SECRETARIA DE PATRIMÔNIO, CULTURA E TURISMO

TR - TERMO DE REFERÊNCIA Nº 4/2026

Processo Nº 1900100573.000003/2026-14

Termo de Referência para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ARQUITETURA/ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE REQUALIFICAÇÃO DO CLUBE ATLÂNTICO OLINDENSE, LOCALIZADO NA AV. SIGISMUNDO GONÇALVES, 1002, CARMO, OLINDA – PE.**

APRESENTAÇÃO

O presente Termo de Referência contém os elementos necessários à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ARQUITETURA/ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE REQUALIFICAÇÃO DO CLUBE ATLÂNTICO OLINDENSE, LOCALIZADO NA AV. SIGISMUNDO GONÇALVES, 1002, CARMO, OLINDA – PE.**

A elaboração deste documento visa estabelecer a natureza, a abrangência, as responsabilidades e as atribuições dos serviços, a fim de assegurar um controle permanente e o melhor padrão de qualidade, atendendo às especificações técnicas e às exigências normativas e legais incidentes. Desse modo define o Escopo dos Trabalhos, a Qualificação Técnica exigida e as demais diretrizes e condições fundamentais para o alcance das metas estabelecidas pela **SECRETARIA EXECUTIVA DE PATRIMÔNIO.**

Ficam estabelecidos, neste documento, os prazos máximos a serem obedecidos na execução da obra.

É responsabilidade da SECRETARIA EXECUTIVA DE PATRIMÔNIO a elaboração do Termo de Referência, seus anexos e a fiel supervisão da execução do contrato.

Olinda, 28 de Outubro de 2026.

1.0. DO OBJETO

1 . 1 . Constitui o objeto do presente Termo de Referência a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ARQUITETURA/ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE REQUALIFICAÇÃO DO CLUBE ATLÂNTICO OLINDENSE, LOCALIZADO NA AV. SIGISMUNDO GONÇALVES, 1002, CARMO, OLINDA – PE.** Conforme condições definidas neste documento;

1.2. O objeto deste Termo de Referência está classificado como obra conforme Art. 6º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021.

2.0. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O Clube Atlântico Olindense está localizado no Sítio Histórico de Olinda e constitui um dos mais tradicionais equipamentos culturais e sociais do município, instalado em edificação de relevância histórica, anteriormente utilizada como cinema e espaço de lazer, desempenhando papel significativo na formação cultural e na dinâmica social da cidade;

Ao longo das décadas, o clube consolidou-se como importante espaço de realização de eventos culturais, artísticos e sociais, incluindo prévias carnavalescas, apresentações musicais, encontros culturais e atividades comunitárias, configurando-se como um dos principais pontos de convergência da vida cultural olindense;

Atualmente, a edificação encontra-se em estado de conservação precário, apresentando patologias construtivas visíveis, com comprometimento de elementos estruturais e não estruturais, além de instalações elétricas e hidrossanitárias obsoletas ou deterioradas, o que compromete o pleno funcionamento das atividades e representa riscos à segurança dos usuários;

O salão principal e demais ambientes de uso coletivo apresentam deficiências significativas, incluindo problemas na cobertura, desgaste de materiais, insuficiência de ventilação e iluminação adequadas, além da inexistência ou inadequação de condições de acessibilidade, em desacordo com as normas vigentes;

Esse cenário impacta diretamente na utilização do equipamento, limitando sua capacidade de receber eventos e público com segurança e conforto, além de contribuir para a subutilização de um espaço estratégico para a cultura local, afetando negativamente a dinâmica sociocultural e econômica do entorno;

Considerando a inserção do Clube Atlântico Olindense no contexto do Sítio Histórico de Olinda, reconhecido por seu valor cultural e turístico, torna-se imprescindível a realização de intervenções de requalificação, restauração e adequação funcional, de modo a preservar suas características arquitetônicas, garantir sua integridade física e potencializar seu uso como equipamento cultural, contribuindo para o

fortalecimento das atividades culturais e do turismo.

3.0. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na requalificação do Clube Atlântico Olindense, bem público pertencente ao Município de Olinda e tombado em razão de seu valor histórico e cultural, mediante intervenções destinadas à recuperação de suas condições de conservação, segurança, funcionalidade e utilização, preservando-se as características arquitetônicas e os elementos protegidos da edificação.

A obra será executada de forma indireta, mediante contratação de empresa especializada, por meio de concorrência eletrônica, sob o regime de empreitada por preço unitário, com base no projeto e nas demais peças técnicas a serem elaboradas pelo corpo técnico do Município. As intervenções compreenderão, conforme os levantamentos preliminares, a recuperação e adequação das instalações elétricas e hidrossanitárias, dos revestimentos de paredes e dos pisos danificados, além dos demais serviços necessários à requalificação física e funcional do imóvel.

Por se tratar de edificação existente e tombada, os serviços deverão ser executados de forma compatível com suas características construtivas, arquitetônicas e históricas, privilegiando-se, sempre que tecnicamente possível, a recuperação e preservação dos elementos existentes. Quando necessária a substituição, deverão ser utilizados materiais, componentes e técnicas compatíveis com o bem protegido e com as especificações estabelecidas no projeto e pelos órgãos competentes de preservação do patrimônio cultural.

Sob a perspectiva do ciclo de vida da solução, a contratação deverá assegurar que os serviços executados e os materiais empregados apresentem qualidade, desempenho e durabilidade compatíveis com a finalidade da intervenção, de modo que os resultados da requalificação se mantenham adequados ao longo de sua vida útil.

A seleção dos materiais e componentes deverá considerar, além da compatibilidade com o imóvel tombado, sua resistência, desempenho, disponibilidade no mercado e possibilidade de reposição, evitando-se soluções que possam ocasionar deterioração precoce ou comprometer a funcionalidade dos sistemas recuperados.

Especial relevância deverá ser atribuída à garantia da obra e dos serviços executados, cabendo à futura contratada assegurar a qualidade e o adequado desempenho das intervenções realizadas, respondendo, durante os prazos legais e contratuais aplicáveis, pelos vícios, defeitos, falhas de execução ou inadequações decorrentes dos serviços, materiais e componentes empregados. Eventuais ocorrências abrangidas pela garantia deverão ser corrigidas pela contratada, sem ônus adicional para a Administração, observadas as condições e responsabilidades estabelecidas no instrumento contratual e na legislação aplicável.

A garantia deverá abranger os diferentes sistemas e componentes objeto da requalificação, respeitadas suas particularidades e os prazos legalmente aplicáveis, incluindo a correção de falhas que possam comprometer a segurança, funcionalidade, desempenho ou durabilidade da intervenção.

Durante a execução, deverão ainda ser adotadas medidas para a proteção dos elementos preservados, controle da qualidade dos serviços e adequada destinação dos resíduos gerados, priorizando-se a recuperação dos componentes existentes sempre que tecnicamente viável e evitando-se intervenções que possam ocasionar descaracterização ou danos ao patrimônio protegido.

Ao final, a solução deverá proporcionar uma edificação requalificada, segura, funcional e com adequada durabilidade, com correção das deficiências identificadas e preservação dos atributos históricos e arquitetônicos que justificam sua proteção. A solução, portanto, não se limita à realização imediata dos reparos, mas compreende a entrega de uma obra com padrões adequados de qualidade, desempenho, durabilidade e garantia, de forma a assegurar a efetividade do investimento público e a preservação do Clube Atlântico Olindense ao longo de sua vida útil.

4.0. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Observância às normas e diretrizes estabelecidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, e demais legislações pertinentes à conservação de bens inseridos em sítios históricos;

4.2. Emprego de técnicas construtivas e materiais compatíveis com o valor histórico, arquitetônico e cultural do imóvel, respeitando sua autenticidade e características originais;

4.3. Adoção de práticas sustentáveis, incluindo o descarte ambientalmente adequado de resíduos provenientes da obra e a utilização de materiais ecológicos sempre que possível;

4.4. Garantia de segurança estrutural da edificação e adequação do imóvel às normas de acessibilidade, visando à inclusão e ao uso universal do espaço a ser requalificado;

4.5. Na execução da obra a contratada deverá obedecer às seguintes normas:

4.5.1. Atendimento à Lei nº 4.849, de 13 de dezembro de 1985, que trata da Proteção e Conservação do Sítio Histórico de Olinda e estabelece diretrizes para o planejamento, preservação e gestão do patrimônio cultural e arquitetônico;

4.5.2. Código de Obras do Município de Olinda, a lei complementar nº 013/2002;

4.5.3. Plano Diretor de Olinda, com zoneamento específico para o Sítio Histórico e regras de uso e ocupação do solo;

4.5.4. Atendimento às exigências da Secretaria de Patrimônio e Cultura de Olinda (SEPAC);

4.5.5. Outros Requisitos Importantes:

a) Respeito à autenticidade histórica e técnica do Objeto:

• Manutenção de elementos arquitetônicos e construtivos originais sempre que possível;

• Substituição de materiais apenas quando imprescindível, com uso de materiais compatíveis com o sistema construtivo existente;

b) Execução integral em conformidade com os projetos básico e executivo aprovados, incluindo todos os seus detalhamentos técnicos, especificações e memoriais;

c) Equipe técnica especializada em requalificação de edificações de interesse histórico, com profissionais habilitados (arquiteto e/ou engenheiro, além de especialistas quando necessário);

d) Registro das etapas da obra, com relatórios fotográficos, memoriais descritivos e acompanhamento técnico sistemático;

e) Monitoramento arqueológico, se aplicável, conforme diretrizes dos órgãos de preservação ou eventual identificação de vestígios durante a execução da obra.

4.5.6. A empresa deverá apresentar registro ou inscrição regular no Conselho Regional de Engenharia e**Agronomia** (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza dos serviços a serem executados, bem como comprovar a existência de responsável técnico devidamente registrado no respectivo conselho profissional e a aptidão da empresa para a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, mediante a apresentação da documentação pertinente, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da legislação profissional aplicável.

5.0. **DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1. A vedação à participação de empresas reunidas em consórcio justifica-se pela natureza e complexidade do objeto licitado, cuja execução pode ser plenamente atendida por empresa individualmente capacitada, não havendo necessidade de associação entre entes empresariais; Assim, a conjugação de esforços empresariais mostra-se desnecessária no caso concreto, sendo a vedação medida proporcional e adequada, que preserva a competitividade, assegura a responsabilidade direta da contratada e atende ao interesse público.

5.2. Subcontratação:

5.2.1. A vedação à subcontratação, no presente caso, encontra respaldo em fundamentos técnicos e operacionais diretamente relacionados à natureza e à complexidade do objeto contratual;

5.2.2. Trata-se da contratação de empresa especializada para execução de obra de requalificação de bem público, o que demanda atuação integrada, controle rigoroso dos métodos construtivos e adequada coordenação das frentes de serviço;

5.2.3. Ressalta-se que os serviços a serem executados são, em sua essência, corriqueiros no âmbito das obras de engenharia, não havendo identificação de parcelas acessórias que exijam expertises técnicas diferenciadas que justifique a necessidade de subcontratação. Embora se exija o devido cuidado na execução, especialmente em razão das características do imóvel, tais condições não alteram a natureza ordinária dos serviços previstos;

5.2.4. Nesse contexto, a execução do objeto exige uniformidade técnica, padronização de procedimentos e responsabilidade direta da contratada sobre todas as etapas da obra, de modo a assegurar a adequada qualidade dos serviços e o fiel cumprimento das especificações técnicas;

5.2.5. A eventual subcontratação poderia comprometer a rastreabilidade das responsabilidades técnicas, fragilizar o controle de qualidade e dificultar a fiscalização contratual, além de ampliar riscos relacionados à execução dos serviços;

5.2.6. Ademais, a vedação visa assegurar que a empresa contratada detenha, em sua estrutura própria, capacidade técnica-operacional suficiente para execução integral do objeto, conforme comprovado na fase de habilitação, garantindo maior segurança jurídica e eficiência na execução contratual;

5.2.7. Importa destacar, ainda, que a restrição à subcontratação não acarreta prejuízo à competitividade do certame, uma vez que o objeto não demanda especializações incomuns ao mercado, sendo plenamente executável por empresas do ramo que atendam às exigências de qualificação técnica estabelecidas;

5.2.8. Dessa forma, a vedação à subcontratação mostra-se medida adequada e necessária para resguardar o interesse público e a adequada execução da obra;

6.0. **DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

6.1. A obra deverá ser executada de acordo com os Projetos, Memoriais Descritivos, Termo de Referência e Especificações técnicas, bem como os padrões de qualidade, resistência e segurança estabelecido nas normas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e, na sua falta, deverão ser previamente aprovados por escrito pela Fiscalização. Quando existirem recomendações adicionais às normas referentes à execução dos serviços, ditadas pelos fabricantes dos materiais, essas também deverão ser obedecidas;

6.2. Deverá ser entregue à fiscalização, no término da obra, uma cópia em meio físico e em meio digital, o “as built” com todas as modificações que forem realizadas nos projetos ao longo da sua execução, de modo que ao término dos serviços os desenhos representem fielmente o executado;

6.3. A obra deverá ser acompanhada por profissional especializado que deverá emitir ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;

6.4. Nos preços propostos deverão estar inclusas as despesas com equipamentos, materiais e mão-de-obra necessária à execução dos serviços, ferramentas, transportes, encargos sociais, encargos fiscais, lucros e quaisquer outras despesas e taxas incidentes sobre os serviços;

6.5. Será de responsabilidade da empresa executora a realização de ensaios e testes necessários à verificação da perfeita observância das especificações e resistências, tanto dos materiais aplicados quanto dos serviços executados. A Contratada deverá apresentar previamente a fiscalização da Contratante, o programa de ensaios de controle tecnológico, de acordo com as normas vigentes;

6.6. Todo o material fornecido deverá ser de qualidade garantida, de acordo com as normas técnicas vigentes e respeitando as especificações técnicas. Poderão ser utilizados produtos similares aos especificados, desde que autorizados pela Fiscalização. Além disso, essa Fiscalização poderá exigir, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade, a apresentação prévia de amostras dos materiais que serão utilizados, bem como de resultados de testes de composição, qualidade e resistência desses materiais, fornecidos por entidade de reconhecida idoneidade técnica. A obtenção de tais atestados será de responsabilidade da Contratada sem ônus para a Contratante;

6.7. Todos os serviços deverão ser desenvolvidos em conformidade com as normas de segurança, observando-se a necessidade de minimizar os transtornos aos usuários do entorno da área de intervenção. Deverão ser adotadas todas as providências de segurança que sejam necessárias para garantia da integridade física e patrimonial de terceiros;

6.8. Quando houver necessidade de paralisação de alguma atividade de rotina em função da realização de serviços, sua execução ficará condicionada aos horários a serem estabelecidos pela Fiscalização. A Contratada deverá apresentar à Fiscalização, com a devida antecedência, sua programação de trabalho;

6.9. Durante todo o decorrer da obra, ficará a cargo da Contratada a conservação e limpeza das instalações da obra, devendo o local estar sempre limpo e acessível à Fiscalização, com a remoção periódica dos entulhos do canteiro, não sendo permitido o depósito desses na rua;

6.10. As obras deverão ser entregues em perfeito estado de limpeza e conservação, devendo apresentar perfeito funcionamento de todos os equipamentos e instalações, e estarem definitivamente ligados às redes de serviço público;

6.11. Deverá ser mantido na obra ou no órgão/entidade, caso não exista escritório na obra, Diário de Obra, em formato eletrônico ou físico, sempre atualizado, contendo termos de abertura e de encerramento, em que serão anotadas as Ordens de Serviços e ocorrências pelo fiscal designado pela Administração, sendo admitido o uso de assinatura eletrônica. O mesmo deverá ser iniciado no início da obra, independentemente da obra ou do serviço de engenharia. Nele deverão estar registrados todos os fatos inerentes ao serviço, como:

a) Todos os fatos relevantes ocorridos no desenvolvimento da obra ou do serviço de engenharia, com registro de imagens, em meio impresso ou eletrônico, sempre que aplicável, tais como: início e término das etapas de execução dos serviços, alterações, paralisações, imprevistos, decisões, recomendações, consultas à fiscalização, sugestões e advertências;

b) Data e assinatura dos intervenientes ao final de cada registro, sendo admitido o uso de assinatura eletrônica;

c) As condições meteorológicas prejudiciais ao andamento dos trabalhos;

d) As datas de conclusão de etapas, caracterizadas de acordo com o cronograma físico/financeiro, apresentado e aprovado;

e) Os acidentes ocorridos no decurso dos trabalhos;

f) As respostas às interpelações da Fiscalização;

g) Quaisquer outros fatos que devam ser objeto de registro;

h) Caso o Diário de Obra seja elaborado em formato eletrônico, deve-se permitir identificar, com controle histórico de edição, a data de abertura e de encerramento e os responsáveis pelo preenchimento das informações;

i)As ocorrências registradas no Diário de Obra deverão ser lidas e rubricadas semanalmente pelo engenheiro representante da Contratada, que será o profissional habilitado no certame, e pelo fiscal da obra designado;

6.12. O Alvará de Construção, quando exigido pelo Município do local da obra, será de responsabilidade do Contratante;

6.13. A execução das obras deverá ser realizada com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores, observando as leis em vigor e as respectivas (NR);

6.14. O uso de equipamentos de segurança como botas, capacetes, cintos de segurança (trabalhos em altura superior a 2,00 m), máscaras, uniforme com identificação da empresa etc. serão obrigatórios;

6.15. A Contratante não se responsabilizará por acidentes ou prejuízo a terceiros que porventura venham a ocorrer no local da obra;

6.16. Reuniões de acompanhamento serão agendadas ao longo da execução da obra e a empresa Contratada será avisada, com o mínimo de 01 (um) dia de antecedência sobre data e horário, sendo obrigatória a participação de responsável da Contratada pela execução dos serviços;

6.17. Serão disponibilizados para o desenvolvimento dos serviços, os projetos originais e executivos;

6.18. Deverá ser entregue relatório fotográfico mensal, devidamente encadernado e de acordo com modelo apresentado pela Fiscalização;

6.19. A Contratada deverá prestar os serviços, objeto deste Termo de Referência, atendendo às seguintes condições:

6.19.1. Os serviços serão prestados conforme cronograma, especificações, quantitativos e demais detalhes definidos neste Termo de Referência e demais documentos presentes nos autos do processo de contratação;

6.19.2. O início da execução da obra somente deverá ser efetuada pelo licitante vencedor após recebimento da Ordem de Serviço expedida pela Secretaria Executiva de Patrimônio, nas especificações e períodos indicados na referida correspondência oficial, em até 05 (cinco) dias úteis após a apresentação do Plano de Execução de Obra e sua aceitação pela Fiscalização da Secretaria Executiva de Patrimônio;

6.19.3. A ordem de serviço será encaminhada via e-mail, por portador devidamente autorizado (com protocolo) ou por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos com A.R. (Aviso de Recebimento);

6.19.4. A Contratada deverá seguir o cronograma apresentado em sua proposta para a obra, devendo comunicar qualquer alteração necessária à fiscalização com antecedência de pelo menos 7 (sete) dias, apresentando justificativas e novos prazos, mantendo necessariamente o prazo de conclusão estimado;

6.19.5. Os serviços serão executados no Clube Atlântico Olindense, no Município de Olinda/PE;

6.19.6. O horário para execução dos serviços pela Contratada deverá respeitar as condições estabelecidas pela Convenção Coletiva de Trabalho dos profissionais da Construção Civil. Em condições específicas, deverão ser estabelecidos critérios para trabalho em horários diferentes, sempre que atividades com produção de ruído excessivo e/ou produção de odores desagradáveis tiverem que ser realizadas;

6.19.7. Também deverá ser previsto dentro do escopo do planejamento da Contratada, atividades em horários diversos e os custos inerentes a estas atividades deverão ser contemplados nos preços unitários ofertados (sem ônus futuro ao contrato), identificados estes parâmetros a partir dos paradigmas de prazo de execução para a obra e volume dos serviços descritos em planilhas e projetos;

6.19.8. O serviço só será recebido pela Secretaria Executiva de Patrimônio, se estiver acompanhado do DANFE ou da nota fiscal eletrônica;

6.19.9. Não serão aceitas entregas parciais, devendo ser entregue o quantitativo total descrito no DANFE ou na nota fiscal eletrônica.

7.0. **DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

7.1. A gestão e a fiscalização da execução do CONTRATO ficarão a cargo da CONTRATANTE, sem que essa competência exclua ou reduza a integral responsabilidade da CONTRATADA, perante o Município ou terceiros, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do objeto contratado;

7.2. A gestão e a fiscalização da execução do CONTRATO serão realizadas por intermédio de servidores formalmente designados pela **Secretaria Executiva de Patrimônio**;

7.3. Antes de ser formalmente designado, o gestor e o fiscal devem ser cientificados, por escrito, da referida designação pela autoridade competente, sendo devidamente informados sobre sua indicação e respectivas atribuições;
7.4. A autoridade competente, observado o disposto no art. 7º da Lei nº 14.133/2021, designará, formalmente, o gestor e o fiscal, mediante Portaria a ser publicada no Diário Oficial do Município de Olinda até a data da assinatura do CONTRATO, na qual deve constar que o servidor foi devidamente cientificado da designação;
7.5. A substituição do fiscal e do gestor designados, por razões de conveniência ou de interesse público, será formalizada mediante simples apostilamento ao CONTRATO, observando-se o disposto nos itens 7.3 e 7.4;

7.6. **O gestor do CONTRATO** é o agente público responsável pela coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa do contrato, devendo possuir qualificação técnica devidamente atualizada;
7.7. O gestor do CONTRATO deverá ter pleno conhecimento do CONTRATO e das demais condições constantes do Edital e seus anexos, tendo, entre outras, as seguintes atribuições:

a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

b) Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do CONTRATO;

c) Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à CONTRATADA;

d) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia à CONTRATADA;

e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais dos contratos;

f) Providenciar o pagamento das notas fiscais/faturas emitidas pela CONTRATADA, e atestadas pelo fiscal do CONTRATO mediante a observância das exigências contratuais e legais;
g) Apurar o percentual de desconto ou glosas da fatura correspondente, em virtude de serviços total ou parcialmente não executados no período de faturamento considerado, por motivos imputáveis à CONTRATADA;

h) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados;

i) Providenciar a realização de inspeções nas obras públicas para a verificação de sua qualidade, nos termos da Resolução TC nº 182, de 19.10.2022.

7.8. **O fiscal do CONTRATO** é o agente público responsável pelo acompanhamento técnico e administrativo da execução contratual, devendo possuir qualificação técnica devidamente atualizada;

7.9. O fiscal do CONTRATO deverá ter pleno conhecimento do CONTRATO e das demais condições constantes do Edital e seus anexos, tendo, entre outras, as seguintes atribuições:
a) Fiscalizar a regularidade e adequação dos serviços prestados, de acordo com as especificações previstas no Termo de Referência, e elaborar relatórios de acompanhamento, com os registros de eventuais falhas verificadas e das medidas corretivas necessárias;

b) Disponibilizar toda a infraestrutura necessária para execução dos serviços ou obra na forma e nos prazos definidos no CONTRATO e demais anexos do Edital;

c) Reunir-se com o preposto da CONTRATADA, visando a estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do CONTRATO;

d) Exigir da CONTRATADA o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas, na forma prevista neste CONTRATO, com poderes para sustar o andamento de serviços prestados em desacordo com o estabelecido no Contrato, comunicando à autoridade competente, para que sejam adotadas as providências legais cabíveis, em especial, a emissão imediata de ordem de paralisação da obra ou dos serviços;

e) Comunicar ao gestor do CONTRATO a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão de fato superveniente;

f) Recusar serviço prestado de forma irregular, não aceitando execução diversa daquela que se encontra especificada no Projeto Executivo, Termo de Referência e demais anexos, salvo quando for prestado com qualidade superior e devidamente aceito pela autoridade competente;

g) Solicitar à CONTRATADA justificativa para eventuais serviços não realizados ou realizados inadequadamente, podendo assinalar prazo para correções de eventuais falhas verificadas, conforme avaliação da execução dos serviços;

h) Exigir, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade dos materiais empregados, a apresentação prévia de amostras dos materiais que serão utilizados, bem como de resultados de testes de composição, qualidade e resistência desses materiais, fornecidos por entidade de reconhecida idoneidade técnica, ficando a obtenção de tais atestados sob a responsabilidade da Contratada sem ônus para a Contratante;

i) Atestar os Boletins de Medição e as Notas Fiscais/Faturas mensais apresentadas pela CONTRATADA, encaminhando-as ao gestor do CONTRATO para pagamento;

j) Verificar a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, acompanhar o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

k) Assinar os registros no livro Diário da Obra, destacando a primeira via do livro para seu arquivamento, com todas as ocorrências verificadas na sua atividade de fiscalização relacionadas à execução dos serviços, em especial:

I. As condições meteorológicas prejudiciais ao andamento dos trabalhos;

II. O início e término de cada etapa de serviços, de acordo com o cronograma físico/financeiro, apresentado e aprovado;

III. As modificações efetuadas no decorrer da obra;

IV. As consultas à fiscalização;

V. Os acidentes eventualmente ocorridos no curso dos trabalhos;

VI. As respostas às interpelações da fiscalização;

VII. Quaisquer outros fatos que devam ser objeto de registro;

l) Assegurar que o diário de obras esteja sempre atualizado, com folhas numeradas, em três vias, cabendo uma ao fiscal do Contrato e as duas outras à Contratada;

m) Fazer constar, no corpo dos documentos de autorização das despesas, a referência aos respectivos Boletins de Medição e comprovantes de pagamento já realizados, explicitando a numeração do Boletim correlato;

n) Comunicar ao gestor do CONTRATO, em tempo hábil, a iminência do término do CONTRATO sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;

o) Comunicar por escrito ao gestor do CONTRATO as faltas cometidas pela CONTRATADA que sejam passíveis de aplicação de penalidade.

8.0. **DAS DEFINIÇÕES DA LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO**

8.1. A modalidade de licitação empregada será CONCORRÊNCIA, sendo:

a) O regime de execução será de empreitada por preço unitário;

b) O critério de julgamento será o de menor preço global;

c) O modo de disputa adotado será o aberto – fechado.

8.2. Sem prejuízos das exigências constantes no presente instrumento, deverão ser observadas as disposições constantes no edital da licitação.

9.0. **DO VALOR DE REFERÊNCIA**

9.1. O valor referência para este objeto é de **R$ 429.872,95 (quatrocentos e vinte e nove mil, oitocentos e setenta e dois reais e**

noventa e cinco centavos), conforme orçamento onerado anexado a este documento, obtido através das tabelas de referência: **SINAPI/PE 05/2026**;

9.2. O BDI utilizado na planilha foi de 22,47%.

10.0. **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1. Os recursos orçamentários para execução do objeto do presente Termo de Referência serão decorrentes da rubrica abaixo:

19 – Secretaria de Patrimônio, Cultura e Turismo

19.069 – Fundo de Preservação dos Sítios Históricos de Olinda

Ação: 2068

Sub-Ação: 001

Elemento de Despesa: 3.3.90.39

Fonte: 2759

19 – Secretaria de Patrimônio, Cultura e Turismo

19.001 – Secretaria de Patrimônio, Cultura e Turismo

Ação: 2066

Sub-Ação: 001

Elemento de Despesa: 3.3.90.39

Fonte: 1719

11.0. **DOS PRAZOS**

11.1. O prazo de vigência do Contrato será de 180 dias consecutivos, contatos a partir da data de assinatura, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021;

11.1.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, quando o objeto não for concluído no período firmado no contrato.A prorrogação será formalizada por termo aditivo mesmo após atingido o termo final de vigência originalmente estabelecido. No referido termo aditivo deve constar a fixação de novas datas, prazos ou cronogramas para a execução da obrigação contratual;

11.1.2. A prorrogação decorrente de atraso por culpa da Contratada se dará sem prejuízo das providências previstas no art. 111, parágrafo único, da Lei 14.133/2021;

11.2. O prazo de execução da obra será de 90 dias consecutivos, contados a partir da data especificada na ordem de serviço;

11.3. A Ordem de Serviço deverá ser expedida no prazo máximo de 05 (cinco) dias consecutivos, a contar da data de assinatura do CONTRATO, salvo motivo excepcional devidamente justificado.

12.0. **DA PROPOSTA DE PREÇOS**

12.1. Como condição prévia ao exame da proposta da arrematante, a Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro na Plataforma de Licitações Licitar Digital;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, órgão vinculado ao Poder Judiciário Nacional;

d) Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

12.2. Para a consulta de licitantes pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”, “c” e “d” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU.

12.2. **PROPOSTA INICIAL**

12.2.1 A proposta inicial deverá especificar o preço global com a inclusão do BDI, com apenas 02 (duas) casas decimais após a vírgula, e será enviada por meio eletrônico no prazo previsto no edital, de acordo com o critério de disputa estabelecido no presente Termo de Referência.

12.3. PROPOSTA FINAL

12.3.1. A proposta de preço adequada ao último lance deverá ser formulada de acordo com o valor final da disputa, assinada pelo representante legal do licitante (ou seu procurador devidamente qualificado), devidamente preenchida para fins de exame de aceitabilidade do preço;

12.3.2. O prazo de validade da proposta não será inferior a 120 (noventa) dias, contados da data de abertura da sessão pública a ser estabelecida no preâmbulo do Edital, independente de declaração da licitante;

12.3.3. Deverão estar computadas, nos preços unitários e nas despesas indiretas, todas as despesas de transportes de materiais, carga e descarga, despesas de execução, fornecimento e aplicação ou instalação de materiais e equipamentos, mão de obra especializada, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, limpeza da área da obra ou outros equipamentos necessários, bem como impostos, taxas, fretes, seguros e quaisquer outras despesas diretas ou indiretas que incidam ou venham a incidir sobre o objeto da presente licitação bem como as despesas de perdas;

12.3.4 As despesas de Contrato, Seguros, Leis Sociais, ISS, e outras que incidirem sobre a obra e seu pessoal, serão de inteira responsabilidade da licitante vencedora;

12.3.5 Os preços ofertados, tanto na proposta inicial e final, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto;

12.3.6 A licitante deverá utilizar para elaboração da sua proposta o modelo disponibilizado como anexo do Edital;

12.4. **A proposta final deverá conter:**

a) Planilha orçamentária - Com a especificação dos quantitativos e custos unitários, bem como os preços totais, com BDI incluso, observando as seguintes diretrizes:

· Na elaboração da sua planilha orçamentária, a licitante deverá utilizar como modelo o anexo do edital, preenchendo na coluna dos preços unitários, o preço ofertado para cada serviço, e na coluna de BDI deverá ser informado o percentual conforme composição apresentada pelo licitante. No preço unitário do serviço sem BDI já devem estar considerados os custos referente aos encargos sociais sobre a mão de obra necessária a execução da obra;

· Os preços unitários com BDI constantes na Planilha Orçamentária da Administração devem ser considerados como preços unitários máximos, sob pena de desclassificação, inclusive quando o(s) lote(s) reunir (em) itens diversos e independente do critério de disputa;

· Informar os valores unitários com apenas 02 (duas) casas decimais após a vírgula e utilizar a ferramenta “ARRED” nas colunas de valor unitário com BDI e valor total;

· Todos os dados informados pelo licitante em sua planilha orçamentária deverão refletir com fidelidade os custos especificados, a margem de lucro pretendida e as despesas indiretas;

· Na hipótese de ocorrência de serviços idênticos com valores diversos na planilha da licitante, sem apresentação de justificativa técnica, será considerado aquele de menor valor atribuído;

b) Cronograma físico/financeiro- Execução e desembolso dos serviços, de acordo com o anexo do edital, sendo:

· Na elaboração do Cronograma físico/financeiro, a licitante deverá utilizar como modelo o anexo do edital, apresentando seus valores e considerando na previsão mensal para o pagamento dos itens Administração Local e Manutenção do Canteiro de Obras a proporcionalidade à execução financeira dos demais serviços previstos no orçamento referencial;

· A Licitante apresentará para a referida obra o Cronograma físico/financeiro correspondente e proposta de desenvolvimento dos serviços a serem executados, com suas etapas bem definidas e justificadas, obedecendo às normas e restrições operacionais dos órgãos gerenciadores envolvidos;

c) Composições de preços unitários - previstos na planilha orçamentária ou declaração, conforme anexo do edital, de que a licitante anui com as composições de preços apresentadas pela Administração, na forma prevista nos subitens a seguir:

Declaração, conforme modelos anexos ao edital, onde a mesma dá anuência às composições de preços unitários de todos os serviços considerados na planilha orçamentária. Nessa declaração a empresa concorda com os itens de mão-de-obra, material, serviços e equipamentos e seus respectivos coeficientes de consumo de todas as composições de preços unitários elaborados pela Secretaria Executiva de Patrimônio e todas as composições de preços unitários obtidos de tabelas de referência;

A Licitante poderá, em vez de apresentar a Declaração mencionada no subitem anterior, apresentar todas as composições dos custos unitários para os serviços apresentados na planilha orçamentária, ficando obrigada a seguir os parâmetros da composição do preço de referência do serviço apresentado no do edital, observadas as seguintes regras:

a) Não se admite a alteração de insumos nem de seus coeficientes de consumo;

b) Poderá apresentar o índice do campo “produção da equipe” diferente do indicado nas composições apresentadas pela Administração. Observando que a alteração do índice da “produção da equipe” está relacionada com os coeficientes de utilização dos equipamentos e mão

de obra, relacionados à execução da obra;

c) Considerar nas composições dos custos unitários dos serviços os mesmos preços unitários para os insumos que fazem parte de mais de uma composição. Caso contrário, no momento da análise das composições, o preço do serviço será corrigido considerando o menor valor entre os preços unitários apresentados para o mesmo insumo;

d) Discriminar as parcelas relativas à mão de obra e aos materiais, equipamentos e serviços, devendo constar também às incidências do BDI e dos Encargos Sociais utilizados.;

e) Considerar salários em consonância com a legislação trabalhista vigente e, quando for o caso, com acordos ou convenções trabalhistas, celebrados entre entidades sindicais patronais e de empregados;

f) Adotar encargos sociais e tributários de acordo com o regime jurídico-tributário a que está submetida à empresa no momento da apresentação da proposta;

g) Demonstrativo da composição analítica da Bonificação e Despesas Indiretas - BDI, com indicação do percentual incidente sobre os preços unitários apresentados, de forma separada para a construção civil e o fornecimento de materiais/equipamentos ou para a aquisição e transporte de material betuminoso, se houver, conforme anexo (s) do edital, observando as seguintes diretrizes:

· O valor ou percentual apresentado pela licitante para o BDI poderá ser superior ao estimado pela Administração, devendo ser respeitado o limite do preço unitário acrescido do BDI, para cada item constante do Orçamento referencial;

· O cálculo do BDI não poderá incluir os seguintes tributos: IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). Também não será possível prever no BDI parcelas como administração local, mobilização/desmobilização e instalação de canteiro de obra/equipamento, e quaisquer outros itens que possam ser apropriados como custo direto da obra, que devem ser cotados na planilha de quantidade e preço;

· Na hipótese da obra envolver a aquisição e/ou transporte de material betuminoso, significativo fornecimento de materiais e equipamentos, bem como nos casos em que os custos de mobilização e desmobilização representarem parcela considerável do valor final estimado da obra, deve ser aplicado, sobre esta parcela, um BDI inferior àquele estipulado para o restante da obra;

· Caso haja isenção de tributos, deverá ser apresentada a lei que concedeu a isenção;

· As alíquotas de tributos indicadas pela licitante não podem ser superiores aos limites estabelecidos na legislação tributária;

· O percentual de ISS deve ser compatível com a legislação tributária do(s) município(s) onde serão prestados os serviços;

· As empresas optantes pelo Simples Nacional deverão considerar, na sua composição de despesas fiscais, as alíquotas referentes ao PIS, COFINS e ISS de acordo com as alíquotas previstas nos Anexos I ao V da Lei Complementar nº 123/2006. Para os cálculos das alíquotas, a licitante deverá tomar por base a receita bruta acumulada nos doze meses que antecedem a abertura do certame licitatório. Em caso de divergência nas alíquotas apresentadas, serão realizadas as correções necessárias;

d) Composição dos Encargos Sociais, conforme anexo (s) do edital, na forma prevista nos subitens a seguir:

· As empresas optantes pelo Simples Nacional deverão considerar na sua composição de encargos sociais, as isenções referentes às contribuições instituídas pela União, inclusive as contribuições para as entidades privadas de serviço social e de formações profissionais vinculadas ao sistema sindical, e demais entidades de serviço sociais autônomas, conforme previsto no § 3º do art. 13 da Lei Complementar nº 123/2006. Em caso de divergência nos encargos apresentados, serão realizadas as correções necessárias;

· As empresas optantes pelo Simples Nacional deverão apresentar declaração indicando em que “ANEXO e FAIXA” da Lei Complementar nº 123/2006 se enquadram. Em anexo a esta declaração deverá ser apresentada pela licitante o Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PA), cuja data base de apuração é a remuneração bruta acumulada nos doze meses que antecedem a sessão inicial certame licitatório;

· Nos casos em que a empresa estiver enquadrada nos grupos 421, 422, 429 e 431 da CNAE 2.0, quando a empresa utiliza o regime de tributação distinto ao que fora eleito na elaboração da Planilha Orçamentária expressa nos anexos do edital, fica obrigada a apresentar declaração, responsabilizando-se a cumprir com todas as exigências elencadas nos Acordos e Convenções Coletivas utilizadas na elaboração dos referidos orçamentos, abdicando assim de qualquer solicitação/requerimento de reequilíbrio econômico-financeiro relacionado a estes itens em questão (profissionais), incluindo os fatos relacionados à tributação. Obriga-se, também, a apresentar a declaração constante no ANEXO III da IN RFB Nº 2053, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2021.

13.0. DA HABILITAÇÃO

13.1. Habilitação Jurídica:

13.1.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica;

13.1.2. Em se tratando de sociedades comerciais, ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

13.1.3. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

13.1.4. No caso de sociedade empresária ou sociedade limitada unipessoal (SLU): ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

13.1.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede,

acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

13.1.6. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

13.1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

13.1.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

13.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

13.2.1. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, através da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

13.2.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, comprovada através de apresentação de certidão fornecida pela Caixa Econômica Federal;

13.2.3. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

13.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, comprovada através de Certidão de Regularidade Fiscal – CRF, emitida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede da licitante;

13.2.5. Caso a licitante tenha filial no Estado de Pernambuco, deverá apresentar também a CRF de Pernambuco;

13.2.6. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

13.2.7. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST;

13.2.8. As microempresas e as empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresente alguma restrição, sendo a comprovação efetiva exigível somente para efeito de contratação, nos termos dos arts. 42 e 43 da LC 123, de 2006 e art. 4º do Decreto Federal 8.538, de 2015.

13.2.9. Havendo licitante enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte com alguma restrição na regularidade fiscal ou trabalhista, após a fase de habilitação será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a respectiva regularização, prorrogável por igual período, a critério da Administração, nos termos dos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/2006 e da Lei 14.133/21.

13.8.10. Após a regularização da documentação pela beneficiária no prazo estabelecido no item anterior, quando for o caso, será realizada a declaração do vencedor do certame, oportunidade em que será aberto o prazo para manifestação de intenção de recurso pelos licitantes, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e do instrumento convocatório.

13.8.11. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem 13.2.9, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no edital.

13.8.12. Caso a licitante esteja em recuperação judicial, estará dispensada da apresentação dos documentos de regularidade fiscal, social e trabalhista, com exceção da certidão de regularidade perante a Previdência Social, desde que apresente decisão judicial em vigor que autorize o processamento do pedido e dispense expressamente as certidões negativas, nos termos do artigo 52, inciso II, da Lei Federal nº 11.101/2005.

13.3. Qualificação técnica:

13.3.1. Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da empresa licitante, da região a que estiverem vinculados;

13.3.2. Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU do profissional que não estiver elencado no rol de responsáveis técnicos da Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e apresentar comprovação técnico-profissional;

13.3.3. **Qualificação técnico-operacional:**

13.3.3.1. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação, ou ao item pertinente, por meio da apresentação de Atestado e/ou Certidões de Acervo Operacional (CAO), em nome da licitante, expedidos por pessoa(s) de direito público ou privado ou regularmente emitido (s) pelo conselho profissional competente, dos serviços a seguir discriminados:

EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO COM BLOCO DE CONCRETO PERMEÁVEL (DRENANTE) RETANGULAR DE 40 X 40 CM, ESPESSURA 6 CM
DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023

13.3.3.2. Será admitido o somatório de atestados para comprovar os quantitativos exigidos dos itens acima;

13.3.3.3. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução

para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora;

13.3.3.4 Para facilitar a análise técnica, é recomendável que a licitante destaque, nas referidas certidões, os serviços cuja experiência se pretende comprovar e o seu respectivo quantitativo.

13.3.4. **Qualificação técnico-profissional:**

13.3.4.1. Comprovação da Licitante de possuir no seu quadro, na data prevista para entrega da proposta, profissional (ais) de nível superior, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, que conjuntamente atendam à habilitação mínima discriminada a seguir:

a) Engenheiro(a) civil ou Arquiteto(a), com experiência comprovada, mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT acompanhado do respectivo Atestado, expedida pelo CREA ou CAU da(s) região(ões) onde o(s) serviço(s) tenha(m) sido realizado(s), que comprove ter o profissional executado a qualquer tempo, a execução de obra de requalificação de bens integrados de patrimônio cultural edificado semelhante ao objeto da licitação, protegido por legislação federal, estadual ou municipal, indicando como itens de maior relevância os que segue:

EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO COM BLOCO DE CONCRETO PERMEÁVEL (DRENANTE) RETANGULAR DE 40 X 40 CM, ESPESSURA 6 CM
DEMOLIÇÃO DE PISO DE CONCRETO SIMPLES, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023

b) A comprovação do vínculo do profissional detentor do atestado técnico poderá ser feita pelas seguintes formas: no caso de empregado da empresa, por meio da Carteira de Trabalho e Previdência Social; no caso de sócio ou dirigente, através do contrato/estatuto social; no caso de prestador de serviços, mediante contrato escrito firmado com o licitante ou declaração de compromisso de vinculação futura, caso à licitante se sagre vencedora do certame;

c) O profissional indicado pela licitante e habilitado, será o Responsável Técnico do Contrato, representará a Contratada junto à Secretaria Executiva de Patrimônio e deverá ficar alocado na obra pela carga horária demonstrada em orçamento;

13.5. Vistoria ao local da obra:

13.5.1 A licitante deverá apresentar declaração de realização de vistoria, de que, por meio de representante designado para esse fim, vistoriou os locais onde a obra será realizada, a fim de tomar conhecimento das informações necessárias à sua adequada execução;

13.5.2. A visita será acompanhada por servidor designado pela Secretaria Executiva de Patrimônio, de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 13:00, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo e-mail licitasepac@gmail.com*;*

13.5.3. A declaração de realização de vistoria pode, a critério da licitante, ser substituída por uma declaração de conhecimento das condições locais assinada por seu responsável técnico, na qual atesta que tem conhecimento das condições e peculiaridades do local da obra, assumindo a responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude da não verificação das condições do local onde será executado o objeto.

13.6. Disponibilidade de aparelhamento e pessoal técnico:

13.5.1. A licitante deverá declarar formalmente que, para a execução do objeto desta licitação, disporá, por ocasião da futura contratação, das instalações, aparelhamento e pessoal técnico, considerados essenciais para a execução contratual.

13.7. Qualificação econômico-financeira:

13.7.1. Certidão Negativa de Falência, expedida pelo distribuidor ou distribuidores (caso exista mais de um) da sede ou domicílio da licitante;

13.7.2. Certidão Negativa de Falência referente aos processos distribuídos pelo PJe (processos judiciais eletrônicos) da sede ou domicílio da licitante;

13.7.3. A certidão acima descrita somente é exigível quando a certidão negativa de Falência da sede ou do domicílio da licitante contiver a ressalva expressa de que não abrange os processos judiciais eletônicos;

13.7.4. No caso de apresentação de Certidão Positiva de Falência, a licitante será inabilitada, salvo se comprovar, de forma idônea, que não houve decisão judicial transitada em julgado, válida e eficaz, decretando sua falência, hipótese em que poderá ser mantida a habilitação até ulterior decisão definitiva;

13.7.5. Para fins de comprovação de Patrimônio Líquido e dos índices contábeis, o licitante deverá apresentar Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos 2 (dois) exercícios sociais, exigíveis e apresentados na forma da lei (incluindo o termo de abertura e termo de encerramento), **devendo cumprir a qualificação em pelo menos no último exercício social.**

13.7.5.1. Quando a licitante tiver sido constituída há menos de 02 (dois) anos, tais documentos limitar-se-ão ao último exercício financeiro.

13.7.5.2. Os balanços e demonstrações devem conter os registros ou autenticação no órgão competente e estar devidamente assinados pelo administrador da empresa e pelo profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Contabilidade – CRC, e vir acompanhados dos termos de abertura e de encerramento.

13.7.5.3. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura, conforme art. 65, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

13.7.5.4. Caso o exercício financeiro anterior ao da licitação esteja encerrado há mais de 3 (três) meses da data da sessão pública de abertura desta Concorrência, o Balanço Patrimonial poderá ser atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

13.7.5.5. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil da licitante.

13.7.6. Comprovação do Patrimônio Líquido Mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da licitação.

Comprovação da boa situação financeira da licitante através do cumprimento dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, nos valores indicados, devendo seu resultado ser igual ou superior a 1.

LG =

SG =

LC =

14.0. DAS MEDIÇÕES

14.1. As medições serão executadas **pelo fiscal do CONTRATO**, acompanhado do representante da CONTRATADA, a partir de um mês da emissão da Ordem de Serviço e em intervalos de 30 (trinta) dias a contar da primeira medição;

14.2. São passíveis de medição as unidades de serviço efetivamente executadas, que atendam às especificações do projeto e estejam concluídas integralmente, devendo o fiscal de o contrato adentrar nas minúcias quantitativas de todos os serviços executados;

14.3. Todos os serviços deverão ser medidos através de Boletins de Medição, composto de Planilha de medição, Memória de cálculo e Relatório fotográfico, demonstrando detalhadamente a metodologia utilizada para a aferição dos serviços executados, bem como, obrigatoriamente, a data de aferição/emissão, o período correspondente à realização dos serviços e as assinaturas do fiscal e gestor do contrato e de um representante da Contratada;

14.4. Os preços dos serviços considerados na medição são os previamente definidos na planilha orçamentária contratada;

14.5. Deverá ser verificado pela fiscalização, no momento da elaboração do boletim de medição, se os serviços executados estão evoluindo conforme previsto no cronograma da empresa Contratada, sob pena da aplicação das penalidades cabíveis devido a atrasos injustificados por parte da empresa Contratada;

14.6. Considerar apenas como quantidades de serviços a serem medidas os serviços concluídos integralmente, ou seja, fornecimento e instalação, executados até o momento da elaboração da medição. Para os itens previstos na planilha orçamentária como fornecimento, os mesmos serão medidos quando esse fornecimento tiver sido devidamente realizado até o momento da elaboração da medição;

14.7. Os serviços executados e não aceitos pela Fiscalização, pelo motivo de não atenderem às especificações quanto à qualidade do material ou quanto à sua má execução, deverão ser refeitos dentro do prazo especificado pela Fiscalização;

14.8. Os itens referentes a tratamento, reciclagem, disposição de resíduos, serão incluídos na medição de pagamento dos serviços após a apresentação, pela CONTRATADA, do documento de “Certificado de Reciclagem e entulho” emitido pela empresa que executará o respectivo tratamento, reciclagem ou receberá o material para disposição do mesmo, acompanhado da respectiva nota fiscal. Neste documento deverá constar, entre outras informações, o tipo e a quantidade do material proveniente da obra que foi tratado, reciclado ou recebido para disposição final.

15.0. DOS PAGAMENTOS

15.1. Após a entrega da medição pela Contratada, a Fiscalização terá prazo de 10 (dez) dias úteis para atestar e encaminhá-la ao Gestor do Contrato para verificação e aprovação dos serviços executados e liberação para que a Fiscalização autorize a empresa Contratada a emissão da Nota Fiscal;

15.2. Caso o boletim de medição seja reprovado pela Fiscalização, a Contratada deverá apresentar nova medição no prazo 05 (cinco) dias úteis, decorrendo novo prazo de 10 (dez) dias úteis, após a sua reapresentação, para aprovação e liberação;

15.3. Os pagamentos dos serviços executados serão realizados após a aprovação das medições por parte da Fiscalização e Gestão do Contrato;

15.4. Somente após aprovado o boletim de medição, a Contratada deverá emitir Nota Fiscal correspondente ao valor dos serviços atestados, destacando, na nota, o valor correspondente à mão de obra. A partir do atesto da Nota Fiscal por parte da Fiscalização e do Gestor do Contrato, a Secretaria Executiva de Patrimônio deverá pagar à Contratada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da liquidação da despesa;

15.5. Constituem condições para o pagamento da primeira parcela a comprovação de regularização da obra junto ao CREA-PE ou CAU-PE, a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro Responsabilidade Técnica (RRT) referente à obra, a comprovação de inscrição no CNO junto à Receita Federal do Brasil e à prestação da garantia;

15.6. O pagamento da medição só será realizado pela Secretaria executiva de Patrimônio após a análise e aprovação da Fiscalização;

15.7. O pagamento da última medição só será realizado pela Secretaria executiva de Patrimônio após a análise e aprovação do projeto As built pela Fiscalização;

15.8. A conclusão da medição definitiva não exime a Contratada de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva da obra;

15.9. O desembolso máximo previsto para cada período será realizado conforme Cronograma Orçamentário Financeiro;

15.10. Quanto ao pagamento do item de Administração Local, constante na planilha de preços e no cronograma físico-financeiro:

a) Somente será atestado se constatada a produtividade com o faturamento de outros serviços da planilha, vedado o faturamento de forma isolada ou exclusiva deste item, em conjunto ou separadamente;

b) O pagamento dos referidos itens será realizado proporcionalmente ao verificado na execução financeira realizada na obra, mantendo-se inalterado o valor total previsto;

15.13. Os serviços relativos à carga, descarga e transporte do material de disposição ou reciclagem, quando houver, só serão considerados na medição quando forem atendidas as condições definidas neste Termo de Referência. Quanto ao transporte deverá ser pago considerando a DMT efetivamente realizada tendo como limite máximo a DMT considerada no orçamento;

15.14. Os pagamentos dos valores relativos à mobilização e desmobilização serão liberados pela Fiscalização, quando devidamente comprovadas as distâncias efetivamente percorridas pelos equipamentos/veículos a serem utilizados na execução da obra, estando limitados aos valores máximos estabelecidos no orçamento;

15.15. O valor da contratação resultante deste certame é estimado, não implicando previsão de crédito em favor da Contratada, que apenas terá direito ao pagamento pelos serviços efetivamente prestados e medidos;

15.16. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva da CONTRATANTE, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM= I x N x VP

Onde:

SIGLA	
EM	
N	
VP	
TX	
I	

15.17. A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída na Nota Fiscal/Fatura do mês seguinte ao do reconhecimento do direito.

16.0. DOS REAJUSTES

16.1. O contrato somente será reajustado após 12 (doze) meses da data base do orçamento de referência, de acordo com a variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, e/ou por índices setoriais da construção civil, nos termos da Lei 14.133/2021, de acordo com a fórmula abaixo:

I1 - I0

R = ------- x V

I0

Onde:

R = Reajuste

I1 = Índice apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, para reajustamento de Obras, relativo ao 12º mês da data base do orçamento de referência;

I0 = Índice apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, para reajustamento de Obras, relativo ao mês da data base do orçamento de referência;

V= Valor do item da planilha;

16.2. Na hipótese de eventuais atrasos de responsabilidade da CONTRATADA, não incidirá reajuste sobre o período correspondente;

17.0. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

17.1. Prestar à CONTRATADA as informações e esclarecimentos que esta vier a solicitar para o desenvolvimento dos trabalhos;

17.2. Expedir ordem de serviço para o início da execução do contrato, com a antecedência prevista no Termo de Referência ou, em sua

ausência, observando prazo razoável para adoção das medidas iniciais a cargo da CONTRATADA;

17.3. Comunicar, por escrito, à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução da obra, inclusive vícios e incorreções, para que sejam corrigidos, no todo ou em parte, às suas expensas;

17.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, através de fiscal especialmente designado para este fim;

17.5. Indicar, formalmente, o gestor do contrato para acompanhamento da execução contratual, utilizando-se dos procedimentos de acompanhamento da execução dos serviços, conforme previsto no Termo de Referência e no contrato;

17.6. Encaminhar à Contratada os relatórios de acompanhamento da execução da obra, devidamente elaborados e assinados pelo fiscal do contrato, com os registros de eventuais falhas verificadas e das medidas corretivas necessárias;

17.7. Analisar e atestar as Faturas e Notas Fiscais emitidas e efetuar os respectivos pagamentos nas condições e nos prazos estabelecidos;

17.8. Liberar o pagamento da parcela incontroversa da execução do objeto contratado, quando houver controvérsia sobre a dimensão, qualidade e quantidade do objeto executado;

17.9. Aplicar as sanções previstas na lei e no contrato;

17.10. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

17.11. Atestar o recebimento do objeto contratado, rejeitando-o caso esteja em desacordo com as especificações do Edital e respectivos anexos;

17.12. Efetuar o pagamento da última medição apenas após a análise e aprovação do projeto AS BUILT pela Fiscalização do contrato.

18.0. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

18.1. Executar a obra de acordo com os projetos, especificações e demais elementos técnicos que integram este Edital, obedecendo rigorosamente às Normas Técnicas da ABNT e das concessionárias de serviços públicos, quando for o caso, e na falta destas, de acordo com as determinações escritas do fiscal do CONTRATO;

18.2. Cumprir o cronograma físico de execução dos serviços de acordo com o previsto em sua proposta;

18.3. Reparar, corrigir, complementar ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, conforme o caso, no prazo fixado pelo fiscal do CONTRATO, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

18.4. Entregar a obra em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionamento de todos os equipamentos e instalações;

18.5. Executar os serviços em horário que não comprometa o andamento das atividades desenvolvidas no local e em seu entorno, encaminhando a programação de trabalho ao fiscal do contrato com a devida antecedência para autorização, além de observar os horários estabelecidos pelo fiscal do CONTRATO, caso haja necessidade de paralisação de alguma atividade de rotina da Administração;

18.6. Obedecer às normas de higiene e prevenção de acidentes, adotando as providências necessárias para minimizar os impactos no entorno da área de intervenção e garantir a integridade física e patrimonial de terceiros;

18.7. Providenciar junto ao CREA ou ao CAU, conforme o caso, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da obra, de acordo com legislação vigente, e apresentá-la até a primeira medição;

18.8. Apresentar, até a primeira medição, comprovante de matrícula da obra junto à Receita Federal do Brasil;

18.9. Manter permanentemente no local da obra equipe técnica suficiente, formalmente designada, composta por profissionais habilitados e de capacidade comprovada, que assumam a responsabilidade técnica dos serviços executados, inclusive com poderes para deliberar sobre medidas de emergência porventura necessárias;

18.10. Substituir qualquer membro da equipe técnica por outro com a habilitação técnica exigida na licitação, em caso de solicitação motivada do fiscal do contrato;

18.11. Alocar equipe técnica e equipe de mão de obra operacional (operários) necessárias ao cumprimento do objeto do CONTRATO, com habilitação e conhecimento adequados, em quantitativo necessário para a execução da obra no prazo estabelecido no cronograma de execução;

18.12. Assegurar que a equipe técnica e de mão de obra operacional use uniformes e crachás de identificação;

18.13. Assegurar que a equipe técnica e de mão de obra operacional utilize os Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPIs e EPCs) necessários à execução da obra, de acordo com as normas legais e coletivas, submetendo os referidos materiais ao fiscal do CONTRATO para avaliação de qualidade;

19.14. Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer trabalho que não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens;

18.15. Executar, às suas expensas, os pontos para as ligações definitivas das instalações às redes públicas conforme especificado em projeto, adotando-se as providências e precauções necessárias, inclusive consulta aos respectivos órgãos competentes, se for o caso, no intuito de evitar danificar as redes hidrossanitárias, elétricas e telefônicas;

18.16. Manter a conservação e limpeza das instalações da obra, com a remoção periódica dos entulhos do canteiro, vedado o seu depósito em vias públicas;

18.17. Encaminhar ao fiscal do CONTRATO o Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil, com base na Resolução do CONAMA nº 307/2002, quando exigida pelo Termo de Referência;

18.18. Afixar, no local a ser indicado pelo fiscal do CONTRATO, placa de obra, conforme o modelo apresentado pela CONTRATANTE;

18.19. Comprovar a origem legal dos recursos naturais utilizados, bem como o licenciamento ambiental do fornecedor, por meio da apresentação de documentos específicos. No caso de recursos naturais de madeira bruta ou serrada, apresentar do Documento de Origem Florestal (DOF), juntamente com a nota fiscal emitida pelo fornecedor da madeira. Para recursos minerais, como argila, areia e pedras, a comprovação deve ser feita por meio da nota fiscal correspondente, emitida pelo respectivo fornecedor;

18.20. Apresentar o Alvará de Construção, até a emissão do 1º Boletim de Medição, quando esta obrigação houver sido atribuída à CONTRATADA, de acordo com o Termo de Referência;

18.21. Elaborar e fornecer, em até 30 (trinta) dias após o término da obra, o projeto “AS BUILT” pertinente, bem como o arquivo eletrônico via e-mail, para: licitasepac@gmail.com, em formato DWG (AutoCad), acompanhado de 02 (duas) vias plotadas;

18.22. Responder pelas obrigações e compromissos assumidos, a qualquer título, perante seus fornecedores ou terceiros, para o fiel cumprimento do objeto do CONTRATO;

18.23. Responder por quaisquer danos decorrentes da execução do CONTRATO que seus empregados ou prepostos, por ação ou omissão culposa ou dolosa, comprovadamente causem à CONTRATANTE ou a terceiros, procedendo imediatamente aos reparos ou indenizações cabíveis, inclusive mediante desconto nos pagamentos devidos ou na garantia, caso exigida;

18.24. Responsabilizar-se por todos os profissionais que empregar, a qualquer título, na execução do CONTRATO, os quais lhe serão diretamente subordinados, inexistindo qualquer relação jurídica entre eles e a CONTRATANTE;

18.25. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto, inclusive os decorrentes de acidente de trabalho, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do CONTRATO, sendo que eventual pessoal alocado ao CONTRATO não terá qualquer vínculo empregatício com a CONTRATANTE;

18.26. Fornecer, sempre que solicitados pela CONTRATANTE, os comprovantes do cumprimento das obrigações previdenciárias, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e do pagamento dos salários e benefícios dos empregados alocados à execução da obra;

18.27. Manter, em bom estado, as plantas, especificações e planilhas de serviço no canteiro de obras;

18.28. Manter Diário de Obra atualizado, em formato eletrônico ou físico, nos termos especificados no TR, no qual serão anotadas as Ordens de Serviços e todas as ocorrências relevantes relacionadas à execução da obra, contendo os registros de início e término das etapas de execução dos serviços, alterações, paralisações, imprevistos, decisões, recomendações, consultas à fiscalização, sugestões e advertências, respostas às interpelações da fiscalização, condições meteorológicas, acidentes ocorridos e quaisquer outros fatos inerentes à execução do contrato;

18.29. Submeter, por escrito, para análise e aprovação prévia da CONTRATANTE, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Projeto Básico ou TR, do memorial descritivo ou instrumento congênere;

18.30. Atender às determinações regulares do fiscal do CONTRATO ou autoridade superior, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo prontamente às solicitações e reclamações formuladas pela CONTRATANTE, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local da obra, ao Diário de Obra e demais documentos relativos à execução da Obra;

18.31. Comunicar à CONTRATANTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, qualquer alteração no Contrato Social ou no endereço comercial;

18.32. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do CONTRATO;

18.33. Comprovar, conforme o caso, no início da execução contratual e sempre que solicitado pelo fiscal, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, durante toda a vigência do CONTRATO, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

18.34. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

18.35. 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;

18.36. Manter, durante o prazo de vigência do CONTRATO, todas as condições de habilitação exigidas na licitação;

18.37. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do CONTRATO, ressalvadas as hipóteses de subcontratação autorizadas no Termo de Referência, no Edital e no CONTRATO;

19.38. Apresentar, suplementar ou estender a garantia de execução contratual, se exigível, no prazo assinalado no CONTRATO;

18.39. Assumir integral responsabilidade administrativa, civil e criminal, nos seguintes termos:

a) Cumprir integralmente todas as exigências constantes no edital do processo licitatório deste objeto;
b) Utilizar apenas os projetos técnicos fornecido pelo município, devidamente aprovados pelo conselho de preservação de Patrimônio de Olinda, e de cumprir integralmente as exigências legais relativas à intervenção em bens tombados;
c) Responsável por qualquer dano causado ao bem tombado, ao seu entorno ou à ambiência protegida, durante a execução de todas as etapas da obra. Em caso de danos, arcar com os custos integrais de reparação, restauração e recomposição, conforme orientações técnicas do órgão de tutela;
d) Responsável por qualquer incidente ocorrido durante a execução da obra, incluindo aqueles que comprometam a integridade física de trabalhadores, transeuntes ou terceiros, nos termos do Código Civil (Arts. 186, 927 e 932, IV – Lei nº 10.406/2002) e do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848/1940);
e) Respeitar os critérios de preservação definidos pelos órgãos de proteção ao patrimônio, não sendo permitidas alterações não autorizadas pelo conselho de preservação do Sítio Histórico de Olinda;
f) Manter o canteiro de obras devidamente sinalizado, isolado, limpo e adequado às normas de segurança, sem impactar negativamente a ambiência do Sítio Histórico;
g) Gerenciar e descartar os resíduos sólidos conforme legislação ambiental e urbana em vigor, sem prejuízo ao entorno histórico;
h) Cumprir as legislações aplicáveis à prevenção e proteção contra incêndios, segurança do trabalho, acessibilidade e demais normas técnicas pertinentes;
i) Ter a ciência de que o descumprimento das obrigações legais poderá resultar na suspensão ou embargo da obra, bem como na aplicação de multas e demais sanções administrativas, conforme previsto na legislação federal, estadual e municipal vigente sobre proteção do patrimônio cultural.

19.0. DA GARANTIA DA OBRA: FABRICANTE, GARANTIA LEGAL OU GARANTIA CONVENCIONAL

19.1. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos serviços, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato. (Art. 140, § 2º, da Lei nº 14.133/2021);

19.2. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados. (Art. 119 da Lei nº 14.133/2021).

20.0. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

20.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação;
20.1.1. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta;
20.2. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a adjudicatária deverá apresentar a respectiva apólice antes da assinatura do contrato, assegurado o prazo mínimo de 01 (um) mês, contado da data de homologação da licitação, nos termos do art. 96, § 3º, da Lei nº 14.133/2021:

a) A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas;

b) Caso a adjudicatária não apresente a apólice de seguro-garantia no prazo estabelecido para sua apresentação, observado o prazo mínimo previsto no item 20.2, ocorrerá à preclusão do direito de escolha dessa modalidade, devendo a garantia ser prestada em uma das demais modalidades previstas neste Termo de Referência, na forma da alínea "e'', do item 20.2.

c) A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora;

d) Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual;

e) Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização;

20.3. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica com correção monetária;

20.4. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente;

20.5. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil;

20.6. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal;

20.6.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela SUSEP (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022);

20.7. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

a) Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

b) Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

c) Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado;

20.8. Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência do Contratado, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial;

20.9. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação;

20.10. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração;

20.11. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada;

20.12. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria;

20.12.1. O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

20.12.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular SUSEP n° 662, de 11 de abril de 2022;

20.13. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;

20.13.1. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da SUSEP;

20.13.2. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice;

20.14. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

21.0. DO RECEBIMENTO DA OBRA

21.1. A Contratante, através do responsável pelo acompanhamento e fiscalização da obra, deverá providenciar Termo detalhado de Recebimento Provisório, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da solicitação que lhe fizer o Contratado. Tal documento deverá ser firmado também pelo Contratado;

21.2. Efetuado o recebimento provisório, haverá um período de observação, de no máximo 90 (noventa) dias, para cumprimento do disposto no Art. 119 da Lei Federal nº 14.133/2021, se for o caso, quando então será procedido o recebimento definitivo;

21.3. Decorrido o prazo estabelecido no item 21.2 e estando sanadas todas as pendências que, porventura, lhe forem formalmente comunicadas pelo Contratante, a Contratada deverá formalizar ao Contratante, solicitação para recebimento definitivo do contrato;

21.4. São documentos necessários para o recebimento definitivo da obra, e que deverão acompanhar a solicitação:

a) Certidão Negativa de Débito perante o INSS/CND da obra ou as respectivas vias de pagamento acompanhadas do protocolo (PCND);

b) Certificado de Regularidade de Situação/CRS, junto ao FGTS;

c) Habite-se, caso seja definido como tarefa do contratado;

d) *As Built* aprovado pela fiscalização, contendo desenhos e mapas de acompanhamento e planilhas.

21.5. A Comissão de recebimento definitivo deverá apresentar seu relatório até 15 (quinze) dias da data da solicitação do Contratado;

21.6. Decorridos 15 (quinze) dias da data da solicitação que fizer o Contratado sem que haja manifestação da Contratante, a CONTRATADA estará desobrigada do cumprimento de solicitações complementares;

21.7. Ocorrendo à hipótese do item anterior, a obra estará automaticamente recebida como definitiva e encerradas as responsabilidades contratuais da CONTRATADA.

22. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

22.1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto, a critério exclusivo da CONTRATANTE, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do CONTRATO e, no caso de reforma, acréscimos até o limite de 50% (cinquenta por cento);

22.2. Na hipótese de haver acordo entre as partes, as supressões poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento);

22.3. O conjunto de acréscimos e de supressões será calculado sobre o valor inicial atualizado do contrato, aplicando-se a cada um desses conjuntos, individualmente e sem nenhum tipo de compensação entre eles, os limites de alteração acima estabelecidos;

22.4. Em caso de supressão, se a CONTRATADA já houver adquirido os materiais e os colocado no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela CONTRATANTE pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente reajustados pelo IPCA, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados;

22.5. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, as alterações unilaterais promovidas pela Administração que se fizerem necessárias ao atendimento do interesse público, observados os limites e as disposições previstos nos arts. 125, 126 e 128 da Lei nº 14.133/2021.

2 2 . 5 . 1 . As alterações contratuais, quantitativas ou qualitativas, sejam unilaterais ou consensuais, deverão observar os limites estabelecidos no art. 125 da Lei nº 14.133/2021, bem como os princípios previstos no art. 5º e as disposições dos arts. 126 e 128 da referida Lei, especialmente quanto à vedação da transfiguração do objeto contratado e à manutenção do desconto originalmente ofertado pela CONTRATADA;

22.5.2. Excepcionalmente, nas hipóteses de alterações contratuais consensuais, a Administração poderá ultrapassar os limites previstos no art. 125 da Lei nº 14.133/2021, desde que tais alterações sejam indispensáveis à completa execução do objeto originalmente contratado e que reste demonstrada, de forma expressa e fundamentada no processo administrativo, sua viabilidade sob os seguintes aspectos:

I – **Técnico**, mediante comprovação de que a CONTRATADA mantém as condições e garantias de sua proposta, bem como possui capacidade técnica e econômico-financeira para executar as alterações;

II – **Econômico**, mediante demonstração de que a continuidade do contrato é mais vantajosa para a Administração do que sua rescisão, acrescida dos custos decorrentes da realização de novo procedimento licitatório e, quando cabível, das despesas de manutenção, conservação ou vigilância do objeto durante esse período; e

III – **Social,** quando a alteração possibilitar a antecipação dos benefícios decorrentes da execução e da fruição do objeto contratado.

22.6. A diferença percentual entre o valor global do contrato e o obtido a partir dos custos unitários do sistema de referência utilizado na elaboração do orçamento-base da licitação não poderá ser reduzida, em favor da CONTRATADA, em decorrência de aditamentos que modifiquem a planilha orçamentária;

22.7. Uma vez autorizado o pagamento de serviços extras, assim entendidos aqueles não orçados na planilha original da licitação, o(s) preço(s) unitário(s) dele(s) deverá(ão) ser correspondente(s) ao(s) previsto(s) em tabelas de referência legítimas, com a mesma data-base das tabelas referenciadas que foram utilizadas na elaboração do orçamento, procedendo-se à inclusão da taxa de BDI apresentada no orçamento de referência da Administração, com a aplicação na sequência do fator K de deságio;

22.8. Em relação aos serviços extras não tabelados, será realizada a composição dos preços unitários, pela CONTRATANTE ou pela CONTRATADA, neste último caso com a aprovação da primeira, considerando preferencialmente os insumos das tabelas de referência oficiais com a mesma data-base das tabelas referenciadas que foram utilizadas na elaboração do orçamento, utilizando-se, quando da ausência de tabelas referenciais, preços obtidos no mercado através de cotações;

22.9. Nas composições de preços unitários de insumos provenientes de cotações, aplica-se sobre o preço cotado deste insumo o deflator, com base nos mesmos índices previstos nos reajustes, da variação da data da cotação para a data-base do orçamento referencial elaborado pela CONTRATANTE;

22.10. Quando da fixação dos preços dos serviços extras, tabelados ou não tabelados, os preços assim obtidos serão corrigidos monetariamente pelo índice de reajuste contratual verificado entre a data do orçamento e o último reajuste contratual, se houver;

22.11. Sobre o valor total dos serviços extras incluir-se-á a taxa de BDI apresentada no orçamento de referência, aplicando-se na sequência o fator K de deságio;

K = Valor global da proposta vencedora / Valor global do orçamento estimado.

22.12. Eventuais serviços excedentes, assim entendidos aqueles orçados na planilha original, deverão ser pagos de acordo com os preços unitários constantes da proposta original da CONTRATADA desde que o percentual de desconto deste item seja igual ou superior ao fator de desconto no CONTRATO original. Caso contrário, os serviços a serem acrescidos terão o novo preço unitário calculado considerando o preço unitário de referência aplicando sobre ele o mesmo percentual de desconto do CONTRATO original da CONTRATADA;

22.13. Qualquer alteração contratual deverá ser precedida de justificativa técnica e análise do gestor do CONTRATO, ficando sujeita à autorização específica da autoridade competente da CONTRATANTE, devendo-se aferir se os acréscimos solicitados pela CONTRATADA redundaram, ou não, de eventual erro de projeto;

22.14. As alterações contratuais, inclusive as hipóteses de aditamento de serviços, serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021;

22.15. Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

23.0. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

a) Der causa à inexecução parcial do contrato;

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 1º de agosto de 2013.

23.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Termo de Referência, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);

d) Multa:

· Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;

· Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o limite máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

· O atraso superior a 25 (vinte e cinco) 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 n. 14.133, de 2021;

· Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 23.1, de 10% (dez por cento) do valor do Contrato;

· Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 23.1, de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato;

· Para infração descrita na alínea “b” do subitem 23.1, a multa será de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato;

· Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 23.1, a multa será de 1% (um por cento) do valor do Contrato;

· Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 23.1, a multa será de 1% (um por cento) do valor do Contrato;

23.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021);

23.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021);

23.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021);

23.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, 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);

23.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

23.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

23.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) A natureza e a gravidade da infração cometida;

b) As peculiaridades do caso concreto;

c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) Os danos que dela provierem para o Contratante;

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

23.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública 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 (art. 159);

23.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021);

23.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021);

23.13. 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 14.133/21;

23.14. Os débitos do contratado 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 deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

Olinda, 28 de Outubro de 2026.

ELENICE PEREIRA CAVALCANTE

Diretora de Projetos Patrimoniais - Matrícula nº 71589-1

Arquiteta e Urbanista - CAU nº A38.148-9

Ciente de acordo,

MÁRCIA CHAMIXAES

Secretária executiva de Patrimônio.

Documento assinado eletronicamente por **Elenice Cavalcante registrado(a) civilmente como Elenice Pereira Cavalcante**, em 03/11/2026, às 16:01, conforme horário oficial de Olinda, com fundamento no Decreto nº 063, de 22 de julho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **Marcia Chamixaes registrado(a) civilmente como Marcia Batista Castelo Branco Chamixaes**, em 04/11/2026, às 10:51, conforme horário oficial de Olinda, com fundamento no Decreto nº 063, de 22 de julho de 2026.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://[servidor_php]/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0099875** e o código CRC **D60D1C1D**.