TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para a **execução de serviços de reforma e recuperação do imóvel anteriormente utilizado como sede do Projeto Cantinho João e Amigos**, vinculado à Secretaria Municipal de Saúde de Buriti Alegre – GO, localizado em imóvel de propriedade de terceiro, objeto do Contrato de Locação nº 009/2023 e Termo Aditivo nº 04/2026, com a finalidade de promover sua adequada conservação e restituição ao proprietário, conforme as obrigações estabelecidas no contrato de locação.

Os serviços compreenderão a execução de reparos, substituições, adequações e demais intervenções necessárias à recuperação das condições físicas e estruturais do imóvel, abrangendo os serviços descritos no **Memorial Descritivo elaborado pelo responsável técnico da área de engenharia**, que integra este Termo de Referência como documento orientador da execução contratual.

A CONTRATADA deverá executar todos os serviços de acordo com as especificações técnicas, materiais, métodos construtivos e demais orientações constantes no Memorial Descritivo, observando as normas técnicas aplicáveis, as boas práticas de engenharia e as condições de segurança e qualidade exigidas para a adequada execução da reforma.

A execução deverá contemplar o fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à realização dos serviços, conforme as especificações e quantidades estabelecidas no Memorial Descritivo, sendo de responsabilidade da CONTRATADA a correta execução das intervenções contratadas.

A reforma tem como finalidade possibilitar a devolução do imóvel ao proprietário, **ANDERSON MACEDO REIS**, inscrito no CPF nº 625.526.941-87, em condições adequadas de conservação e utilização, em cumprimento às obrigações decorrentes do Contrato de Locação nº 009/2023 e respectivo Termo Aditivo nº 04/2026.

A CONTRATADA deverá observar as orientações da fiscalização designada pela Administração, bem como apresentar, quando solicitado, informações sobre o andamento dos serviços e eventuais registros necessários à comprovação da execução contratual.

A prestação dos serviços deverá ocorrer dentro do prazo de execução estabelecido neste Termo de Referência e no respectivo instrumento contratual, observadas as condições técnicas, administrativas e legais aplicáveis.

1.1. Especificação dos serviços e quantitativos

Os serviços de reforma deverão ser executados conforme as especificações técnicas, condições e quantitativos estabelecidos no Memorial Descritivo elaborado pelo responsável técnico, contemplando os seguintes serviços:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNIDADE	QUANTIDADE
01	Serviços preliminares, incluindo fornecimento e instalação de placa de obra e proteção dos elementos existentes, como armários, pisos, esquadrias, louças e demais componentes sujeitos a danos durante a execução.	Serviço	01
02	Remoção manual dos revestimentos cerâmicos existentes nas áreas indicadas, incluindo piso do banheiro social, paredes dos banheiros, cozinha, lavanderia e pilar da garagem, com recolhimento e destinação adequada dos resíduos.	m²	76,35
03	Reparos localizados nas paredes, incluindo fechamento de furos, recomposição de aberturas provenientes de instalações de ar-condicionado, remoção de partes sem aderência e regularização das superfícies.	m²	50,00
04	Preparação, recomposição e regularização das bases após remoção dos revestimentos cerâmicos, incluindo preparação do pilar da garagem para posterior pintura.	Serviço	01
05	Fornecimento e assentamento de porcelanato branco, dimensões 60 x 60 cm, com argamassa colante adequada, cortes, rejuntamento e acabamento, abrangendo pisos e paredes das áreas indicadas no memorial.	m²	73,60
06	Preparação e repintura interna de paredes e tetos, com aplicação de duas demãos de tinta acrílica premium, cor branco gelo, acabamento acetinado.	m²	545,77
07	Preparação e repintura das superfícies externas do imóvel e faces internas dos muros de divisa,	m²	405,81

	com tinta acrílica apropriada para área externa, cor cinza escuro, em duas demãos.		
08	Preparação e pintura dos elementos metálicos, incluindo portões, grades, portas e janelas indicados no memorial, com aplicação de duas demãos de esmalte sintético na cor cinza.	m²	23,03
09	Recuperação e envernizamento das portas de madeira, incluindo reparos localizados, lixamento e aplicação de verniz tingido brilhante nas duas faces das portas e superfícies expostas dos alizares.	m²	42,27
10	Fornecimento e instalação de fechaduras completas, com maçanetas internas e externas, espelhos ou rosetas, contrafechos e acessórios, incluindo ajustes e testes de funcionamento.	Unidade	04
11	Substituição dos vidros danificados das esquadrias indicadas, incluindo retirada dos vidros existentes, preparação dos encaixes, fornecimento e instalação de novos vidros, conforme tipos e dimensões especificados no memorial.	m²	0,925
12	Fornecimento e instalação de acabamento externo para válvula de descarga Hydra existente, incluindo tecla de acionamento e acessórios compatíveis com o modelo instalado.	Unidade	01
13	Serviços elétricos, incluindo instalação de placas cegas 4 x 2, lâmpada LED E27 branca 220 V, luminárias LED de sobrepor de 20 W, dimensões 60 x 60 cm, e substituição de conjunto de interruptores e tomada de 10 A, conforme especificações do memorial.	Serviço	01
14	Diagnóstico, recuperação e reparo do sistema de interfone existente na	Ponto	02

	copa e na área de lazer, incluindo verificação de alimentação, conexões, cabeamento e testes de funcionamento.		
15	Reparo localizado em forro de gesso comum, com fechamento de recorte, recomposição do suporte quando necessário, tratamento das juntas e acabamento para pintura.	m²	0,18
16	Remoção e substituição integral do forro de PVC existente na área de serviço, incluindo fornecimento e instalação de novo forro branco, estrutura de sustentação, fixações e arremates.	m²	11,20
17	Limpeza final da obra, incluindo remoção de resíduos, poeira e respingos, limpeza de pisos, vidros, esquadrias e demais superfícies afetadas, bem como retirada das proteções provisórias.	Serviço	01
18	Manutenção do jardim interno, incluindo limpeza, retirada de resíduos e plantas invasoras, conservação da vegetação existente e poda leve.	m²	9,00
19	Limpeza e reativação da piscina, incluindo remoção de detritos, escovação, aspiração, verificação da bomba, filtro, circulação e comandos, limpeza do sistema de filtração e tratamento da água.	Serviço	01

1.1.1. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com o Memorial Descritivo, observando-se as especificações dos materiais, métodos de execução, dimensões, quantitativos e demais orientações técnicas estabelecidas pelo responsável técnico.

1.1.2. A contratação deverá contemplar o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme as composições e especificações previstas no orçamento da obra.

1.1.3. Os serviços deverão ser entregues devidamente concluídos, com os acabamentos executados e em condições adequadas de conservação, limpeza e utilização, possibilitando a posterior devolução do imóvel ao proprietário.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade do **Fundo Municipal de Saúde de Buriti Alegre – GO** de promover a reforma e recuperação do imóvel anteriormente utilizado como sede do Projeto Cantinho João e Amigos, visando à sua adequada restituição ao proprietário, em cumprimento às obrigações decorrentes do Contrato de Locação nº 009/2023 e do Termo Aditivo nº 04/2026.

2.2. O imóvel, de propriedade do Sr. **ANDERSON MACEDO REIS**, inscrito no CPF nº 625.526.941-87, foi utilizado para o desenvolvimento das atividades do Projeto Cantinho João e Amigos. Entretanto, considerando que o referido projeto deixou de funcionar naquele endereço, tornou-se necessária a adoção das providências para a desocupação e devolução do imóvel ao locador, observadas as condições estabelecidas no contrato de locação.

2.3. A contratação justifica-se pela necessidade de executar os reparos e serviços de recuperação identificados no imóvel, decorrentes da necessidade de restabelecer suas condições adequadas de conservação e utilização, conforme levantamento técnico realizado pelo setor de engenharia e descrito no respectivo Memorial Descritivo.

2.4. Os serviços previstos contemplam intervenções em diferentes partes do imóvel, incluindo reparos em paredes, substituição de revestimentos, serviços de pintura, manutenção de esquadrias, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas, forros, limpeza geral e demais adequações indicadas no Memorial Descritivo, sendo necessários para a entrega do imóvel em condições satisfatórias ao proprietário.

2.5. A realização da reforma mostra-se necessária para assegurar o cumprimento das responsabilidades assumidas pela Administração Municipal na condição de locatária, evitando a devolução do imóvel em condições inadequadas de conservação e possíveis questionamentos ou responsabilidades decorrentes do descumprimento das obrigações contratuais.

2.6. A execução dos serviços por empresa especializada justifica-se pela necessidade de mão de obra qualificada, fornecimento dos materiais adequados e utilização de técnicas apropriadas para a realização dos reparos e demais intervenções, garantindo a qualidade, segurança e durabilidade dos serviços executados.

2.7. O Memorial Descritivo elaborado pelo responsável técnico da área de engenharia constitui a referência para a execução da reforma, estabelecendo os serviços necessários, suas especificações e quantitativos, de modo a assegurar que as intervenções atendam às condições técnicas identificadas e às necessidades da Administração.

2.8. Considerando a natureza dos serviços e o valor estimado da contratação, a Administração poderá realizar a contratação direta por **Dispensa de Licitação**, com fundamento no **art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021**, desde que o valor se enquadre no limite legal vigente para obras e serviços de engenharia e sejam observados os demais requisitos exigidos pela legislação,

especialmente a adequada instrução do processo e a justificativa da escolha do contratado e do preço.

2.9. A contratação pretendida busca viabilizar a execução dos serviços de reforma em prazo adequado, permitindo a conclusão dos reparos necessários e a posterior devolução do imóvel ao proprietário, considerando que o Contrato de Locação nº 009/2023, com seu Termo Aditivo nº 04/2026, possui vigência estabelecida para o período de 01 de fevereiro de 2026 a 31 de janeiro de 2027, com valor mensal de R$ 4.161,45 (quatro mil, cento e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos).

2.10. Dessa forma, a contratação atende ao interesse público, uma vez que busca assegurar o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo Município, promover a adequada conservação e restituição do patrimônio de terceiro e evitar a continuidade de despesas e possíveis prejuízos decorrentes da permanência de um imóvel que não será mais utilizado pelo serviço público, observando os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade e adequada aplicação dos recursos públicos.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Os serviços objeto da presente contratação caracterizam-se como **serviços de engenharia**, compreendendo a execução de reforma e recuperação do imóvel anteriormente utilizado como sede do Projeto Cantinho João e Amigos, vinculado ao Fundo Municipal de Saúde de Buriti Alegre – GO, conforme especificações, condições e quantitativos estabelecidos no Memorial Descritivo elaborado pelo responsável técnico da área de engenharia.

3.2. Os serviços possuem natureza predominantemente **técnica e operacional**, envolvendo atividades de reparos, substituições, instalações, pintura, recuperação de revestimentos, manutenção de componentes e demais intervenções necessárias à adequada conservação e restituição do imóvel ao proprietário.

3.3. A execução dos serviços deverá ser realizada por **empresa especializada e com capacidade técnica compatível com o objeto contratado**, dispondo de profissionais qualificados, mão de obra, materiais, ferramentas e equipamentos necessários à adequada execução da reforma, observadas as normas técnicas aplicáveis e as orientações constantes no Memorial Descritivo.

3.4. Os serviços deverão ser executados no próprio imóvel, de acordo com as etapas, especificações e quantitativos previstos no Memorial Descritivo e no orçamento da contratação, sob acompanhamento e fiscalização do responsável designado pela Administração, garantindo a qualidade dos materiais empregados e dos serviços realizados.

3.5. Considerando a natureza do objeto, a contratação deverá observar as disposições da **Lei Federal nº 14.133/2021** aplicáveis às obras e aos serviços de engenharia, bem como as normas técnicas pertinentes, os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade e interesse público.

3.6. A presente contratação será realizada por **Dispensa de Licitação**, com fundamento no **art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021**, desde que o valor estimado se enquadre no limite legal vigente para obras e serviços de engenharia, observados os demais requisitos estabelecidos na legislação e a adequada instrução do processo de contratação direta.

4. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

4.1. Os serviços serão executados no imóvel anteriormente utilizado como sede do Projeto Cantinho João e Amigos, localizado no Município de Buriti Alegre – GO, conforme as especificações, condições, etapas e quantitativos estabelecidos no Memorial Descritivo e na planilha orçamentária elaborados pelo responsável técnico da área de engenharia.

4.2. A CONTRATADA deverá iniciar a execução dos serviços após a assinatura do contrato e a emissão da respectiva Ordem de Serviço pela Administração, devendo concluir integralmente a reforma no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos**, contados da emissão da Ordem de Serviço, observadas as especificações técnicas e condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Memorial Descritivo.

4.2.1. O prazo de execução deverá ser observado de modo a permitir a conclusão dos serviços, a realização da vistoria e a efetiva devolução do imóvel ao proprietário antes do encerramento da vigência do Contrato de Locação nº 009/2023, salvo eventual alteração formal da relação locatícia.

4.3. A execução compreenderá todos os serviços de reforma e recuperação previstos no Memorial Descritivo, incluindo reparos em paredes, remoção e assentamento de revestimentos, serviços de pintura interna e externa, recuperação de portas e esquadrias, substituição de fechaduras e vidros, serviços elétricos, reparos em forros, limpeza final e demais intervenções especificadas no documento técnico.

4.4. A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de toda a mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, devendo observar as especificações técnicas, padrões de qualidade e quantitativos estabelecidos no Memorial Descritivo e na planilha orçamentária.

4.5. Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, utilizando materiais novos e adequados, salvo quando houver especificação técnica em sentido diverso, observando as normas técnicas aplicáveis, as boas práticas de engenharia e as condições de segurança necessárias à realização da reforma.

4.6. A CONTRATADA deverá manter o local da execução organizado e em condições adequadas de segurança durante todo o período da reforma, responsabilizando-se pela proteção dos elementos existentes, pelo recolhimento dos resíduos provenientes dos serviços e pela destinação ambientalmente adequada dos materiais descartados.

4.7. Qualquer necessidade de alteração dos serviços, materiais, métodos de execução ou quantitativos previstos deverá ser previamente submetida à análise e autorização da Administração, com manifestação do responsável técnico quando necessário, não sendo permitida a realização de alterações por iniciativa exclusiva da CONTRATADA.

4.8. A CONTRATADA deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer situação que possa comprometer o andamento, a qualidade ou a conclusão dos serviços, bem como eventuais condições imprevistas identificadas durante a execução da reforma.

4.9. A fiscalização poderá realizar vistorias e acompanhamentos durante a execução dos serviços, verificando a qualidade dos materiais empregados, os procedimentos adotados, o cumprimento das especificações técnicas e a conformidade dos serviços com o Memorial Descritivo e a planilha orçamentária.

4.10. Os serviços serão recebidos provisoriamente pelo fiscal do contrato, mediante verificação inicial da execução e da conformidade dos serviços realizados com as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Memorial Descritivo e no instrumento contratual.

4.11. O recebimento definitivo ocorrerá após a conclusão integral dos serviços, mediante vistoria e conferência pela fiscalização, verificando-se o atendimento às especificações técnicas, a qualidade dos acabamentos, o funcionamento dos componentes instalados e a efetiva realização de todos os serviços contratados.

4.12. Caso sejam identificadas falhas, defeitos, serviços incompletos, materiais inadequados ou quaisquer outras irregularidades, a CONTRATADA será formalmente comunicada para realizar os reparos, substituições ou correções necessárias, no prazo estabelecido pela fiscalização, sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, quando decorrentes de sua responsabilidade.

4.13. O pagamento será realizado conforme os serviços efetivamente executados, mediante apresentação de medição, nota fiscal e demais documentos exigidos, após conferência e aprovação pela fiscalização do contrato e regular liquidação da despesa.

4.13.1. A medição deverá corresponder aos serviços efetivamente realizados, observando os quantitativos e valores previstos na planilha orçamentária, não sendo admitido pagamento por serviços não executados ou não aprovados pela fiscalização.

4.13.2. Poderão ser realizadas medições parciais, conforme o andamento da reforma, ou medição única ao término dos serviços, de acordo com o cronograma de execução e a avaliação da fiscalização.

4.13.3. O pagamento final ficará condicionado à conclusão integral dos serviços, à aprovação da medição final e ao recebimento definitivo do objeto pela Administração.

4.14. O recebimento provisório ou definitivo não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela qualidade, segurança, durabilidade e adequada execução dos serviços, permanecendo responsável pela correção de falhas e defeitos decorrentes de sua execução, nos termos da legislação aplicável e das condições contratuais.

4.15. Ao término da reforma, a CONTRATADA deverá entregar o imóvel completamente limpo, livre de entulhos, resíduos, materiais e equipamentos utilizados durante a execução, com todos os serviços concluídos e em condições adequadas de conservação e utilização, possibilitando sua devolução ao proprietário.

4.16. A execução dos serviços deverá observar as normas técnicas aplicáveis, as normas de segurança do trabalho, as exigências ambientais pertinentes, as orientações do responsável técnico e da fiscalização, bem como as demais disposições legais relacionadas à execução de serviços de engenharia.

4.17.1. O prazo de vigência do contrato será de **90 (noventa) dias**, contados a partir da data de sua assinatura, período destinado à execução dos serviços, realização de eventuais correções, recebimento definitivo do objeto e demais providências necessárias à conclusão contratual.

4.17.2. O prazo para execução integral dos serviços será de **30 (trinta) dias corridos**, contados da emissão da Ordem de Serviço, devendo a CONTRATADA observar rigorosamente o prazo estabelecido para possibilitar a devolução do imóvel ao proprietário antes do encerramento da locação.

4.17.3. Eventuais alterações dos prazos contratuais deverão observar as hipóteses e condições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, mediante justificativa e formalização pela Administração, quando cabível.

5. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

5.1. Para fins de contratação, a empresa deverá apresentar a documentação necessária à comprovação de sua **habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista e qualificação técnica**, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo encaminhá-la juntamente com a proposta comercial, por meio do e-mail compras@buritialegre.go.gov.br, ou protocolá-la presencialmente na Secretaria Municipal de Saúde, situada à Rua Goiás, nº 563, Centro, Buriti Alegre – GO.

5.2. Habilitação Jurídica

I – Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

II – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado de suas alterações, quando houver, ou documento consolidado, compatível com o ramo de atividade objeto da contratação;

III – Documento de identificação do representante legal da empresa e comprovação de seus poderes para representá-la.

5.3. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

I – Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante Certidão Conjunta relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

II – Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da empresa;

III – Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da empresa;

IV – Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, quando aplicável;

V – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho;

VI – Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da contratação.

5.4. Declarações

A empresa deverá apresentar:

I – Declaração de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

II – Declaração de pleno conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste procedimento de contratação;

III – Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei, quando aplicável;

IV – Declaração de que não possui impedimento legal para contratar com a Administração Pública e de que atende aos requisitos de habilitação exigidos para a contratação.

5.5. Qualificação Técnica

Para comprovação da qualificação técnica, a empresa deverá apresentar:

I – Comprovação de experiência anterior compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução satisfatória de serviços de reforma,

manutenção, recuperação ou conservação de edificações, compatíveis em características e complexidade com os serviços previstos neste Termo de Referência;

II – Comprovação de registro ou inscrição da empresa junto ao conselho profissional competente, quando exigível em razão das atividades que integram o objeto contratado;

III – Indicação de profissional legalmente habilitado, responsável técnico pela execução dos serviços, com registro regular no respectivo conselho profissional, quando exigível;

IV – Compromisso de apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou do Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, conforme a habilitação do profissional e a natureza dos serviços, antes do início da execução, quando legalmente exigível.

5.5.1. Os atestados de capacidade técnica deverão demonstrar experiência em atividades compatíveis com o objeto contratado, especialmente serviços de reforma, recuperação, manutenção predial, pintura, revestimentos, instalações e demais intervenções relacionadas à conservação de edificações.

5.5.2. As exigências de qualificação técnica deverão guardar pertinência e proporcionalidade com a natureza e a complexidade dos serviços contratados, não sendo exigidas comprovações excessivas ou relativas a parcelas de pouca relevância para a execução do objeto.

5.5.3. A Administração poderá promover diligências destinadas a verificar a autenticidade e a veracidade dos documentos e informações apresentados pela empresa, na forma da legislação aplicável.

5.6. Tratamento Favorecido

Quando aplicável, a empresa poderá apresentar documentação comprobatória de enquadramento como Microempresa – ME, Empresa de Pequeno Porte – EPP ou Microempreendedor Individual – MEI, para fins de aplicação dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006, observadas as condições e limitações estabelecidas na legislação.

5.7. Disposições Gerais

5.7.1. A documentação de habilitação deverá estar válida na data de sua apresentação, admitindo-se a regularização de documentos e demais situações previstas na legislação aplicável à contratação direta.

5.7.2. A ausência de qualquer documento exigido ou a apresentação de documentação em desacordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência poderá ensejar a inabilitação da empresa, observados a possibilidade de saneamento e as demais disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.7.3. As exigências de habilitação serão aplicadas de forma compatível com a natureza, o valor e a complexidade do objeto, buscando-se assegurar a segurança da contratação sem restringir indevidamente a competitividade.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1. São obrigações da CONTRATANTE:

6.1.1. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços contratados, verificando o cumprimento das condições, prazos, especificações técnicas, quantitativos e demais exigências estabelecidas neste Termo de Referência, no Memorial Descritivo e no instrumento contratual;

6.1.2. Disponibilizar à CONTRATADA o acesso ao imóvel onde serão executados os serviços de reforma, em condições que permitam o início e o adequado desenvolvimento dos trabalhos;

6.1.3. Fornecer à CONTRATADA as informações, documentos, projetos, memoriais e demais elementos técnicos necessários à correta execução dos serviços, quando disponíveis e pertinentes ao objeto contratado;

6.1.4. Designar gestor e fiscal do contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, competindo-lhes acompanhar, fiscalizar e registrar as ocorrências relacionadas à execução contratual;

6.1.5. Acompanhar a execução dos serviços, verificando sua conformidade com as especificações estabelecidas no Memorial Descritivo, na planilha orçamentária e nas normas técnicas aplicáveis;

6.1.6. Comunicar formalmente à CONTRATADA a existência de falhas, defeitos, irregularidades ou inconformidades identificadas durante a execução dos serviços, determinando as providências necessárias para sua correção;

6.1.7. Prestar os esclarecimentos e informações necessários à execução do objeto, sempre que solicitados pela CONTRATADA e desde que relacionados aos serviços contratados;

6.1.8. Efetuar o pagamento à CONTRATADA pelos serviços efetivamente executados, medidos e regularmente atestados pela fiscalização, observados os valores, prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência e no instrumento contratual;

6.1.9. Exigir da CONTRATADA o cumprimento integral das obrigações assumidas, inclusive quanto à utilização de materiais adequados, mão de obra qualificada e observância das especificações técnicas estabelecidas;

6.1.10. Analisar e aprovar as medições apresentadas pela CONTRATADA, verificando se os quantitativos e serviços executados correspondem ao que foi efetivamente realizado e previsto na planilha orçamentária;

6.1.11. Notificar a CONTRATADA para que corrija, refaça ou substitua, sem ônus adicional para a Administração, os serviços ou materiais que apresentarem defeitos, falhas ou inadequações decorrentes de sua responsabilidade;

6.1.12. Não permitir alterações nos serviços, materiais, especificações ou quantitativos contratados sem prévia autorização da Administração e, quando necessário, manifestação do responsável técnico;

6.1.13. Realizar as vistorias necessárias durante e após a execução da reforma, verificando a qualidade dos serviços, os acabamentos, o funcionamento dos componentes instalados e a conformidade geral do imóvel;

6.1.14. Receber provisória e definitivamente o objeto, desde que atendidas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no contrato e na legislação aplicável;

6.1.15. Adotar as providências administrativas necessárias para viabilizar a conclusão da reforma e a posterior devolução do imóvel ao proprietário, observadas as obrigações estabelecidas no Contrato de Locação nº 009/2023 e no Termo Aditivo nº 04/2026.

6.2. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA perante terceiros, ainda que vinculados à execução do presente contrato, bem como por quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de atos praticados pela CONTRATADA, seus empregados, prepostos ou profissionais, na forma da legislação aplicável.

6.3. A fiscalização exercida pela CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela execução dos serviços, inclusive quanto à qualidade, segurança, regularidade, materiais empregados e adequação dos serviços de reforma realizados.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. Executar integralmente os serviços de reforma em conformidade com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, no Memorial Descritivo, na planilha orçamentária, no instrumento contratual e nas normas técnicas aplicáveis, observando a legislação vigente.

7.2. Disponibilizar profissionais devidamente qualificados e em quantidade suficiente para a adequada execução dos serviços contratados, garantindo o cumprimento do prazo estabelecido pela Administração.

7.3. Fornecer toda a mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme as especificações e quantitativos previstos no Memorial Descritivo e na planilha orçamentária.

7.4. Utilizar materiais novos, de boa qualidade e compatíveis com as especificações técnicas estabelecidas, responsabilizando-se pela qualidade e adequação dos produtos empregados na reforma.

7.5. Executar os serviços de acordo com as orientações do responsável técnico e da fiscalização do contrato, respeitando as etapas, especificações, métodos construtivos e demais condições estabelecidas para a realização da reforma.

7.6. Iniciar os serviços após a emissão da respectiva Ordem de Serviço, observando o prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos** para a conclusão integral da reforma, conforme estabelecido neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

7.7. Manter o local da execução organizado e em condições adequadas de segurança durante todo o período da reforma, adotando medidas de proteção para evitar danos aos elementos e estruturas existentes no imóvel.

7.8. Responsabilizar-se pela guarda, conservação e utilização adequada dos materiais, ferramentas e equipamentos empregados na execução dos serviços, bem como pelos prejuízos decorrentes de sua utilização inadequada.

7.9. Cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho, fornecendo aos seus empregados e profissionais os Equipamentos de Proteção Individual – EPIs necessários, bem como adotando todas as medidas de segurança exigidas para a execução dos serviços.

7.10. Responsabilizar-se pela remoção, recolhimento e destinação adequada dos resíduos e entulhos provenientes da execução da reforma, mantendo o imóvel limpo e organizado durante os trabalhos e realizando a limpeza final após a conclusão dos serviços.

7.11. Comunicar imediatamente à CONTRATANTE e ao fiscal do contrato qualquer situação imprevista, dificuldade técnica, necessidade de alteração ou ocorrência que possa comprometer a execução, a qualidade ou o prazo de conclusão dos serviços.

7.12. Não realizar alterações nos materiais, especificações, métodos de execução ou quantitativos previstos no Memorial Descritivo e na planilha orçamentária sem prévia autorização da CONTRATANTE e, quando necessário, manifestação do responsável técnico.

7.13. Corrigir, refazer ou substituir, sem qualquer ônus adicional para a CONTRATANTE, os serviços que apresentarem defeitos, falhas, vícios de execução, materiais inadequados ou quaisquer outras irregularidades decorrentes de sua responsabilidade.

7.14. Atender prontamente às solicitações e determinações do gestor, do fiscal do contrato e do responsável técnico designado pela Administração, prestando os esclarecimentos necessários sobre a execução dos serviços.

7.15. Permitir e facilitar o acompanhamento e a fiscalização dos serviços pela CONTRATANTE, disponibilizando informações, documentos e esclarecimentos sempre que solicitados.

7.16. Apresentar, quando solicitado pela Administração, informações sobre o andamento da reforma, bem como documentos, registros e demais elementos necessários à comprovação dos serviços executados.

7.17. Apresentar as medições dos serviços efetivamente executados, quando aplicável, acompanhadas das informações e documentos necessários à conferência e aprovação pela fiscalização do contrato.

7.18. Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e técnica exigidas no procedimento de contratação, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

7.19. Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários, comerciais, sociais e demais obrigações decorrentes da execução do objeto, não gerando qualquer vínculo empregatício entre seus empregados ou profissionais e a CONTRATANTE.

7.20. Responsabilizar-se civil e administrativamente pelos danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de ação ou omissão, culpa ou dolo, na execução dos serviços, inclusive danos causados ao imóvel, às instalações e aos elementos existentes em razão da realização da reforma.

7.21. Arcar com todos os custos relativos à mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos, transporte, deslocamentos, encargos e demais despesas necessárias à adequada execução dos serviços, não podendo exigir pagamentos adicionais por itens já previstos no objeto contratado.

7.22. Não transferir a terceiros, no todo ou em parte, as obrigações assumidas decorrentes da contratação, salvo mediante autorização da CONTRATANTE e observadas as disposições legais aplicáveis.

7.23. Comunicar por escrito ao fiscal do contrato qualquer fato superveniente que possa afetar a execução dos serviços, apresentando as justificativas e as providências adotadas.

7.24. Responsabilizar-se pela qualidade, estabilidade, segurança e durabilidade dos serviços executados, observando as normas técnicas aplicáveis e as responsabilidades legais decorrentes da execução de serviços de engenharia.

7.25. Entregar o imóvel, ao término da reforma, completamente limpo, livre de entulhos, resíduos, materiais e equipamentos utilizados durante a execução, com todos os serviços concluídos e os acabamentos devidamente realizados, em condições adequadas de conservação e utilização.

7.26. Responsabilizar-se pela apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou do Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, conforme a natureza dos serviços e a habilitação do profissional responsável, quando legalmente exigível.

7.27. Cumprir integralmente as determinações da fiscalização e as demais obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, no contrato, no Memorial Descritivo e na legislação aplicável.

8. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1. Nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, será designado representante da Administração para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratado, registrando em documento próprio todas as ocorrências relacionadas à execução contratual e adotando as providências necessárias para a correção de eventuais falhas ou irregularidades identificadas.

8.2. A fiscalização da execução contratual compreenderá o acompanhamento dos serviços de reforma do imóvel, verificando a correta execução dos serviços previstos neste Termo de Referência, o cumprimento das especificações técnicas, a qualidade dos materiais empregados, a observância dos prazos estabelecidos e a conformidade dos serviços com as condições contratadas.

8.3. A fiscalização realizada pela CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela execução dos serviços, inclusive perante terceiros, por quaisquer danos, irregularidades, falhas ou prejuízos decorrentes da execução contratual, não implicando corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes, conforme disposto no art. 120 da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.4. O fiscal do contrato deverá registrar todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, indicando as medidas necessárias para a regularização de falhas ou inconformidades observadas, bem como comunicar ao gestor do contrato ou à autoridade competente as situações que demandem providências administrativas.

8.5. A fiscalização poderá verificar, sempre que necessário, a qualidade dos materiais utilizados, as condições de execução dos serviços, o cumprimento das etapas previstas e a adequação dos trabalhos às especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

8.6. A CONTRATADA deverá atender às determinações do fiscal do contrato, prestando os esclarecimentos necessários e fornecendo informações, registros, documentos e demais elementos solicitados para o adequado acompanhamento da execução contratual.

8.7. O acompanhamento e a fiscalização serão realizados sem prejuízo da responsabilidade da CONTRATADA quanto à correta execução dos serviços, à qualidade dos materiais empregados, à observância das normas técnicas aplicáveis e ao cumprimento das obrigações assumidas.

8.8. A fiscalização poderá solicitar à CONTRATADA a correção, complementação ou adequação dos serviços que apresentem falhas, defeitos ou desconformidades em relação às especificações contratadas, sem que isso gere custos adicionais para a CONTRATANTE quando decorrentes de responsabilidade da CONTRATADA.

8.9. O fiscal do contrato deverá comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, qualquer situação que possa comprometer o cumprimento do prazo de execução, a qualidade dos serviços ou a adequada conclusão da reforma, para adoção das providências cabíveis.

8.10. A atuação da fiscalização não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade pela execução dos serviços, permanecendo a CONTRATADA integralmente responsável pela qualidade, segurança e regularidade dos trabalhos realizados.

8.11. A fiscalização poderá verificar a execução dos serviços por meio de vistorias no imóvel, registros fotográficos, medições, relatórios e demais mecanismos necessários para comprovar a efetiva realização dos serviços contratados.

8.12. Sempre que forem identificadas falhas, defeitos ou serviços executados em desacordo com as especificações estabelecidas, o fiscal deverá registrar a ocorrência e solicitar à CONTRATADA a adoção das medidas necessárias para sua correção, observados os prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência e no contrato.

8.13. A liberação do pagamento ficará condicionada à verificação e ao atesto dos serviços efetivamente executados, conforme as medições realizadas e aprovadas pela fiscalização, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

9. DO PAGAMENTO

9.1. As regras relativas ao pagamento observarão o disposto nos arts. 141 a 146 da Lei Federal nº 14.133/2021, ficando condicionado à efetiva execução dos serviços, à comprovação das etapas realizadas, ao atesto da fiscalização contratual e à apresentação dos documentos necessários à regular liquidação da despesa.

9.1.1. A CONTRATADA deverá apresentar a respectiva Nota Fiscal, conforme a legislação vigente à época de sua emissão, acompanhada dos documentos necessários à comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, quando exigidos pela Administração, especialmente:

a) Certidão de regularidade perante a Fazenda Federal;

b) Certidão de regularidade perante a Fazenda Estadual;

c) Certidão de regularidade perante a Fazenda Municipal;

d) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, quando aplicável;

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

9.1.2. Além da documentação fiscal, a CONTRATADA deverá apresentar, quando solicitado pela fiscalização, os documentos comprobatórios da execução dos serviços, especialmente medições,

registros fotográficos, descrição dos serviços realizados e demais documentos necessários à comprovação das etapas executadas.

9.1.3. O pagamento será realizado conforme as medições dos serviços efetivamente executados, mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal e aprovação da medição pelo fiscal do contrato, observados os valores e as condições estabelecidos no contrato.

9.1.4. Não poderá haver impedimento ao pagamento por fatos não atribuíveis à CONTRATADA, devendo a Administração observar as disposições legais aplicáveis quando houver pendências ou irregularidades que impeçam a regular liquidação da despesa.

9.1.5. A Nota Fiscal apresentada em desacordo com as especificações deste Termo de Referência, do instrumento contratual ou que contenha qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será devolvida à CONTRATADA para correção, ficando suspenso o prazo para pagamento até a regularização.

9.2. O pagamento de cada medição somente será efetuado após a verificação dos serviços executados, a aprovação pela fiscalização contratual e o devido atesto da Nota Fiscal, ficando vedado o pagamento por serviços não realizados ou não comprovados.

9.3. Após a apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada, aprovação da medição e regular liquidação da despesa, o pagamento será processado no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante ordem bancária de crédito em conta corrente indicada pela CONTRATADA, observados os procedimentos administrativos da CONTRATANTE.

9.4. Havendo erro no documento de cobrança, ausência de documentação necessária ou qualquer circunstância que impeça a regular liquidação da despesa, o pagamento ficará suspenso até que a CONTRATADA providencie a respectiva regularização, reiniciando-se o prazo para pagamento após o saneamento da pendência.

9.5. Caso a CONTRATADA seja optante pelo regime do Simples Nacional, deverá informar essa condição na Nota Fiscal apresentada, para fins de observância da legislação tributária aplicável, especialmente a Lei Complementar nº 123/2006.

9.6. Não será efetuado pagamento referente a serviços não executados, executados em desacordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência ou que não estejam devidamente comprovados e aceitos pela fiscalização contratual, devendo a CONTRATADA realizar as correções necessárias, quando cabíveis, sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE.

9.7. O pagamento das medições não implica aceitação definitiva dos serviços executados, permanecendo a CONTRATADA responsável pela qualidade, segurança e regularidade dos serviços realizados, inclusive quanto à correção de eventuais defeitos ou falhas identificados, nos termos do contrato e da legislação aplicável.

9.8. O preço contratado compreenderá todos os custos necessários à execução dos serviços, incluindo mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e tributários, transporte, deslocamentos e demais despesas de responsabilidade da CONTRATADA, não sendo admitida cobrança adicional, salvo nas hipóteses legalmente permitidas.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta das dotações orçamentárias previstas no orçamento vigente do Fundo Municipal de Saúde, conforme especificações abaixo:

FICHA: 239

Órgão: 06 – Fundo Municipal de Saúde
Unidade: 06.01 – Fundo Municipal de Saúde
Função: 10 – Saúde
Subfunção: 122 – Administração Geral
Programa: 1038 – Assistência à Saúde
Ação: 2122 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Saúde
Elemento de Despesa: 339039 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Jurídica
Fonte de Recursos: 102 – Receitas de Impostos e Transferências para a Saúde.
Subelemento: 16 – Manutenção e Conservação de Bens Imoveis

11. DAS PENALIDADES

11.1. A CONTRATADA que cometer as infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, garantidos o contraditório e a ampla defesa, estará sujeita às sanções previstas no art. 156 da mesma Lei, conforme a gravidade da conduta e observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.2. A sanção de advertência poderá ser aplicada exclusivamente nos casos de infração administrativa de menor potencial lesivo, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, especialmente diante do descumprimento de obrigação contratual que não resulte em prejuízo relevante à Administração.

11.3. A multa poderá ser aplicada nas modalidades moratória e compensatória, observados os limites estabelecidos no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e as disposições deste Termo de Referência e do instrumento contratual.

11.4. A multa moratória poderá ser aplicada em razão do atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais, especialmente quanto ao prazo estabelecido para a conclusão dos serviços de reforma, observada a gravidade do atraso e eventual prejuízo causado à Administração.

11.5. A multa compensatória será aplicada, observados o contraditório e a ampla defesa, nas seguintes hipóteses:

I – multa de 0,5% (cinco décimos por cento) a 2% (dois por cento) do valor total contratado, em caso de descumprimento de obrigação contratual de menor gravidade;

II – multa de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) do valor total contratado, em caso de execução inadequada dos serviços, utilização de materiais em desacordo com as especificações ou descumprimento injustificado das determinações da fiscalização;

III – multa de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor total contratado, em caso de inexecução parcial do objeto, quando a conduta causar prejuízo relevante à Administração;

IV – multa de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor total contratado, em caso de inexecução total do objeto ou abandono injustificado dos serviços;

V – multa de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor total contratado, quando a CONTRATADA:

a) apresentar documento ou informação falsa durante a contratação ou execução contratual;

b) fraudar a contratação ou praticar ato ilícito com o objetivo de obter vantagem indevida;

c) agir de forma inidônea ou praticar qualquer ato que comprometa a regularidade da contratação;

d) causar danos ao imóvel, às instalações ou a terceiros em decorrência de ação ou omissão, culpa ou dolo na execução dos serviços;

e) utilizar materiais de qualidade inferior ou diferentes daqueles especificados, sem autorização da CONTRATANTE;

f) realizar alterações nos serviços ou nas condições de execução sem autorização da fiscalização, quando exigida;

g) descumprir normas técnicas, de segurança do trabalho ou demais exigências legais aplicáveis à execução dos serviços.

11.6. Na aplicação das penalidades serão considerados, nos termos do art. 156, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021:

I – a natureza e a gravidade da infração cometida;

II – as peculiaridades do caso concreto;

III – as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV – os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V – a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, quando aplicável.

11.7. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 11.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa, quando cabível, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.8. A aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência não afasta a responsabilidade da CONTRATADA pelo ressarcimento dos danos causados à Administração ou a terceiros, quando comprovada sua responsabilidade.

11.9. A aplicação de qualquer penalidade será precedida de processo administrativo, assegurados à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa, na forma da legislação vigente.

11.10. As penalidades previstas neste item poderão ser aplicadas sem prejuízo da extinção do contrato, quando presentes os pressupostos legais para tanto.

11.11. A CONTRATADA responderá pelos danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de ação ou omissão, culpa ou dolo na execução dos serviços, especialmente quando relacionados a falhas na execução da reforma, utilização inadequada de materiais, danos às instalações existentes, descumprimento das normas de segurança ou execução dos serviços em desacordo com as especificações contratadas.

11.12. A aplicação das penalidades previstas neste item observará a extensão do dano, a gravidade da conduta, a eventual reincidência, o grau de culpabilidade da CONTRATADA e as demais circunstâncias previstas na legislação, não sendo automática a aplicação dos percentuais máximos estabelecidos.

12. DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E MICROEMPREENDEDORES INDIVIDUAIS

12.1. Será assegurado, quando aplicável e compatível com a natureza da contratação direta, o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado às Microempresas – ME, Empresas de Pequeno Porte – EPP e Microempreendedores Individuais – MEI, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e demais legislações pertinentes.

12.2. Na presente contratação por Dispensa de Licitação, serão observadas, quando cabíveis, as disposições da Lei Complementar nº 123/2006 relativas ao tratamento favorecido às microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais, considerando as características dos serviços de reforma do imóvel e os requisitos necessários à sua execução.

12.3. A empresa que pretender usufruir dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 deverá comprovar sua condição de Microempresa – ME, Empresa de Pequeno Porte – EPP ou Microempreendedor Individual – MEI, mediante documentação hábil, conforme exigências do procedimento de contratação.

12.4. A aplicação do tratamento favorecido observará os requisitos, limites e condições estabelecidos na legislação vigente, não podendo resultar em prejuízo à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração ou ao atendimento das exigências técnicas, fiscais, trabalhistas e legais necessárias à execução dos serviços de reforma.

13. DA PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

13.1. Não será admitida a contratação de empresas reunidas em consórcio para a execução do objeto, considerando as características, a natureza e a dimensão dos serviços de reforma do imóvel pretendidos.

13.2. O objeto possui natureza e escopo definidos e apresenta condições de execução por empresa individualmente constituída, desde que esta disponha de capacidade técnica, operacional e profissional compatível com os serviços contratados.

13.3. A vedação à contratação por meio de consórcio justifica-se pela ausência de necessidade de conjugação de capacidades técnicas, operacionais ou econômico-financeiras de diferentes empresas para a execução do objeto, uma vez que os serviços de reforma previstos neste Termo de Referência podem ser executados de forma integrada por uma única empresa com capacidade técnica compatível.

13.4. A execução por uma única empresa também favorece a centralização da responsabilidade contratual e operacional, proporcionando maior eficiência no acompanhamento e na fiscalização dos serviços pela Administração, bem como maior clareza quanto à responsabilização por eventuais falhas ou irregularidades na execução do objeto.

13.5. A contratação de uma única empresa contribui ainda para a organização das etapas da reforma, padronização dos procedimentos, melhor gerenciamento dos serviços e integração das atividades, evitando a fragmentação das responsabilidades entre diferentes prestadores.

13.6. Dessa forma, considerando as características do objeto, sua execução integrada, o prazo de execução de até 30 (trinta) dias corridos e a ausência de necessidade de reunião de diferentes capacidades para o cumprimento das obrigações contratadas, a participação de empresas em regime de consórcio não se mostra necessária ou vantajosa para a Administração.

14. DO REAJUSTE

14.1. Os preços contratados permanecerão fixos e irreajustáveis durante o período de vigência da contratação, considerando que o prazo estabelecido para a execução dos serviços é de até 30 (trinta) dias corridos, período inferior a 12 (doze) meses.

14.2. Eventuais alterações dos valores contratados somente poderão ocorrer nas hipóteses expressamente previstas na legislação vigente, especialmente em caso de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, desde que devidamente comprovada a ocorrência de fatos supervenientes, imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que tenham provocado alteração significativa da relação contratual originalmente estabelecida, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.3. O pedido de reequilíbrio econômico-financeiro deverá ser formalmente apresentado pela CONTRATADA, acompanhado de documentação que demonstre de forma suficiente a ocorrência do fato superveniente, seu efetivo impacto sobre os custos da contratação e o nexo de causalidade entre o evento e o desequilíbrio alegado, cabendo à Administração realizar a análise e decisão conforme a legislação aplicável.

14.4. A concessão de eventual reequilíbrio econômico-financeiro dependerá da comprovação dos pressupostos legais e não será automática, devendo ser formalizada por meio do instrumento adequado, quando deferida pela Administração.

15. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

15.1. Não será exigida garantia contratual de execução para a presente contratação, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando as características, a natureza, o prazo de execução e o valor estimado do objeto contratado.

15.1.1. A não exigência de garantia contratual justifica-se em razão das características da contratação, que possui prazo de execução de até 30 (trinta) dias corridos e vigência contratual de 90 (noventa) dias, com pagamento realizado por medições dos serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização contratual.

15.1.2. Considera-se, ainda, que a Administração dispõe de mecanismos de acompanhamento e fiscalização da execução contratual, incluindo vistorias no imóvel, conferência das medições e verificação da qualidade dos materiais e serviços executados, bem como de instrumentos para aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, suficientes para acompanhar e exigir o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA.

15.1.3. A ausência de exigência de garantia contratual não afasta a responsabilidade da CONTRATADA pelo integral cumprimento das obrigações assumidas, inclusive quanto à qualidade, segurança, adequação e regularidade dos serviços de reforma, nem prejudica a

aplicação das penalidades cabíveis em caso de inadimplemento ou execução inadequada dos serviços.

15.1.4. A CONTRATADA permanecerá responsável pelos danos eventualmente causados à CONTRATANTE ou a terceiros em decorrência de falhas, omissões, imperfeições ou inadequações na execução dos serviços, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.

16. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

16.1. O valor estimado da presente contratação será definido mediante pesquisa de preços realizada pela Administração, observando os parâmetros estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 067/2023 e demais normas aplicáveis, com a finalidade de verificar a compatibilidade dos valores propostos com os preços praticados no mercado.

16.2. A pesquisa de preços deverá considerar, sempre que possível, valores praticados por empresas do ramo da construção civil, contratações similares realizadas pela Administração Pública, consultas a bancos de preços, tabelas referenciais de custos de obras e serviços de engenharia, como SINAPI e demais fontes de pesquisa admitidas pela legislação, observadas as características e especificidades dos serviços de reforma objeto da contratação.

16.3. Na contratação direta, a estimativa de preços será utilizada como parâmetro para análise da compatibilidade e vantajosidade da proposta apresentada, devendo a Administração demonstrar que o valor a ser contratado está compatível com os preços praticados no mercado, conforme as disposições aplicáveis à contratação direta.

16.4. O orçamento estimado poderá, quando devidamente justificado e nos termos da legislação aplicável, ser mantido em caráter sigiloso durante a fase de instrução do procedimento, especialmente quando essa medida se mostrar necessária para preservar a obtenção da proposta mais vantajosa, observadas as disposições do Decreto Municipal nº 067/2023.

16.5. A eventual manutenção do sigilo do orçamento estimado não afastará a obrigação de sua formalização nos autos do processo administrativo, nem prejudicará o controle pelos órgãos competentes, devendo ser assegurado o acesso às informações nos momentos e condições previstos na legislação vigente.

16.6. O valor final da contratação deverá contemplar todos os custos necessários à execução integral dos serviços, incluindo materiais, mão de obra, encargos sociais e trabalhistas, tributos, despesas administrativas, transporte, deslocamentos, equipamentos, ferramentas, máquinas e demais custos direta ou indiretamente relacionados à execução da reforma, salvo aqueles expressamente atribuídos à CONTRATANTE neste Termo de Referência.

17. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

17.1. O fornecedor será selecionado mediante procedimento de Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os requisitos legais, as condições estabelecidas neste Termo de Referência e os demais documentos que integram o processo administrativo de contratação.

17.2. A seleção da proposta mais vantajosa para a Administração será realizada pelo critério de menor preço global, desde que a empresa atenda integralmente às especificações, aos quantitativos e às condições estabelecidas neste Termo de Referência e comprove possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução dos serviços de reforma.

17.3. A escolha do fornecedor ficará condicionada à comprovação da habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e técnica exigida para a contratação, observadas as disposições dos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021, naquilo que for aplicável à contratação direta.

17.4. A empresa deverá comprovar que possui capacidade técnica e operacional compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de documentos que demonstrem experiência anterior na execução de serviços de reforma, manutenção predial ou atividades semelhantes, conforme as características e especificações dos serviços contratados.

17.5. Quando exigido pela Administração e considerado pertinente ao objeto, a empresa deverá indicar profissional responsável pela execução dos serviços, com qualificação e experiência compatíveis com as atividades a serem realizadas, observadas as exigências legais e técnicas aplicáveis.

17.6. A capacidade técnica e operacional da empresa deverá ser compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação dos documentos exigidos neste Termo de Referência, quando aplicáveis, especialmente atestados ou declarações de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstrem experiência na execução de serviços semelhantes aos pretendidos pela Administração.

17.7. Será considerada vencedora a empresa que apresentar a proposta de menor preço global, desde que o valor seja compatível com os preços praticados no mercado e que sejam atendidas todas as exigências técnicas, jurídicas, fiscais, sociais e trabalhistas estabelecidas no procedimento de contratação.

17.8. A Administração poderá realizar diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo de contratação, inclusive para verificar a autenticidade e a validade dos documentos apresentados e a capacidade técnica e operacional da empresa, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.9. A proposta apresentada deverá contemplar todos os custos necessários à execução integral dos serviços no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, incluindo materiais, mão de obra, encargos sociais e trabalhistas, tributos, transporte, deslocamentos, equipamentos, ferramentas,

máquinas e demais despesas necessárias à adequada execução da reforma, salvo aqueles expressamente atribuídos à CONTRATANTE.

18. DA CONTRATAÇÃO DIRETA

18.1. A presente contratação será realizada por meio de Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando o valor estimado da contratação, a natureza do objeto e a necessidade de realização dos serviços de reforma do imóvel, visando à sua adequada recuperação e posterior devolução ao proprietário.

18.2. A contratação direta justifica-se pela necessidade de execução dos serviços de reforma no imóvel anteriormente utilizado pelo Cantinho João e Amigos, contemplando os reparos e as intervenções necessários para restabelecer suas condições adequadas de conservação e utilização, conforme as especificações, os quantitativos e as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

18.3. A execução dos serviços terá prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, sendo a vigência contratual de 90 (noventa) dias, período considerado necessário para a execução, acompanhamento, fiscalização e conclusão dos serviços contratados.

18.4. O procedimento de contratação direta será devidamente instruído com os documentos exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pelas regulamentações municipais aplicáveis, incluindo, conforme o caso, o Documento de Formalização da Demanda – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP, quando cabível, Termo de Referência, estimativa de despesa, pesquisa de preços, justificativa da escolha do fornecedor, justificativa de preço, comprovação da habilitação e qualificação da empresa, autorização da autoridade competente e demais documentos necessários à regularidade do processo.

18.5. A Administração deverá demonstrar nos autos a compatibilidade do preço proposto com os valores praticados no mercado, bem como a adequação da contratação às necessidades do Fundo Municipal de Saúde, observando os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, interesse público e demais princípios aplicáveis às contratações públicas.

18.6. A contratação direta observará, ainda, as disposições do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, relativas à instrução do processo de contratação direta, bem como as normas e procedimentos estabelecidos pela regulamentação municipal vigente.

18.7. A contratação será formalizada mediante instrumento contratual ou outro instrumento hábil, conforme o caso e nos termos da legislação aplicável, devendo constar as condições, obrigações, valores, prazo de execução, prazo de vigência e demais elementos necessários à adequada execução do objeto.

18.8. A escolha do fornecedor deverá ser devidamente justificada nos autos, considerando a compatibilidade da proposta com o objeto, a adequação dos preços praticados no mercado, a

comprovação da capacidade técnica e operacional para execução dos serviços e o atendimento aos requisitos de habilitação exigidos pela Administração.

19. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

19.1. O prazo de vigência da contratação será de 90 (noventa) dias, contado a partir da data de assinatura do instrumento contratual ou da data nele indicada, conforme estabelecido pela Administração.

19.2. A contratação tem por finalidade atender à necessidade de realização dos serviços de reforma do imóvel anteriormente utilizado pelo Cantinho João e Amigos, pertencente ao locador, visando à recuperação de suas condições de conservação e à posterior devolução do imóvel.

19.3. A execução dos serviços deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, conforme as especificações, os quantitativos e as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

19.4. Eventual alteração contratual somente poderá ocorrer nas hipóteses legalmente previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente justificada, formalizada e observados os requisitos legais aplicáveis.

19.5. A vigência contratual não implica obrigação de pagamento por serviços não executados, ficando os pagamentos condicionados à efetiva execução dos serviços, à comprovação das etapas realizadas, à aprovação das medições e ao respectivo atesto pela fiscalização contratual.

19.6. Encerrada a execução dos serviços, a CONTRATADA deverá providenciar a entrega do imóvel em condições adequadas, conforme as especificações contratadas, cabendo à fiscalização verificar a conclusão dos trabalhos e registrar o recebimento do objeto, observadas as disposições deste Termo de Referência e da legislação vigente.

20. DA APROVAÇÃO

20.1. O presente Termo de Referência foi elaborado com base nas necessidades apresentadas pela **Secretaria Municipal de Saúde de Buriti Alegre – GO**, considerando as características e especificidades dos serviços de **reforma** a serem contratados, bem como as disposições da **Lei Federal nº 14.133/2021** e demais normas aplicáveis.

20.2. A contratação pretendida foi estruturada de forma a atender às necessidades da Administração, estabelecendo de maneira clara o objeto, as condições de execução, as obrigações das partes, os critérios de pagamento, fiscalização e demais requisitos necessários à adequada prestação dos serviços.

20.3. Após a análise e aprovação pela autoridade competente, o presente Termo de Referência integrará o processo administrativo de **Dispensa de Licitação**, servindo como instrumento orientador para a contratação e para o acompanhamento da execução dos serviços de reforma.

20.4. A aprovação deste Termo de Referência não afasta a necessidade de observância dos demais requisitos legais e administrativos aplicáveis à contratação direta, especialmente aqueles previstos na **Lei Federal nº 14.133/2021**, na regulamentação municipal vigente e nas demais normas pertinentes.

20.5. A execução dos serviços deverá observar os princípios da **legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, qualidade e interesse público**, de modo a assegurar a adequada execução da reforma e as condições necessárias de funcionamento, conservação e utilização dos espaços atendidos pelo Fundo Municipal de Saúde.

Buriti Alegre, 16 de novembro de 2026

CRISTIANE APARECIDA FERREIRA
Secretária Municipal de Saúde
Decreto nº 107/2026