

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Objeto

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de serviços de restauração de fachadas azulejadas históricas, além de intervenções de estabilização estrutural em elementos arquitetônicos (cimalhas e cunhais) e restauração de ornamentos metálicos (Rua do Sol nº 247, nº 524; Rua 14 de Julho nº 182; Rua da Saúde nº 244, Praça João Lisboa nº 114 - PGM) em edificações tombadas de propriedade do Município de São Luís – MA, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. O objeto da presente contratação, por se tratar de intervenção em bens tombados que demanda notória especialização técnica e aplicação de métodos específicos de conservação e restauração, não se enquadra como serviço comum, dada sua elevada heterogeneidade e complexidade técnica e a necessidade de preservação da autenticidade e da integridade do patrimônio edificado. Caracteriza-se como serviço especial e, especificamente, como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, enquadrado no art. 6º, XVIII, alínea “g”, da Lei nº 14.133, de 2021, conforme fundamentação constante do Estudo Técnico Preliminar.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. O objeto não se trata de contratação de natureza continuada, tratando-se de intervenção pontual com escopo, prazo e resultados previamente definidos, sendo a contratação encerrada com a conclusão da restauração, a estabilização dos elementos estruturais e elementos ornamentais metálicos apontados.

Prazo de vigência

1.4. O prazo de vigência será de **8 (oito) meses contados de sua assinatura**, na forma do art. 105 c/c o art. 111 da Lei nº 14.133, de 2021, por se tratar de contratação por escopo, computado o **prazo de execução de 5 (cinco) meses** acrescido de margem para as etapas de recebimento provisório e definitivo do objeto.

1.4.1. A CONTRATADA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

1.4.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

1.4.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando a CONTRATADA tiver sido penalizada nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

Especificações e Quantidades

1.5. A contratação visa a execução de restauração especializada, compreendendo as seguintes frentes de trabalho:

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
05 edificações	Restauração integral de revestimentos azulejares (limpeza química/mecânica, consolidação, reintegração cromática e assentamento).
01 intervenção	Estabilização de cimbalha e cunhal na edificação da Rua 14 de Julho nº 182.
01 restauração	Restauração de ornamentos metálicos e elementos em lioz constantes na fachada da sede da PGM, sito à Praça João Lisboa, 114 (PGM).

IMÓVEL	AZULEJO	ARGAMASSA	METÁLICO	LADRILHO	PORTADA	SOLEIRA	DEGRAU
Rua do Sol, 247	51,70m²						
Rua do Sol, 524	25,00m²						
Rua 14 de julho, 182	167,11m²	42,87m²					
Rua da Saúde, 244	66,60m²			5,7m²			
Praça João Lisboa, 114	47m²		14 unidades		5 unidades	11 unidades	10 unidades

1.5.1. Os serviços deverão ser realizados com materiais tecnicamente compatíveis com os originais (cal hidráulica, pigmentos minerais, cerâmicas artesanais quando aplicável).

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

1.5.2. O item objeto desta contratação corresponde ao código CATSER 22969, conforme classificação no Catálogo de Serviços do sistema COMPRASGOV, em atendimento ao art. 12, I, do Decreto Municipal nº 60.155, de 2024.

Local da implantação dos serviços

1.6. Os serviços objeto da contratação serão realizados nas edificações situadas na Rua do Sol nº 247 e nº 524, Rua 14 de Julho nº 182, Rua da Saúde nº 244 e Praça João Lisboa nº 114 (PGM), Centro Histórico de São Luís – MA.

Do Recebimento

1.7. Os serviços deverão obedecer obrigatoriamente às especificações constantes neste Termo de Referência e seus anexos.

1.8. Para o recebimento provisório a CONTRATADA deverá:

1.8.1. Comunicar a Administração, por escrito e dentro do prazo de execução, do término do serviço, solicitando a vistoria para fins de recebimento;

1.8.2. A comunicação acima descrita fora do prazo de execução caracterizará o atraso na execução do serviço.

1.9. A Administração deverá realizar a vistoria no prazo de até 10 dias, a partir do pedido de recebimento provisório, prorrogáveis por igual período mediante justificativa fundamentada.

1.10. A detecção, pela fiscalização da Administração, de parcelas não executadas implicará no não conhecimento da comunicação prevista no subitem 1.8.1.

1.11. Caso a fiscalização da Administração constate defeitos ou incorreções fará constar no TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO a lista de pendências, que deverá conter:

1.11.1. O prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de expedição do TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO, para a CONTRATADA, às suas expensas, corrigir, reparar, consolidar, remover ou substituir, no todo ou em parte, o objeto contratado, com vistas ao perfeito atendimento das obrigações;

1.11.2. Após a conclusão das pendências, a CONTRATADA solicitará, por escrito, dentro do prazo estipulado pela fiscalização a realização de nova vistoria;

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

1.11.3. A vistoria das pendências deverá ser realizada no prazo de até 10 (dez) dias.

1.11.3.1. Se a vistoria das pendências indicar que as correções e adequações não foram realizadas, caracterizar-se-á, a partir da comunicação formal da fiscalização, o atraso na execução do serviço, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

1.12. Constatada a correção das pendências listadas no TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO, a fiscalização comunicará a autoridade competente e adotará os procedimentos necessários para iniciar o recebimento definitivo.

1.12.1. A qualquer tempo a Administração, durante a fase de recebimento definitivo, poderá notificar a CONTRATADA para a correção de pendências ou falhas na execução do serviço.

1.12.2. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Objetivo da contratação

1.13. A contratação tem por objetivo promover a conservação e restauração das fachadas azulejadas, visando à preservação de sua integridade material, autenticidade, legibilidade e valores históricos, artísticos e culturais, contribuindo para a manutenção da paisagem urbana e da identidade do Centro Histórico de São Luís, reconhecido pela UNESCO como Patrimônio Mundial. A intervenção deverá ser realizada mediante a adoção de materiais, técnicas e procedimentos compatíveis com a materialidade histórica dos revestimentos, priorizando a conservação dos elementos originais, a mínima intervenção, a compatibilidade físico-química dos materiais empregados e, sempre que tecnicamente possível, a reversibilidade dos procedimentos adotados, de modo a evitar a descaracterização ou a perda de valores culturais do bem.

Deverão ser consideradas as condições de exposição das fachadas aos agentes de degradação próprios do clima tropical litorâneo, especialmente umidade, chuvas, insolação e variações térmicas, adotando-se soluções tecnicamente adequadas para a estabilização, conservação e proteção dos revestimentos, de forma a assegurar sua durabilidade e reduzir a progressão dos processos de deterioração.

A contratação deverá, portanto, proporcionar a salvaguarda dos revestimentos azulejares e de seus elementos constitutivos, prolongando sua permanência e possibilitando sua fruição e transmissão como testemunhos materiais da história, da arquitetura e da cultura de São Luís às presentes e futuras gerações.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

2.FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O problema identificado, suas causas e consequências

2.1. A Fundação Municipal de Patrimônio Histórico – FUMPH, no exercício de suas atribuições institucionais de proteção, conservação e salvaguarda do patrimônio cultural edificado do Município de São Luís, constatou, mediante vistoria técnica preliminar, quadro de degradação progressiva do revestimento azulejar histórico das fachadas dos imóveis situados na Rua do Sol nº 247 e nº 524, na Rua 14 de Julho nº 182, na Rua da Saúde nº 244 e na Praça João Lisboa nº 114 (sede da PGM), todos localizados no Centro Histórico de São Luís, sítio urbano tombado em âmbito federal e estadual.

2.2. As causas identificadas para o quadro de degradação relacionam-se à ação continuada de agentes de deterioração próprios do clima costeiro maranhense — umidade ascendente e por infiltração, salinidade, variação térmica e biointemperismo —, associada ao envelhecimento natural das argamassas de assentamento centenárias e à ausência de intervenções de conservação preventiva nas últimas décadas. Como consequência direta, observam-se destacamentos de peças cerâmicas, perda de material original, comprometimento cromático e risco iminente de desagregação irreversível de painéis azulejares que integram o acervo arquitetônico do Centro Histórico. A inação diante desse quadro tende a agravar progressivamente os danos, com potencial perda definitiva de peças originais insubstituíveis.

Fundamento do dever de proteção

2.3. O dever de conservar esses bens não decorre de mera liberalidade administrativa, mas de comando constitucional expresso. Nos termos do art. 216, caput e incisos IV e V, da Constituição Federal, constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material portadores de referência à identidade e à memória da sociedade, neles incluídos os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico e artístico e as edificações destinadas a manifestações artístico-culturais — categoria em que se insere a azulejaria histórica como elemento arquitetônico distintivo da paisagem urbana ludovicense.

2.4. O §1º do mesmo art. 216 impõe ao Poder Público, com a colaboração da comunidade, o dever de promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro por meio de tombamento e de outras formas de acautelamento e preservação, dever esse que não se exaure no ato formal de tombamento, mas se prolonga na obrigação positiva de manutenção da integridade material do bem tombado. Já o §4º do art. 216 sujeita a danos e ameaças ao patrimônio cultural a sanções administrativas e penais,

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

na forma da lei, reforçando a natureza cogente — e não meramente programática — do dever de conservação.

2.5. Some-se a isso o art. 23, incisos III e IV, da Constituição Federal, que atribui à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios competência comum para proteger os documentos, obras e bens de valor histórico, artístico e cultural, e o art. 30, inciso IX, que atribui especificamente aos Municípios a competência para promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local. É, portanto, no exercício dessa competência constitucional própria — e não em faculdade discricionária — que a FUMPH atua ao identificar a presente necessidade de contratação.

2.6. A doutrina constitucionalista qualifica o patrimônio cultural como uma das dimensões do meio ambiente juridicamente tutelado, na esteira da leitura sistemática dos arts. 215, 216 e 225 da Constituição Federal — o chamado "meio ambiente cultural", cuja preservação constitui direito fundamental de terceira geração e dever indissociável da função socioambiental exercida pelo Poder Público sobre bens tombados. Nessa linha, a doutrina especializada em tutela do patrimônio cultural brasileiro sustenta que o tombamento gera, para o proprietário e para o ente público responsável pela sua guarda, obrigação positiva e permanente de conservação, e não apenas o dever negativo de abstenção de descaracterização — de modo que a omissão em restaurar elemento arquitetônico tombado em avançado estado de degradação pode configurar, ela própria, inadimplemento do dever constitucional de proteção, com potencial responsabilização do gestor público omissor.

2.7. A metodologia e os critérios técnicos que orientarão a intervenção pretendida encontram fundamento nas cartas patrimoniais internacionais que consolidam, desde o início do século XX, os princípios da conservação e do restauro. A Carta de Atenas (1931) inaugurou, em plano internacional, a sistematização desses princípios, posteriormente desenvolvidos pela Carta Internacional sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios — Carta de Veneza (1964) —, cujo art. 1º estende a noção de monumento histórico ao sítio urbano que testemunhe uma civilização ou evolução significativa, e cujo art. 9º qualifica o restauro como operação de caráter excepcional, fundada no respeito ao material original e à documentação autêntica, devendo eventual elemento complementar necessário distinguir-se da composição original, de modo a não falsificar o documento histórico. Desses princípios decorrem os critérios de autenticidade, mínima intervenção e reversibilidade que deverão pautar tecnicamente a execução do objeto.

2.8. Some-se a isso a Convenção Relativa à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural (UNESCO, 1972), da qual o Brasil é signatário e que fundamenta o próprio reconhecimento do Centro Histórico de São Luís como Patrimônio Mundial, e a Recomendação de Nairóbi (UNESCO,

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

1976), relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e de sua função na vida contemporânea, que reforça o dever dos entes públicos de assegurar a conservação integrada desses sítios como condição de sua própria vitalidade urbana e social.

A necessidade real e o resultado pretendido com a contratação

2.9. A necessidade que origina a presente demanda não se limita, portanto, ao reparo pontual de um dano material: consiste no cumprimento do dever constitucional e internacional de conservação de bem cultural tombado em avançado estado de degradação, cuja omissão comportaria perda irreversível de acervo documental e estético insubstituível, com repercussão direta na integridade do sítio urbano reconhecido pela UNESCO. O que se pretende alcançar com a contratação é a interrupção do processo de deterioração em curso e a restauração do conjunto azulejar, executada com respeito à autenticidade e à reversibilidade das intervenções, assegurando a transmissão desse patrimônio às futuras gerações, tal como preconizado pelo art. 216, §1º, da Constituição Federal e pelas cartas patrimoniais internacionais acima referidas.

2.10. Adicionalmente, a intervenção imediata justifica-se pelo princípio da economicidade e da eficiência administrativa. A restauração técnica de elementos originais, quando realizada precocemente, impede a progressão dos danos e a perda total do material cerâmico, cuja substituição por réplicas — além de ser ineficaz sob o ponto de vista da autenticidade histórica — implicaria custos elevados de produção artesanal e instalação. O investimento atual em medidas de conservação e restauração mitiga, assim, riscos de deterioração severa que, a médio e longo prazo, demandariam intervenções de maior vulto, complexidade e impacto orçamentário para o Município.

2.11. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratação Anual 2026 - Fundação Municipal de Patrimônio Histórico (PCA/2026) (SEI nº 21202.000359/2026), conforme Documentos de Formalização de Demanda – DFD's nºs 20, 21, 22, 45 e 46, classe/grupo 22969 - Restauração/Conservação e Preservação de Patrimônio Histórico (SEI nº 21202.000359/2026).

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução proposta consiste na intervenção técnica especializada para o diagnóstico, conservação e restauração integral de revestimentos azulejares históricos, bem como na estabilização de elementos estruturais críticos e elementos ornamentais metálicos, visando garantir a preservação da autenticidade e a integridade material das edificações situadas na Rua do Sol nº 247 e nº 524, Rua 14 de Julho nº 182, Rua da Saúde nº 244 e Praça João Lisboa nº 114 (PGM),

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

assegurando a perpetuidade física de um dos mais relevantes acervos da arquitetura colonial de São Luís.

3.2. A solução integra, de forma articulada:

a) Intervenção técnica especializada

Diagnóstico e mapeamento: levantamento minucioso do estado de conservação, identificação de patologias (fissuras, destacamentos, sais solúveis etc.) e mapeamento de danos em cada unidade azulejar;

- Tratamento de argamassas e suporte: limpeza e consolidação dos emboços e argamassas de assentamento originais, garantindo a aderência e a estabilidade estrutural do conjunto;
- Restauração de elementos cerâmicos: limpeza química e mecânica, consolidação de peças fraturadas, reintegração cromática e conservação preventiva, respeitando a técnica, a estética e a época de fabricação original das peças.
- Cimalhas e cunhais (Rua 14 de julho nº 182): recomposição das argamassas com materiais compatíveis com as técnicas construtivas existentes.
- Ornamentos metálicos (Praça João Lisboa, 114): recomposição das partes e de lacunas, aplicação de anticorrosivo/inibidor de oxidação e pintura esmalte sintético fosco.
- Elementos em mármore de lioz (Praça João Lisboa, 114): limpeza superficial, aplicação de herbicida, consolidação estrutural, próteses para as lacunas e impermeabilização.

b) Metodologia e material compatível

b.1) Toda a solução adotada para a restauração deverá ser executada com base em métodos de conservação, domínio técnico que a CONTRATADA deve possuir, assegurando:

- Reversibilidade das intervenções: Respeito absoluto aos critérios de intervenção mínima e uso de materiais compatíveis com os originais;
- Perenidade e estabilidade: Proteção contra agentes agressivos (salinidade, umidade ascendente e intempéries);
- Autenticidade histórica: Fidelidade cromática e formal, baseada em pesquisa historiográfica e análise laboratorial das características técnicas dos azulejos.

b.2) Esta especialização técnica estabelece a inviabilidade de competição, enquadrando a contratação conforme prevê a Lei nº 14.133, de 2021.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

c) Respeito à identidade e contexto histórico

c.1) O restauro deverá manter a coerência estética entre todas as superfícies restauradas, adotando linguagem técnica homogênea e interpretação baseada em critérios de restauração, estritamente alinhada à preservação da identidade cultural do Centro Histórico de São Luís, patrimônio mundial reconhecido pela UNESCO.

d) Infraestrutura e bases técnicas

d.1) O escopo contempla:

- Tratamento estrutural das interfaces entre o azulejo e o suporte (alvenaria);
- Sistemas de vedação e proteção contra infiltrações que comprometem a aderência;
- Recomposição das argamassas e ornatos metálicos das fachadas com materiais compatíveis com as técnicas construtivas históricas;
- Dimensionamento de medidas de reforço que respeitem a arquitetura original;
- Gestão de resíduos históricos e soluções sustentáveis conforme normas da ABNT e diretrizes de órgãos de preservação.

e) Sustentabilidade integrada

e.1) A solução incorpora critérios de sustentabilidade, incluindo:

- Seleção de insumos químicos (biocidas e consolidantes) de baixa toxicidade e alta durabilidade, minimizando manutenções futuras onerosas;
- Uso racional de recursos, priorizando a manutenção da matéria original em detrimento da substituição por réplicas;
- Valorização do patrimônio edificado como indutor de desenvolvimento e engajamento comunitário.

f) Entrega final como preservação do patrimônio público

f.1) O resultado da solução será a recuperação definitiva de elementos documentais da história de São Luís, dotado de valor estético, simbólico e histórico, configurando-se como um ato de preservação do patrimônio cultural nacional e garantia da memória para as futuras gerações.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos funcionais

4.1. A contratação deve resultar na restauração completa e tecnicamente adequada do revestimento azulejar das cinco edificações listadas nos itens 1.1 e 1.6, restabelecendo, cumulativamente, (i) a função de proteção das alvenarias históricas contra a umidade e os demais agentes de degradação, e (ii) a integridade estética e documental do bem, sem descaracterização dos padrões cromáticos e compositivos originais.

Requisitos de capacitação técnica

4.2. O serviço deve ser executado por empresa e/ou equipe técnica capacitada, que apresente portfólio e atestado(s) de capacidade técnica em nome de seu Responsável Técnico, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução prévia de restauro em bens culturais com materiais cerâmicos de época. A comprovação deve demonstrar domínio das técnicas de diagnóstico, consolidação de argamassas, limpeza química e mecânica e reintegração cromática, evidenciando a compatibilidade técnica e a reversibilidade das intervenções já executadas. Este critério não se limita à experiência genérica em construção civil, mas exige domínio específico de técnicas de restauração e conservação, diferencial indispensável à integridade dos bens tombados objeto desta contratação.

Requisitos legais

4.3. A CONTRATADA deverá cumprir as obrigações de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, mediante apresentação das certidões pertinentes, e observar as normas técnicas da ABNT e as diretrizes do IPHAN para intervenções em áreas tombadas. Esclarece-se que a execução dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação que caracterize pessoalidade e subordinação direta. Em razão do enquadramento como contratação direta por inexigibilidade fundada em notória especialização (item 9.1), deverá constar do Termo de Referência e do contrato a vedação à subcontratação e à substituição dos profissionais que justificaram a inexigibilidade, nos termos do art. 74, §4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Requisitos de suporte técnico e garantia

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

4.4. A CONTRATADA deverá se responsabilizar tecnicamente pela solução executada, pelo prazo de garantia técnica dos serviços de restauração de 5 (cinco) anos, contados da data do recebimento definitivo do objeto, quanto aos aspectos de solidez e segurança da intervenção nas interfaces estruturais (cimalhas, cunhais e tratamento de suporte), e de 12 (doze) meses quanto aos demais aspectos da restauração (acabamento, reintegração cromática e ornamentos), observados os parâmetros técnicos usuais para intervenções desta natureza, e permanecer disponível para o saneamento de eventuais vícios ou patologias supervenientes que decorram de falha na execução.

Requisitos de manutenção

4.5. Por se tratar de intervenção pontual e não continuada, não se exige da CONTRATADA a prestação de serviços de manutenção após o recebimento definitivo do objeto.

Requisitos temporais

4.6. O prazo de execução, definido no item 1.4, em função da extensão total das áreas a restaurar (conforme item 1.5) e da complexidade técnica de cada edificação, devendo ainda considerar o cronograma de acesso aos imóveis referido no item 5, com especial atenção à sede da Procuradoria Geral do Município, em funcionamento regular.

Requisitos de segurança

4.7. A execução deverá observar o isolamento e a sinalização adequada das áreas de intervenção, o uso de equipamentos de proteção individual e coletiva pelos profissionais envolvidos, e medidas que resguardecam a integridade de servidores, transeuntes e do próprio acervo cultural durante os trabalhos.

Requisitos sociais

4.8. Não se identificam, para o objeto em questão, exigências sociais específicas além do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias já tratadas no item 4.3, dada a natureza pontual, altamente especializada e de reduzido efetivo de mão de obra que caracteriza o objeto.

Requisitos ambientais

4.9. As práticas de restauração deverão observar os parâmetros de sustentabilidade estabelecidos pelo Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da CGU/AGU (8ª edição, outubro de 2025), pela Lei nº 12.305, de 2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), pela Resolução CONAMA nº 307,

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

de 2002, pela Lei nº 10.295, de 17 de outubro de 2001, que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia, e pelas normas e diretrizes aplicáveis à conservação do patrimônio cultural.

4.10. Deverão ser observados tanto os parâmetros gerais de sustentabilidade aplicáveis aos serviços (item 9 do Guia) quanto aqueles específicos para obras e serviços de engenharia (item 10 do Guia), considerando que a intervenção envolve procedimentos de conservação e restauração com utilização de equipamentos e ferramentas elétricas, bem como atividades de consolidação de argamassas e tratamento das interfaces entre o revestimento azulejar e a alvenaria, com consequente geração de resíduos.

4.11. No que se refere à eficiência energética, a CONTRATADA deverá adotar medidas de uso racional da energia elétrica durante a execução dos serviços, evitando o funcionamento desnecessário de equipamentos e priorizando, sempre que tecnicamente aplicável, equipamentos que apresentem melhores níveis de eficiência energética, em observância aos parâmetros estabelecidos pela Lei nº 10.295/2001 e às regulamentações dela decorrentes. Quando aplicável à categoria do equipamento utilizado, deverão ser priorizados aqueles abrangidos pelo Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE, com classificação de eficiência energética adequada.

4.11.1. Classificação e gestão dos resíduos gerados;

4.11.2. Os resíduos previsivelmente gerados pela execução do objeto — incluindo fragmentos cerâmicos, argamassas removidas, embalagens de produtos e materiais empregados nos procedimentos de limpeza, consolidação e restauração — deverão ser segregados, acondicionados, armazenados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, observando-se a classificação estabelecida pela Resolução CONAMA nº 307/2002 e a legislação ambiental aplicável.

4.11.3. Deverão ser observadas, conforme a natureza efetivamente identificada dos resíduos:

Resíduos Classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, incluindo, quando caracterizados dessa forma, fragmentos de materiais cerâmicos e argamassas provenientes da intervenção, que deverão ser prioritariamente reutilizados ou reciclados ou encaminhados para destinação ambientalmente adequada, conforme a legislação vigente;

Resíduos Classe B – resíduos recicláveis para outras destinações, tais como determinados materiais plásticos, metálicos, papel, papelão e embalagens que não apresentem

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

características de periculosidade, os quais deverão ser destinados preferencialmente à reutilização ou reciclagem;

Resíduos Classe D – resíduos perigosos, quando efetivamente caracterizados como tais, incluindo determinados solventes, produtos químicos, biocidas e outros insumos utilizados durante a intervenção que apresentem características de periculosidade, os quais deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com a legislação ambiental e as normas técnicas aplicáveis, sendo vedada sua mistura ou descarte juntamente com resíduos comuns.

4.11.4. A CONTRATADA deverá adotar procedimentos que priorizem a redução da geração de resíduos, a reutilização e a reciclagem, sempre que tecnicamente viáveis, especialmente em razão da natureza histórica dos materiais objeto da intervenção e da necessidade de preservação do máximo possível de material original.

Plano de Gerenciamento de Resíduos

4.12. Caso a CONTRATADA se enquadre nas hipóteses do art. 20 da Lei nº 12.305, de 2010, deverá elaborar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), sujeito à aprovação da autoridade competente, com designação de responsável técnico habilitado para a elaboração, implementação, operacionalização e monitoramento de todas as suas etapas, inclusive o controle da disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, conforme modelo de cláusula recomendado pelo Guia Nacional de Contratações Sustentáveis para obras e serviços de engenharia (item 23 da Parte Específica).

4.13. Todos os resíduos removidos deverão estar acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da ABNT, cabendo à CONTRATADA comprovar, mediante documentação hábil, a destinação a empresas ou destinadores licenciados e regulares perante os órgãos ambientais competentes.

Vedações

4.14. É vedado à CONTRATADA, em qualquer hipótese:

- o lançamento de resíduos em praias, no mar ou em quaisquer corpos hídricos;
- o lançamento in natura a céu aberto;

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

- a queima a céu aberto ou em recipientes, instalações e equipamentos não licenciados para essa finalidade;
- o descarte de resíduos, ainda que temporário, em vias, logradouros ou demais áreas do Centro Histórico tombado sem prévia autorização, dada a natureza dos bens patrimoniais atendidos por esta contratação.

Registro no Cadastro Técnico Federal (CTF-IBAMA)

4.15. Esclarece-se que a execução do objeto — restauração pontual de revestimento azulejar em edificações já existentes — não se enquadra no rol de obras civis de infraestrutura (rodovias, ferrovias, barragens, canais e congêneres) sujeitas ao registro obrigatório no CTF-Ibama, na forma do item 24 da Parte Específica do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis. Persiste, contudo, a exigência de que o destinador final dos resíduos gerados esteja regularmente inscrito no Cadastro Técnico Federal de Atividades e Instrumentos de Defesa Ambiental (CTF/AIDA), nos termos da Lei nº 6.938, de 1981, cabendo à CONTRATADA comprová-lo quando solicitado pela fiscalização do contrato.

4.16. Demais critérios ambientais

- **Conservação e normatização:** as intervenções devem aderir às melhores práticas de conservação, priorizando o uso racional de recursos e a preservação do material original, minimizando impactos sobre a estrutura histórica;
- **Sustentabilidade do material:** a conservação do patrimônio existente evita a perda irreparável de elementos históricos e a necessidade de substituições futuras, mantendo o valor cultural do bem e evitando o desperdício de recursos públicos, em consonância com o princípio da não geração de resíduos que orienta a Política Nacional de Resíduos Sólidos (art. 9º da Lei nº 12.305, de 2010);
- **Mitigação de impactos operacionais:** gestão adequada de resíduos e adoção de ações de redução de poeira e vibrações que possam comprometer as estruturas históricas remanescentes.

Requisitos culturais

4.17. A execução deve observar rigorosamente os padrões cromáticos, compositivos e técnicos originais da azulejaria histórica, em conformidade com as diretrizes do IPHAN e com os princípios

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

de autenticidade, intervenção mínima, reversibilidade e distinguibilidade consolidados nas cartas patrimoniais internacionais referidas no item 2.7 deste Termo de Referência, de modo a preservar os atributos que fundamentam o reconhecimento do Centro Histórico de São Luís como Patrimônio Mundial pela UNESCO.

Padrões mínimos de qualidade

4.18. A aceitação dos serviços deverá observar padrões mínimos de qualidade, incluindo critérios objetivos de avaliação da aderência das peças recompostas, da fidelidade cromática obtida e da estabilidade das argamassas de assentamento, de modo a permitir a aferição técnica do resultado entregue e o recebimento provisório e definitivo do objeto.

Duração inicial do contrato

4.19. A contratação se encerra com a entrega da restauração concluída, e sua duração inicial corresponderá ao prazo de execução de **5 (cinco) meses**, a contar do recebimento da Ordem de Serviços.

Avaliação do Sistema de Registro de Preços (SRP)

4.20. A utilização do Sistema de Registro de Preços (SRP) mostra-se inadequada para a presente contratação, considerando as características específicas do objeto e os requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133, de 2021.

4.21. Embora o art. 82, §5º, da referida Lei admita a utilização do Sistema de Registro de Preços para a contratação de obras e serviços de engenharia, o art. 85 estabelece, especificamente para essas hipóteses, a necessidade de existência de projeto padronizado, sem complexidade técnica e operacional, bem como de necessidade permanente ou frequente da obra ou serviço.

4.22. O objeto da presente contratação não se enquadra nessas condições, uma vez que consiste na execução de serviços de conservação e restauração de painéis de azulejos históricos específicos e individualizados, cujas características, estado de conservação, manifestações patológicas, materiais constitutivos e necessidades de intervenção são próprias de cada bem.

4.23. Trata-se, portanto, de intervenção de natureza especializada, vinculada a bens culturais determinados, cuja execução depende de diagnóstico técnico, definição metodológica e especificações próprias, não se caracterizando como serviço padronizado, repetitivo ou de demanda permanente ou frequente que justifique a formação de ata para contratações futuras.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

4.24. Ademais, a contratação possui objeto certo e determinado, com quantitativos previamente definidos e execução vinculada aos imóveis e aos painéis identificados no processo, não havendo previsão de contratações futuras de serviços de mesma natureza que possam ser adequadamente atendidas mediante preços registrados.

4.25. Dessa forma, considerando a natureza individualizada e tecnicamente específica da intervenção, bem como a ausência dos requisitos previstos no art. 85 da Lei nº 14.133, de 2021, não se mostra adequada a adoção do Sistema de Registro de Preços para a presente contratação.

4.26. Assim, considerando que a presente contratação se destina a uma intervenção específica, individualizada, de elevada complexidade técnica e sem caráter permanente ou frequente, conclui-se pela não utilização do Sistema de Registro de Preços, sendo a contratação direta por inexigibilidade o instrumento adequado ao atendimento da necessidade administrativa identificada.

Obrigações da Contratante

4.27. São obrigações da CONTRATANTE:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- c) Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela CONTRATADA;
- e) Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- f) Efetuar o pagamento à CONTRATADA do valor correspondente à prestação do serviço, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- g) Aplicar à CONTRATADA as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- h) Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, tais como (art. 48 da Lei n.º 14.133, de 2021):

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

- h.1 indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;
 - h.2 fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pela CONTRATADA;
 - h.3 estabelecer vínculo de subordinação com funcionário da CONTRATADA;
 - h.4 definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
 - h.5 demandar a funcionário da CONTRATADA a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação;
 - h.6 prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna da CONTRATADA.
- i) Cientificar a Assessoria Jurídica da CONTRATANTE para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela CONTRATADA;
- j) Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- j.1) A Administração terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
 - j.2) Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela CONTRATADA no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- k) Notificar os emitentes das garantias (se houver) quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;
- l) a Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

Obrigações da Contratada

4.28. A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Termo e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

- a) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- b) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- c) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela CONTRATANTE, que ficará autorizada a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- d) Entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede da CONTRATADA; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT e Consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP);
- e) Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade a CONTRATADA e não poderá onerar o objeto do contrato;
- f) Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que se verifique na execução do objeto contratual;
- g) Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;
- h) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação nesta contratação direta;
- i) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

- j) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133, de 2021;
- k) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da CONTRATANTE;
- l) Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimentos adequados;
- m) Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;
- n) Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;
- o) Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- p) Submeter previamente, por escrito, à CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações da proposta ou instrumento congêneres;
- q) Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;
- r) Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;
- s) Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;
- t) Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

u) Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

v) Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

v.1) A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

w) Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente da CONTRATANTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

x) Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do objeto;

y) Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

z) Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

z.1) Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;

z.2) Garantir o acesso da CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

z.3) Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;

z.4) Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

z.5) Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a

Página 20 de 44

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

CONTRATADA relatar a CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.

z.6) Executar os serviços seguindo estritamente as diretrizes de preservação e reversibilidade, utilizando apenas materiais compatíveis com a alvenaria e a cerâmica histórica, conforme aprovado pela fiscalização da FUMPH.

Subcontratação

4.29. A contratação ora tratada funda-se no art. 74, III, alínea "g", da Lei nº 14.133, de 2021, que reconhece a inexigibilidade de licitação para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, com profissionais ou empresas de notória especialização, entre os quais a lei expressamente inclui a restauração de obras de arte e de bens de valor histórico. Especificamente para essa hipótese, o §4º do mesmo art. 74 estabelece:

Art. 74. [...] § 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do caput deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

4.30. No mesmo sentido, o art. 16 do Decreto Municipal nº 60.156, de 2024, replica a vedação no âmbito municipal:

Art. 16. Nas contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

4.31. A vedação é, portanto, cogente e não comporta flexibilização por conveniência administrativa ou por conveniência da própria contratada: uma vez reconhecida a inexigibilidade com fundamento no inciso III do art. 74, a subcontratação do objeto e a substituição dos profissionais que justificaram a escolha do fornecedor são vedações de ordem pública, insuscetíveis de renúncia ou disposição em contrário no instrumento contratual.

4.32. No caso em exame, a notória especialização foi reconhecida em favor da empresa ANGRA Conservação e Restauração Ltda. – ME, com fundamento no portfólio, nos atestados de capacidade técnica e no acervo técnico do(s) profissional(is) Responsável(is) Técnico(s) por ela indicado(s), que evidenciam domínio das técnicas de diagnóstico, consolidação de argamassas, limpeza química e mecânica e reintegração cromática de materiais cerâmicos de época, nos termos dos itens 5.2 e 7 do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e do item 9 do Termo de Referência.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

4.33. São exatamente esses elementos — a empresa e os profissionais nela indicados, e não a mera categoria genérica "serviço de restauro" — que compõem o objeto da notória especialização reconhecida. Em consequência, a vedação do art. 74, §4º, alcança, no caso concreto:

- a subcontratação, total ou parcial, da execução do objeto a terceiros estranhos à relação contratual, ainda que tecnicamente qualificados para o desempenho de atividades correlatas;
- a substituição do(s) profissional(is) Responsável(is) Técnico(s) cujo acervo técnico, currículo e atestados fundamentaram o reconhecimento da notória especialização.

4.34. Dessa forma, resta justificada, nos termos do art. 74, §4º, da Lei nº 14.133, de 2021, c/c o art. 16 do Decreto Municipal nº 60.156, de 2024, a vedação à subcontratação do objeto e à substituição dos profissionais que justificaram a inexigibilidade de licitação na presente contratação.

Garantia da contratação

4.35. Em atendimento ao Capítulo II (Das Garantias), arts. 96 a 102, da Lei nº 14.133, de 2021, ao art. 39 do Decreto Municipal nº 60.155, de 2024, e ao art. 4º, incisos II e IV, do Decreto Municipal nº 60.156, de 2024, a exigência de garantia da contratação constitui faculdade da Administração, exercida mediante juízo motivado quanto à complexidade técnica e aos riscos envolvidos no objeto, e não se confunde com o prazo de garantia técnica dos serviços tratado no item 5.9 deste Termo de Referência.

4.36. O valor estimado da contratação (R\$ 890.184,50) é inferior ao limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) de que trata o art. 39, *caput*, do Decreto Municipal nº 60.155, de 2024, e o objeto não se caracteriza como serviço continuado com dedicação exclusiva de mão de obra, motivo pelo qual a exigência de garantia não é, no caso, nem obrigatória nem "sugerida" nos termos estritos do referido dispositivo municipal.

4.37. Não obstante, tendo em vista a natureza do objeto — intervenção técnica especializada em bens tombados de valor histórico, com recomposição de elementos arquitetônicos (cimalhas e cunhais) e restauração de ornamentos metálicos —, opta-se por exigir garantia de execução contratual, com fundamento no art. 96, *caput*, c/c o art. 98 da Lei nº 14.133, de 2021 — que autorizam a exigência de garantia e a graduação de seu percentual em razão da complexidade técnica e dos riscos envolvidos, independentemente do valor estimado — e no art. 39 do Decreto Municipal nº 60.155, de 2024.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

4.38. A garantia corresponderá a **2% (dois por cento) do valor do contrato**, cabendo à CONTRATADA optar por uma das modalidades previstas no art. 96, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021 (caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária).

Vistoria

4.39. Considerando a natureza do objeto — intervenção física direta em cinco edificações tombadas do Centro Histórico de São Luís, com quadros de degradação diferenciados entre si (destacamentos, fissuras e sais solúveis nos revestimentos azulejares, comprometimento estrutural de cimalthas e cunhais na Rua 14 de Julho, nº 182, oxidação de ornamentos metálicos e restauração de elementos em lioz na sede da PGM) —, a avaliação prévia dos locais de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades de cada imóvel, nos termos do art. 63, IV, e §§ 2º a 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

4.40. Fica assegurado à CONTRATADA o direito de realizar vistoria prévia às cinco edificações relacionadas no item 1.6 deste Termo de Referência, acompanhada por servidor designado pela FUMPH para esse fim, em data e horário a ser previamente agendados.

4.41. Considerando tratar-se de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fornecedor previamente determinado em razão de notória especialização, não se aplica a exigência de disponibilização de datas e horários diferentes a múltiplos interessados, de que trata o art. 63, §4º, da Lei nº 14.133, de 2021, subsistindo, todavia, o direito da CONTRATADA à vistoria, como instrumento de resguardo mútuo quanto ao pleno conhecimento das condições de execução.

4.42. Nos termos do art. 63, §3º, da Lei nº 14.133, de 2021, aplicável por analogia à contratação direta, faculta-se à CONTRATADA a substituição da vistoria por declaração formal, assinada por seu responsável técnico, atestando pleno conhecimento das condições e peculiaridades de cada uma das edificações objeto da contratação, inclusive quanto ao grau de degradação e à complexidade das intervenções descritas no item 3 deste Termo de Referência.

4.43. Para a vistoria, o representante legal da CONTRATADA ou o responsável técnico deverá estar devidamente identificado, mediante apresentação de documento de identidade civil e de documento expedido pela empresa que comprove sua habilitação para a realização da vistoria.

4.44. A opção pela vistoria ou pela declaração referida no item 4.42 não exime a CONTRATADA da integral execução dos serviços especificados neste Termo de Referência e no ETP correspondente, não podendo a ausência de vistoria embasar posteriores alegações de desconhecimento das condições dos imóveis, de dúvidas ou de esquecimento de quaisquer detalhes dos locais de prestação dos serviços, devendo a CONTRATADA assumir os ônus decorrentes.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

4.45. Tendo em vista que a estimativa de valor da contratação foi elaborada com base em orçamento de referência produzido pela equipe técnica da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico – FUMPH, a partir de levantamento próprio das edificações e de custos obtidos em sistemas oficiais de referência (SINAPI, ORSE e COMPESA), a realização de vistoria reforça a segurança jurídica da contratação direta. Isso porque permite à CONTRATADA confirmar, antes da apresentação de sua proposta, a compatibilidade entre os quantitativos e especificações do orçamento de referência e o efetivo estado de conservação das edificações, mitigando o risco de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro fundada em condições supervenientes que já eram, ou deveriam ser, do conhecimento da CONTRATADA.

Consórcio

4.46. A participação de empresas reunidas em consórcio é instituto próprio da fase de seleção competitiva de fornecedores, disciplinado pelo art. 15 da Lei nº 14.133, de 2021, que assim dispõe:

"Art. 15. Poderá ser admitida a participação de empresas em consórcio, restrita a no máximo 5 (cinco) empresas consorciadas, e a proposta deverá ser apresentada por empresa líder, observados os seguintes requisitos: [...]"

4.47. Constata-se, já pela literalidade do dispositivo, que o consórcio pressupõe a existência de um procedimento licitatório e de licitantes em disputa, cuja proposta é apresentada por empresa líder em nome do consórcio constituído para fins de participação no certame. Trata-se, portanto, de mecanismo concebido para ampliar a competitividade em objetos de grande vulto ou complexidade técnica, viabilizando a soma de capacidades técnicas, operacionais e econômico-financeiras de mais de uma empresa que, isoladamente, não reuniria condições de disputar a licitação.

4.48. A contratação em exame, todavia, não se processa por licitação, mas por inexigibilidade, com fundamento no art. 74, III, alínea "g", da Lei nº 14.133, de 2021, c/c o art. 2º, XI e XII, do Decreto Municipal nº 60.156, de 2024. Inexistindo procedimento licitatório, inexistem também edital, licitantes ou disputa a que o instituto do consórcio possa se aplicar — de modo que a vedação ora tratada decorre, antes de tudo, da própria natureza do procedimento adotado, e não de uma escolha discricionária da Administração passível de ponderação em sentido contrário.

4.49. No caso em exame, a notória especialização foi reconhecida individualizadamente em favor da empresa ANGRA Conservação e Restauração Ltda. – ME, com base no portfólio, nos atestados de capacidade técnica e no acervo técnico do(s) profissional(is) Responsável(is) Técnico(s) por ela indicado(s). Não há, nos autos, exame de capacidade técnica, operacional ou econômico-financeira de qualquer outra empresa para fins de eventual consorciamento, tampouco justificativa técnica que demonstre a necessidade de soma de capacidades entre mais de um executor para o cumprimento

Página 24 de 44

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

do objeto — ao contrário, a própria natureza pontual e de reduzida complexidade logística da intervenção (restauração de revestimento azulejar em cinco edificações, ainda que com frentes de estabilização estrutural e de restauro de ornamentos metálicos) é integralmente compatível com a execução por um único executor, tecnicamente qualificado, tal como já demonstrado no ETP.

Transição contratual e transferência de conhecimento/tecnologia

4.50. A adoção de exigência de transição contratual com transferência de tecnologia é desnecessária, pois o objeto constitui obrigação de resultado baseada em técnica consolidada de restauro de patrimônio cultural, e não serviço contínuo de natureza tecnológica cuja descontinuidade demande transição para outro prestador.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. O prazo de execução do objeto será de **5 (cinco) meses** a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

Descrição da execução dos serviços

5.2. Os serviços a serem executados incluem, mas não se limitam a:

5.2.1. Intervenções Técnicas de Restauro:

- Mapeamento patológico, limpeza mecânica e química controlada dos revestimentos azulejares;
- Consolidação de peças cerâmicas originais e tratamento de argamassas de assentamento;
- Reintegração cromática e conservação preventiva dos elementos decorativos.

5.2.2. Estabilização e Conservação:

- Recuperação das cimalhas e cunhais da edificação da Rua 14 de Julho nº 182.

Página 25 de 44

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

- Vedação técnica de fissuras e pontos de infiltração que comprometam o tardo do revestimento azulejar.

5.2.3. Restauração dos elementos ornamentais metálicos:

- Higienização com limpeza mecânica e química para remoção de camadas/extratos de tinta.
- Obturações das lacunas superficiais e profundas;
- Lixamento das áreas obturadas;
- Recomposição das partes e das peças faltantes;
- Aplicação de anticorrosivo/inibidor de oxidação;
- Pintura esmalte sintético fosco cor cinza grafite.

5.2.4. Restauração de elementos em mármore de lioz

- Limpeza superficial em piso de lioz;
- Aplicação de herbicida esterilizante de solo;
- Consolidação estrutural em soleiras de lioz;
- Próteses das lacunas em soleiras de lioz;
- Impermeabilização em soleiras de lioz.

Cronograma dos serviços

5.3. Os serviços serão executados conforme as etapas a seguir:

- **Mês 1:** Mobilização, instalação dos serviços preliminares e início da administração local das obras; início dos serviços de restauração dos azulejos da fachada, corredor e salas da edificação situada na Rua da Saúde nº 244; início dos serviços de restauração dos azulejos da edificação situada na Rua do Sol nº 524; início dos serviços de restauração da fachada e dos elementos em argamassa da edificação situada na Rua 14 de Julho nº 182; início dos serviços de restauração da fachada e dos silhares da edificação situada na Rua do Sol nº

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

247; início dos serviços de restauração dos azulejos, gradis, postes, vasos de ferro e portada em lioz da Praça João Lisboa nº 114.

- **Mês 2:** Continuidade da administração local e dos serviços de restauração dos azulejos nas edificações da Rua da Saúde nº 244, Rua do Sol nº 524, Rua 14 de Julho nº 182, Rua do Sol nº 247 e Praça João Lisboa nº 114, com avanço das etapas de restauração de fachadas, silhares, elementos em argamassa, gradis, postes, vasos de ferro e portada em lioz, conforme o cronograma físico financeiro.
- **Mês 3:** Continuidade e desenvolvimento dos serviços de restauração dos azulejos nas edificações da Rua da Saúde nº 244, Rua do Sol nº 524, Rua 14 de Julho nº 182, Rua do Sol nº 247 e Praça João Lisboa nº 114, incluindo a execução dos serviços complementares previstos para cada imóvel, tais como ladrilho hidráulico, elementos em argamassa, gradis, postes, vasos de ferro, portada, soleiras e degraus em lioz.
- **Mês 4:** Continuidade e conclusão de etapas dos serviços de restauração nas edificações da Rua da Saúde nº 244, Rua do Sol nº 524, Rua 14 de Julho nº 182, Rua do Sol nº 247 e Praça João Lisboa nº 114, incluindo a continuidade da restauração dos azulejos e dos elementos complementares, bem como a execução dos serviços finais previstos para os imóveis cujas etapas se encerram neste período.
- **Mês 5:** Continuidade e conclusão das etapas de restauração da edificação situada na Rua 14 de Julho nº 182, incluindo a conclusão da restauração dos azulejos, dos elementos em argamassa e das atividades de administração local, bem como a execução dos serviços finais e demais etapas complementares previstas para a finalização do objeto.

O cronograma físico financeiro distribui a execução ao longo de cinco meses, com maiores volumes de serviços concentrados nos meses 1, 3 e 4. O valor global previsto para a contratação é de **R\$ 890.184,50 (oitocentos e noventa mil cento e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos)**, com parcelas mensais de R\$ 218.041,93, R\$ 161.609,73, R\$ 243.079,08, R\$ 205.018,96, R\$ 62.434,81, respectivamente

Local e horário da prestação dos serviços

5.4. Os serviços serão executados diretamente nas edificações históricas localizadas na Rua do Sol nº 247 e nº 524, Rua 14 de Julho nº 182, Rua da Saúde nº 244 e Praça João Lisboa nº 114 (sede da PGM), Centro Histórico de São Luís – MA, das 8h às 17h de segundas-feiras às sextas-feiras.

Materiais a serem disponibilizados

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

5.5. Para a perfeita execução dos serviços, a CONTRATADA deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, garantindo a sua compatibilidade química e física com os materiais históricos, promovendo a substituição imediata caso não atendam aos critérios de preservação.

5.6. O material a ser utilizado deve conferir:

- Compatibilidade físico-química: Materiais que respeitem a porosidade, permeabilidade e coeficiente de dilatação térmica dos suportes originais (ex: cal hidráulica natural, argamassas de cal e areia lavada).
- Durabilidade e reversibilidade: Garantia de que as intervenções não acelerem a degradação do original e que materiais sintéticos sejam evitados, salvo em casos de comprovada necessidade técnica de conservação.
- Resistência às intempéries: Alta resistência à umidade, sais solúveis e ciclos de variação térmica inerentes ao ambiente litorâneo de São Luís.

Garantia técnica

5.7. O item 5.4 do ETP impõe à CONTRATADA a obrigação de prestar garantia técnica sobre os serviços executados e de permanecer disponível para o saneamento de vícios ou patologias supervenientes.

5.8. O prazo de garantia técnica dos serviços de restauração será de 5 (cinco) anos, contados da data do recebimento definitivo do objeto, quanto aos aspectos de solidez e segurança da intervenção nas interfaces estruturais (cimalhas, cunhais e tratamento de suporte), e de 12 (doze) meses quanto aos demais aspectos da restauração (acabamento, reintegração cromática e ornamentos). Esse prazo corre a partir do recebimento definitivo do objeto e não se confunde com a garantia de execução contratual referida nos itens 4.37 e 4.38: trata-se de obrigação civil autônoma da CONTRATADA, decorrente da responsabilidade pela solidez e segurança da intervenção (art. 618 do Código Civil) e da responsabilidade ético-profissional já ressalvada no item 1.12.2 deste Termo de Referência, que subsiste independentemente da devolução da garantia de execução.

5.9. A inobservância, pela CONTRATADA, do dever de saneamento de vícios ou patologias supervenientes durante o prazo de garantia técnica constitui inadimplemento contratual apto a ensejar as sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, sem prejuízo da responsabilização civil cabível.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.10. A metodologia de restauração deve seguir as "Normas e especificações para a conservação de azulejaria histórica", sendo vedado o uso de materiais que criem barreira de vapor ou danos irreversíveis ao suporte cerâmico original. Qualquer produto químico ou aglomerante a ser utilizado deverá ter sua ficha técnica submetida à aprovação prévia da fiscalização da FUMPH, atestando sua estabilidade química e não agressividade ao patrimônio edificado.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.1.1. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, inclusive quando decorrentes de condições climáticas adversas ou da necessidade de aprofundamento do diagnóstico técnico, o cronograma de execução será prorrogado pelo tempo correspondente, nos termos do art. 115, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021. A prorrogação fica condicionada à apresentação, pela CONTRATADA, de relatório técnico circunstanciado, que deverá descrever o fato ocorrido, o período afetado, os serviços impactados e o registro fotográfico e no Diário de Obra. O relatório será analisado, apreciado e aprovado pela equipe técnica da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico – FUMPH, e as circunstâncias serão anotadas mediante simples apostila. Caso a prorrogação ultrapasse o prazo de vigência previsto no item 1.4, este será ajustado mediante termo aditivo, na forma do subitem 1.4.2.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato, especialmente em casos de risco à integridade do patrimônio tombado.

6.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão demandante poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para a execução do objeto (incluindo diretrizes de conservação e

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

restauração), do plano complementar de execução da CONTRATADA, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.5. A CONTRATADA designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado, devendo este possuir experiência técnica compatível com a complexidade de obras de restauro.

6.6. A CONTRATADA deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período total de execução.

6.7. A CONTRATANTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a CONTRATADA designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, preferencialmente profissional com formação técnica em arquitetura ou engenharia, com experiência em restauro patrimonial, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, *caput*).

6.9. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar a integridade do bem cultural e os melhores resultados para a Administração.

6.10. O fiscal do contrato anotará em Diário de Obra todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com descrição minuciosa e registro fotográfico (antes, durante e depois) das intervenções, para regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

6.11. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade técnica, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção imediata, determinando prazo para a adequação ao protocolo de restauro.

6.12. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência.

6.13. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

6.14. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.15. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis.

6.16. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

I – Monitoramento semanal do avanço dos serviços de restauro;

II – Elaboração de Registros de Acompanhamento e Relatórios Fotográficos de Intervenção;

III – Análises e Avaliações técnicas da conformidade dos materiais aplicados.

Gestão do Contrato

6.17. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.18. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.19. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, para fins de empenho de despesa e pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa.

6.20. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela CONTRATADA, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.21. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata

Página 31 de 44

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.22. O setor responsável comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

6.23. O gestor do contrato elaborará relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.24. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Critérios objetivos de qualidade para fins de medição

7.1. Em atendimento ao art. 12, VII, e ao art. 16 do Decreto Municipal nº 60.155/2024, e na ausência de Instrumento de Medição de Resultados (IMR) tradicional — inadequado ao objeto, por se tratar de obrigação de resultado pontual e não continuada, nos termos do item 11.7 do ETP —, a aceitação dos serviços para fins de medição e pagamento observará os critérios objetivos de qualidade fixados no item 5.11 do ETP: (i) fidelidade cromática da reintegração; (ii) aderência das peças cerâmicas recompostas; e (iii) estabilidade das argamassas de assentamento, (iv) recomposição da cimalha e cunhais em processo de degradação e (v) restauração dos elementos ornamentais metálicos a serem verificados pela fiscalização técnica por ocasião do recebimento provisório e definitivo de cada edificação.

7.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a CONTRATADA:

7.2.1. Não apresentar os relatórios técnicos de intervenção acordados (Diário de Obra e registro fotográfico);

7.2.2. Deixar de executar, ou não executar com a técnica e o rigor exigido (normas de conservação e restauro) as atividades contratadas; ou

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

7.2.3. Deixar de utilizar insumos (materiais de restauro) e recursos humanos especializados exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demanda técnica.

Liquidação

7.3. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente referente às parcelas executadas e devidamente atestadas pela fiscalização, correrá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação.

7.4. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.5. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) O prazo de validade;
- b) A data da emissão;
- c) Os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) O período respectivo de execução do contrato;
- e) O valor a pagar; e
- f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.6. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa (ex: falta de atesto da fiscalização sobre a qualidade técnica do restauro), esta ficará sobrestada até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à CONTRATANTE.

7.7. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante apresentação da documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.8. A Administração deverá realizar consulta para:

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

- a) Verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência;
- b) Identificar possível razão que impeça a participação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.9. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.10. Persistindo a irregularidade, a CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.

7.11. Havendo a efetiva execução do objeto (avanços técnicos atestados pelo fiscal), os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação.

Prazo de pagamento

7.12. O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme subitens 7.3 a 7.11 deste Termo de Referência.

7.13. No caso de atraso pela CONTRATANTE, os valores devidos à CONTRATADA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).

Forma de pagamento

7.14. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA.

7.15. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.16. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

7.17. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.18. A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Reajuste

7.19. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

7.20. Após o interregno mínimo de um ano a partir da data limite do orçamento estimado, o Contrato celebrado terá seus valores anualmente reajustados, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

7.20.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.21. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto, ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.22. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.23. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013;
- i) causar dano (irreversível ou não) a elemento arquitetônico, azulejar ou estrutural tombado, por negligência, imperícia ou uso de técnica de restauração não autorizada.

8.2. Serão aplicadas à CONTRATADA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c", "d" e "i" do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima, bem como nas alíneas "b", "c", "d" e "i", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave;

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

8.2.4.2. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

8.2.4.3. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2.4.4. Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

8.2.4.5. Específica para Restauro: Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso a CONTRATADA utilize técnicas ou materiais que causem degradação ou descaracterização de elementos protegidos por tombamento, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal por danos ao patrimônio cultural.

8.3. A aplicação das sanções acima descritas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à CONTRATANTE, incluindo a restauração do bem aos padrões originais de conservação, sob responsabilidade técnica da CONTRATADA.

8.4. Todas as sanções acima descritas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto no art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo a alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

Página 37 de 44

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

8.9.1. A natureza e a gravidade da infração cometida, com ênfase no valor histórico-cultural do bem atingido;

8.9.2. As peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. Os danos que dela provierem para o patrimônio público tombado;

8.9.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.11. A personalidade jurídica da CONTRATADA poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência, estendendo-se as sanções aos administradores e sócios com poderes de administração, observados o contraditório, a ampla defesa e a análise jurídica prévia.

8.12. A CONTRATANTE deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, manter atualizados os dados nos sistemas oficiais (CEIS, CNEP e demais cadastros de penalidades do Poder Público).

8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. Os débitos da CONTRATADA para com a Administração CONTRATANTE, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes do contrato ou de outros contratos administrativos que a CONTRATADA possua com a FUMPH.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

9.1. A seleção da empresa para a execução de serviços de restauro será realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, inciso III, alínea "g", da Lei nº 14.133/2021 (restauração de obras de arte e de bens de valor histórico), c/c o art. 2º, incisos XI e XII, do Decreto Municipal nº 60.156/2024, que definem, respectivamente, a inexigibilidade de licitação e o notório especialista. A escolha justifica-se pelo domínio técnico, currículo e experiência comprovada em intervenções de alta complexidade em patrimônio edificado e azulejaria histórica, sendo a empresa um prestador cuja especialização é indissociável da preservação da autenticidade e integridade dos bens imóveis tombados sob responsabilidade da FUMPH, tornando inviável a competição objetiva, nos termos do art. 74, §3º, da Lei nº 14.133/2021.

Natureza do serviço e regime de execução

9.2. Os serviços objeto da presente contratação não se qualificam como “obra” nem como “serviço de engenharia”, nas definições do art. 6º, incisos XII e XXI, da Lei nº 14.133/2021, caracterizando-se, nos termos do art. 6º, inciso XVIII, alínea “g”, da mesma Lei, como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual — classificação já adotada no item 1.2 deste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar que o instrui.

9.2.1. Quanto ao regime de execução, adota-se, no exercício do poder discricionário conferido à Administração na estruturação de seus instrumentos contratuais, sistemática de medição e pagamento estruturada por etapas, inspirada na lógica da empreitada por preço global prevista no art. 46, inciso II, c/c § 9º, da Lei nº 14.133/2021 — dispositivo concebido pelo legislador para os regimes de execução indireta de obras e serviços de engenharia, mas cuja racionalidade é aplicada, subsidiária e analogicamente, à presente contratação, em razão de sua compatibilidade com a natureza do objeto. Nos termos do § 9º do art. 46, essa sistemática associa a medição e o pagamento à execução de etapas do cronograma físico-financeiro, vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada a adoção de sistemática de remuneração orientada por preços unitários ou referenciada pela execução de quantidades de itens unitários.

9.2.2. Em consonância com esse regime, o cronograma físico-financeiro de que trata o item 5.3 deste Termo de Referência é estruturado em etapas, sem desagregação em quantidades ou preços unitários: cada linha das planilhas orçamentárias corresponde a um grupo de serviço por imóvel (a exemplo de Serviços Preliminares, Restauração da Fachada, Corredor, Salas, entre outros), ao qual se atribui valor fechado e percentual de desembolso mensal vinculado ao avanço físico da respectiva etapa. A Bonificação e Despesas Indiretas (B.D.I.) correspondente a cada imóvel figura em linha própria, distribuída na mesma proporção do avanço físico de cada etapa, de modo que cada parcela medida e paga já incorpora o B.D.I. correspondente, em conformidade com a sistemática de preço global.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

Modo de disputa, intervalo de lances e tratamento diferenciado a ME/EPP

9.3. Em atendimento ao art. 12, VIII, do Decreto Municipal nº 60.155, de 2024, esclarece-se que a indicação do modo de disputa e do intervalo mínimo de diferença entre lances é inaplicável ao presente caso, por se tratar de contratação direta por inexigibilidade de licitação (item 9.1), na qual inexistem fase de disputa ou apresentação de lances entre licitantes.

9.4. Pelo mesmo motivo, não se concede tratamento favorecido a microempresas, empresas de pequeno porte e entidades equiparadas, na forma da Lei Complementar nº 123/2006, por se tratar de contratação com fornecedor determinado em razão de notória especialização, o que afasta, para o caso concreto, a existência de disputa entre potenciais licitantes de diferentes portes, nos termos do art. 49, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006.

Exigências de habilitação

9.5. Para fins de habilitação, a contratada deverá comprovar:

Habilitação jurídica

9.5.1. Cópia do documento de identidade do sócio ou representante legal.

9.5.2. Inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas, acompanhado de prova de seus administradores.

9.5.3. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, se for filial.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.5.4. Prova de inscrição no CNPJ.

9.5.5. Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (RFB/PGFN).

9.5.6. Regularidade com o FGTS.

9.5.7. Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT).

9.5.8. Inscrição no cadastro de contribuinte Municipal e Estadual.

9.5.9. Certidões negativas de débitos junto à Fazenda Estadual e Municipal do domicílio da sede.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

9.5.10. Prova da consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

9.5.11. Declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

Qualificação econômico-financeira

9.5.12. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede (data não excedente a 90 dias).

9.5.13. Balanço patrimonial, demonstrações de resultado e demais demonstrações contábeis dos últimos dois exercícios, comprovando Índices de Liquidez Geral (LG), Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1.

9.5.13.1. Caso algum índice seja inferior ou igual a 1, será exigido Capital Mínimo ou Patrimônio Líquido mínimo de 5% a 10% do valor estimado da contratação.

9.5.13.2. O atendimento aos índices deverá ser atestado por profissional habilitado da área contábil.

Qualificação técnica

9.6. Apresentação de Certidões ou Atestados de Capacidade Técnica, em nome da CONTRATADA, comprovando a execução de serviços de restauração patrimonial de complexidade equivalente ou superior ao objeto, com ênfase em:

9.6.1. **Qualificação Técnico-Operacional:** Comprovação de execução satisfatória de restauração de bens tombados, especificamente em revestimentos cerâmicos (azulejaria), atestando o domínio de técnicas de conservação e reversibilidade.

9.6.2. **Qualificação da Equipe Técnica** (Notória Especialização): Apresentação de currículo da equipe (Conservador-Restaurador) que executará a obra, demonstrando formação e portfólio de projetos de restauro devidamente aprovados por órgãos de patrimônio histórico (IPHAN ou DPHAP).

9.7. Os atestados deverão ser emitidos em papel timbrado, contendo CNPJ e descrição clara dos serviços, assinados pelo responsável da contratante.

Disposições gerais sobre habilitação

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

9.8. Aplicam-se as regras de centralização de documentos (matriz/filial) conforme legislação vigente.

9.9. Declaração de Instalações, Equipamentos e Materiais: A CONTRATADA deve declarar que possui as ferramentas de precisão (limpeza, bisturis cirúrgicos, insumos químicos certificados) necessárias para a intervenção no patrimônio, sujeitando-se à vistoria pela fiscalização da FUMPH.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 890.184,50** (oitocentos e noventa mil cento e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos)

10.2. Os preços propostos serão considerados completos e deverão abranger todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), transporte, carregamento e descarregamento, eventuais substituições e qualquer despesa acessória e/ou necessária, não especificada neste instrumento.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de São Luís, Estado do Maranhão.

11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

- I. Unidade orçamentária: 202 - Fundação Municipal de Patrimônio Histórico
- II. Projeto/Atividade: 13 391 0242 2194 - Restauração, Reabilitação e Conservação do Patrimônio Material
- III. Fonte: 1500051000 - Recursos não vinculados de impostos - Contrapartidas;
- IV. Elemento de despesa: 33.90.39 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica);
- V. Projeto/Atividade: 21202.13 391 0242 2194 - Restauração, Reabilitação e Conservação do Patrimônio Material;
- VI. Ficha nº 19.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

Em relação ao exercício orçamentário e financeiro de 2027, a despesa estará coberta pela(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

- VII. Fonte: 15000000000 - Recursos não vinculados de impostos;
- VIII. Elemento de despesa: 33.90.39 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica);
- IX. Projeto/Atividade: 21202.13 391 0242 2194 - Restauração, Reabilitação e Conservação do Patrimônio Material;
- X. Ficha nº 26

- XI. Fonte: 17080000000 - Transferência da União Referente à Compensação Financeira de Recursos Minerais;
- XII. Elemento de despesa: 33.90.39 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica);
- XIII. Projeto/Atividade: 21202.13 391 0242 2194 - Restauração, Reabilitação e Conservação do Patrimônio Material;
- XIV. Ficha nº 5

- XV. Fonte: 15000000000 - Recursos não vinculados de impostos - contrapartidas;
- XVI. Elemento de despesa: 33.90.39 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica);
- XVII. Projeto/Atividade: 21202.13 391 0242 2194 - Restauração, Reabilitação e Conservação do Patrimônio Material;
- XVIII. Ficha nº 27.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

12.2. Quanto aos imóveis da Rua 14 de julho, nº 182, Centro; Rua do Sol, nº 247, Centro; Praça João Lisboa, nº 114 (sede da PGM), Centro, a FUMPH só dará seguimento na emissão da

PREFEITURA DE SÃO LUÍS

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – FUMPH

Ordem de Serviços após a aprovação pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

São Luís - MA, 16 de outubro de 2026

CAMILA CRISTINA Assinado de forma
MACHADO:36668 digital por CAMILA
213839 CRISTINA
MACHADO:36668213839

Camila Machado

Assessor Especial De Projetos De Bens Materiais
Matrícula FUMPH nº 646.8611