



000416

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA JUSTIFICATIVA

- 1.1. A presente contratação tem por objetivo viabilizar a execução de serviços de manutenção predial corretiva e preventiva nos prédios públicos municipais, garantindo a conservação das edificações e a continuidade dos serviços essenciais prestados à população. Considerando a imprevisibilidade das demandas de manutenção e a necessidade de resposta ágil para evitar a deterioração dos imóveis, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, que possa ser acionada sempre que houver necessidade, mediante a emissão de ordem de serviço específica.

Para assegurar transparência, economicidade e aderência aos preços praticados no mercado, a formação dos valores será baseada na tabela do **Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE)** e do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil-SINAPI**, adotando-se o critério de julgamento pelo **maior percentual de desconto** sobre os valores de referência constantes nessa base. Essa metodologia permite que os serviços sejam remunerados conforme a demanda real, garantindo que a administração pública obtenha as melhores condições de preço ao longo da vigência contratual.

A contratação em **lote único**, sem fracionamento, justifica-se pela natureza interdependente dos serviços de manutenção predial, que exigem planejamento coordenado e execução padronizada para evitar incompatibilidades operacionais e dificuldades na fiscalização. O parcelamento do objeto comprometeria a eficiência da gestão contratual e aumentaria o risco de atrasos na prestação dos serviços, além de gerar sobrecarga administrativa com múltiplos contratos para atender a um mesmo propósito.

A escolha pela **contratação de empresa especializada** se justifica pela inexistência de equipe própria do município com capacidade técnica suficiente para atender, de maneira contínua e eficiente, às demandas de manutenção predial. Além disso, a aquisição de materiais por conta da administração demandaria um controle logístico complexo, com a necessidade de armazenamento de insumos sem previsão de uso imediato, o que resultaria em imobilização de recursos públicos e risco de desperdício.

Dessa forma, a presente contratação se alinha aos princípios da **eficiência, economicidade e transparência**, garantindo que as intervenções estruturais sejam realizadas de forma organizada, com preços justos e dentro dos parâmetros técnicos exigidos.

Por essas razões, a contratação nos moldes propostos é a alternativa mais vantajosa para o município, garantindo a manutenção do patrimônio público e a continuidade dos serviços essenciais à população, com segurança, qualidade e previsibilidade financeira.

2. DO OBJETO

- 2.1. A presente contratação tem por objeto o **registro de preços na prestação de serviços contínuos de manutenção predial corretiva e preventiva em prédios públicos, com o devido fornecimento de materiais, equipamentos, mediante demanda, conforme as necessidades identificadas pela administração.**



000417

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

Os serviços serão prestados sob regime de **empreitada por preço unitário**, com precificação baseada na tabela do **Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE)** e no **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil- SINAPI**, sendo o critério de julgamento o **maior percentual de desconto sobre os valores de referência constantes nessa base**. A execução dos serviços será autorizada pela administração municipal mediante a emissão de ordens de serviço, de acordo com as demandas que surgirem durante a vigência contratual.

A contratação será adjudicada em **lote único**, sem parcelamento, devido à interdependência dos serviços e à necessidade de gestão unificada para garantir a eficiência, economicidade e celeridade na execução das manutenções.

LOTE	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	DESCONTO MÍNIMO APLICÁVEL	VALOR ESTIMADO (R\$)
1	Nome: Manutenção preventiva e corretiva dos prédios de Lagarto/SE. Especificação: Manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra específica, através do critério de maior desconto ofertado sobre a tabela do sistema de orçamento de obras de Sergipe-ORSE e do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil- SINAPI.	6%	R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)

- 2.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.
- 2.3. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como Obras, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
- 2.4. O prazo de vigência da contratação é de **12 (DOZE MESES)**, contados do(a) da assinatura do termo contratual, com possibilidade de renovação contratual na forma do artigo 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

3. DAS OBRIGAÇÕES

3.1. DO CONTRATADO

3.1.1. Executar fielmente os serviços de manutenção predial corretiva e preventiva conforme cada ordem de serviço emitida pela administração municipal, observando rigorosamente as determinações deste Termo de Referência, as especificações técnicas aplicáveis e os documentos fornecidos para cada demanda, incluindo memoriais descritivos, planilhas, projetos e cronogramas, quando necessários.

3.1.2. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que, a critério da Prefeitura Municipal de Lagarto, se façam necessários para a execução dos serviços, dentro dos limites estabelecidos pelo **artigo 125 da Lei nº 14.133/2021**.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

3.1.3. Responder integralmente por quaisquer danos causados à administração municipal ou a terceiros, em decorrência de falhas, omissões, negligência ou dolo na execução dos serviços, assumindo a responsabilidade por eventuais reparações necessárias.

3.1.4. Assumir inteira e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, civis e fiscais decorrentes da execução do contrato, inexistindo qualquer vínculo de solidariedade da Prefeitura Municipal de Lagarto com essas obrigações, inclusive aquelas resultantes de eventuais prejuízos causados a terceiros.

3.1.5. Manter no local de atendimento da ordem de serviço um **registro de ocorrências**, onde serão anotadas todas as informações relevantes sobre a execução dos serviços, incluindo eventuais dificuldades ou intercorrências. Esse registro deverá ser assinado pelo responsável técnico da contratada e pelo fiscal do contrato designado pela administração municipal, sempre que necessário.

3.1.6. Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de **habilitação e qualificação técnica e jurídica** que foram exigidas no certame licitatório, garantindo a regularidade da empresa para cumprimento das obrigações contratuais.

3.1.7. Executar os serviços conforme as determinações das ordens de serviço emitidas pela administração municipal, observando as **planilhas, memoriais e demais documentos técnicos específicos para cada demanda**, conforme previamente aprovados pelo fiscal do contrato designado pelo município.

3.2. DO ÓRGÃO CONTRATANTE

3.2.1. Acompanhar, controlar e analisar a execução dos serviços de manutenção predial corretiva e preventiva, garantindo a eficiência, eficácia e efetividade na realização dos serviços prestados, observando a correta aplicação do desconto contratado sobre os valores do **ORSE (Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe)** e do **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil- SINAPI**.

3.2.2. Garantir que, durante toda a vigência do contrato, sejam cumpridas as obrigações assumidas pela contratada, mantendo compatibilidade com os termos estabelecidos no edital e no contrato firmado.

3.2.3. Designar formalmente um **fiscal do contrato**, responsável pelo acompanhamento, supervisão e controle da execução dos serviços, garantindo a conformidade com as ordens de serviço emitidas e verificando a regularidade da execução.

3.2.4. Notificar a contratada, por escrito, sempre que forem identificadas eventuais falhas, imperfeições ou descumprimentos nas execuções dos serviços, estabelecendo prazo para correção e, se necessário, aplicando as sanções cabíveis conforme previsto na legislação vigente e no contrato.

3.2.5. Efetuar os pagamentos pelos serviços devidamente executados, observando as medições aprovadas pelo fiscal do contrato, na forma prevista nos autos do processo e dentro dos prazos estabelecidos na legislação vigente.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

4.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste TERMO DE REFERÊNCIA.

4.2. A Fundamentação deste processo considera a da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal 1046/2023, Lei Complementar nº 123/2006 com redação dada pela Lei Complementar nº 147/2014

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c', e art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

5.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste TERMO DE REFERÊNCIA.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)

Da subcontratação

6.1. É admitida a subcontratação parcial do objeto, desde que observadas as seguintes condições:

6.1.1. É vedada a subcontratação completa do objeto contratado ou da parcela principal da execução dos serviços de manutenção predial, devendo a contratada permanecer como responsável direta pela execução do contrato e pela qualidade dos serviços prestados.

6.1.2. A subcontratação será permitida **apenas para serviços auxiliares e especializados**, desde que previamente autorizada pela fiscalização do contrato, limitando-se às seguintes atividades:

- a) Manutenção e reparo de sistemas de climatização, incluindo ar-condicionado e exaustores industriais;
- b) Manutenção e adequação de sistemas elétricos de média e alta tensão, quando necessário;
- c) Manutenção e adequação de sistemas de combate a incêndio, quando aplicável;
- d) Ensaios técnicos e laudos de engenharia, incluindo testes estruturais, ensaios elétricos e impermeabilização;
- e) Análises laboratoriais para controle de qualidade de materiais, quando exigido;
- f) Locação de máquinas e equipamentos pesados indispensáveis para a execução de serviços específicos, como guindastes e plataformas elevatórias;
- g) Transporte e descarte de entulhos gerados na execução das manutenções.

6.1.3. A subcontratação não exime a contratada de suas obrigações contratuais, sendo esta a única responsável perante a administração municipal pela qualidade, prazos e segurança dos serviços executados.

6.1.4. A empresa subcontratada deverá atender a todos os requisitos técnicos e normativos aplicáveis à execução dos serviços delegados, sendo sua atuação fiscalizada pelo órgão contratante.

6.1.5. A subcontratação **não poderá ultrapassar o percentual máximo de 40%** do valor total contratado, garantindo que a empresa principal continue sendo a executora majoritária dos serviços previstos.

Da vistoria



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

6.3. **Não será exigida vistoria prévia dos locais de execução dos serviços**, uma vez que a presente contratação não se refere a uma obra específica, mas sim a serviços eventuais de manutenção predial corretiva e preventiva, que serão executados conforme a necessidade e mediante ordens de serviço emitidas pela administração municipal.

6.4. Para cada ordem de serviço emitida, a contratada receberá todos os detalhes técnicos necessários à execução dos serviços, incluindo memoriais descritivos, planilhas, projetos, cronogramas e demais documentos aplicáveis, assegurando que a empresa tenha conhecimento pleno das condições de execução antes do início dos trabalhos.

6.5. A exigência de vistoria prévia seria inviável e desnecessária, considerando que os locais de execução dos serviços ainda não estão previamente definidos e dependerão da demanda durante a vigência do contrato. Assim, a empresa contratada deverá avaliar pontualmente cada serviço no momento do recebimento da respectiva ordem de serviço, garantindo a adequada execução dos trabalhos conforme os parâmetros técnicos estabelecidos.

Do fornecimento de Material

6.6. Todo material derivado de jazidas como PEDRAS, AREIA entre outros, quando solicitado, deverá ser fornecido apresentação das licenças ambientais pertinentes para sua extração e comercialização. A não apresentação das licenças quando solicitadas, provocará a recusa desses produtos na execução dos serviços propostos.

6.7. Para efeito do cumprimento do que trata o item 6.6. acima, quando solicitado, deverá ser apresentada a licença ambiental da jazida de origem desses produtos.

Da garantia de execução

6.8. Será exigida garantia contratual da execução, nos moldes do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021, no percentual de 5% (Cinco por cento) do valor anual do contrato.

6.8.1. Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a execução do contrato e por 180 dias após o término da vigência contratual, e permanecerá em vigor mesmo que a contratada não pague o prêmio nas datas convencionadas.

6.8.2. A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

6.8.3. 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.

6.8.4. Caso utilizada outra modalidade de 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.

6.8.5. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, a contratada ficará desobrigada de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

6.8.6. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, 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 pela contratada, quando couber.

6.8.7. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no parágrafo anterior, observada a legislação que rege a matéria.

6.8.8. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da Contratante, em conta específica com correção monetária, em decorrência do disposto no art. 1º, IV do Decreto-Lei 1.737, de 1979.

6.8.9. 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 da Economia.

6.8.10. 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.

6.8.10.1. Caso a garantia tenha se constituído na forma de carta de fiança fidejussória, o fiscal do contrato deverá verificar se foi emitida por instituição que possua a devida autorização do Banco Central do Brasil para operar como instituição financeira e, como tal, a prestar garantia sob a forma de fiança bancária.

6.8.11. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

6.8.12. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de xx (xxxxx.) dias úteis, contados da data em que for notificada.

6.8.13. A Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

6.8.14. Será considerada extinta a garantia com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Contratante, mediante termo circunstanciado, de que a Contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato.

6.8.15. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pela contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

6.8.16. A contratada autoriza a contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no Termo de Referência ou Projeto Básico e no Contrato.

000422 

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

7. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

7.1. Forma de Acionamento e Execução dos Serviços

7.1.1. A execução dos serviços será realizada conforme a necessidade da administração, por meio da emissão de **ordens de serviço** específicas, detalhando os serviços a serem executados, suas quantidades e as especificações técnicas aplicáveis.

7.1.2. Para cada ordem de serviço, a administração municipal fornecerá as informações técnicas pertinentes, incluindo **planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, cronogramas e demais documentos necessários**, garantindo total clareza sobre o escopo da manutenção a ser realizada.

7.1.3. A empresa contratada deverá iniciar a execução dos serviços dentro do prazo estabelecido na ordem de serviço e concluí-los conforme as especificações, prazos e padrões de qualidade definidos pelo município.

7.2. Base de Referência para Precificação dos Serviços

7.2.1. A precificação dos serviços será realizada com base nos valores constantes na **tabela do Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE)** e no **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil- SINAPI**

7.2.2. Para garantir a adequação dos valores praticados às condições do mercado, será sempre utilizada **a versão mais atualizada do ORSE e/ou SINAPI na data da emissão da ordem de serviço.**

7.3. Aplicação do Desconto Ofertado

7.3.1. O critério de julgamento do certame será o **maior percentual de desconto sobre os valores da tabela ORSE/SINAPI**, conforme proposto pela empresa vencedora.

7.3.2. A aplicação do desconto sobre os valores do ORSE/SINAPI seguirá o seguinte fluxo:

a) “O município emitirá a planilha base da necessidade dos serviços a serem demandados, conforme critérios de maior necessidade e urgência de intervenção para o momento, contendo os serviços detalhados conforme planilha ORSE/SINAPI.”;

b) A contratada aplicará o percentual de desconto ofertado na licitação sobre os valores do ORSE, resultando na planilha final de preços;

c) O município verificará se a aplicação do desconto está correta e, estando em conformidade, autorizará a emissão da ordem de serviço e a execução dos trabalhos.

7.3.3. Caso a contratada apresente valores divergentes daqueles obtidos a partir da aplicação exata do desconto ofertado, a planilha será **rejeitada e devolvida para correção**, sem prejuízo da aplicação de penalidades em caso de reincidência.

7.4. Fiscalização e Controle da Execução

7.4.1. A execução dos serviços será fiscalizada pela administração municipal, por meio do **fiscal do contrato designado**, que acompanhará a execução das ordens de serviço, validará as medições e atestará a conformidade dos serviços prestados.

7.4.2. O fiscal do contrato será responsável por verificar se os serviços foram executados conforme as especificações, quantidades e padrões estabelecidos, garantindo que o desconto ofertado foi corretamente aplicado na cobrança dos serviços realizados.

7.4.3. O pagamento à contratada será efetuado apenas após as **medições dos serviços executados e a validação da aplicação correta do desconto ofertado sobre os preços de referência do ORSE/SINAPI.**



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

7.5. Regras para Medição e Pagamento

7.5.1. Os serviços executados serão medidos e avaliados conforme os critérios do ORSE, garantindo que os quantitativos sejam compatíveis com os serviços efetivamente realizados.

7.5.2. O pagamento será realizado com base nos serviços devidamente atestados pelo fiscal do contrato, aplicando-se o desconto ofertado pela contratada sobre os valores do ORSE.

7.6. Prazos e Penalidades

7.6.1. Os prazos para início e conclusão dos serviços serão definidos em cada ordem de serviço, levando em consideração a complexidade da manutenção e a urgência da necessidade.

7.6.2. O descumprimento injustificado dos prazos ou a execução dos serviços em desconformidade com as especificações poderá resultar na aplicação de penalidades previstas no contrato e na legislação vigente.

8. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)

8.1 Será exigida garantia contratual da execução, nos moldes do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021, no percentual de 5% (Cinco por cento) do valor anual do contrato.

8.2. O pagamento dos serviços será efetuado apenas após a medição e validação da correta execução das ordens de serviço, garantindo que a administração municipal tenha mecanismos suficientes para assegurar a qualidade e a conformidade dos serviços prestados, sem necessidade de retenção de valores ou apresentação de garantias adicionais.

8.3. A fiscalização da execução contratual será exercida pelo **fiscal do contrato designado pela administração municipal**, responsável por acompanhar a execução das ordens de serviço, verificar a conformidade dos serviços e atestar os quantitativos e valores aplicados antes da aprovação para pagamento.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)

9.1. O contrato será executado conforme as cláusulas pactuadas e as normas da **Lei nº 14.133/2021**, cabendo a cada parte a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações assumidas e pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.2. Em caso de impedimento, paralisação ou suspensão do contrato, os prazos de execução serão ajustados automaticamente pelo período correspondente, mediante simples apostila, conforme o **artigo 115, §5º, da Lei nº 14.133/2021**.

9.3. A fiscalização do contrato será exercida pelo fiscal designado pela administração municipal, que acompanhará a execução dos serviços, verificará o cumprimento das ordens de serviço e registrará eventuais ocorrências, determinando as medidas necessárias para correções.

9.4. O contratado deverá reparar, corrigir ou refazer, às suas expensas, qualquer serviço que apresente vícios, defeitos ou desconformidades, conforme previsto no **artigo 119 da Lei nº 14.133/2021**.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

9.5. O contratado será responsável por quaisquer danos causados à administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, independentemente da fiscalização realizada pelo município (**art. 120 da Lei nº 14.133/2021**).

9.6. O contratado será o único responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual, sem qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária da administração pública, nos termos do **artigo 121 da Lei nº 14.133/2021**.

9.7. Todas as comunicações entre a administração e a contratada deverão ser realizadas por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, salvo quando a formalidade exigir outro meio de comunicação.

9.8. O órgão contratante poderá convocar representante da contratada sempre que necessário para adoção de providências imediatas relacionadas à execução dos serviços.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento de 2025 do Município.

10.1.1. A indicação da disponibilidade de créditos orçamentários somente será indicada para a formalização do contrato ou de outro instrumento hábil, conforme disposto no Art. 17 do Decreto Federal nº 11.462/2023.

10.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento, conforme o caso e aplicação.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

11.1. Avaliação da Execução dos Serviços

11.1.1. A avaliação da execução dos serviços observará o cumprimento das ordens de serviço, das especificações técnicas e das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

11.1.2. Caso se constate que a contratada:

- a) não produzir os resultados acordados,
 - b) deixar de executar ou não executar com a qualidade mínima exigida, ou
 - c) utilizar materiais e recursos humanos em quantidade ou qualidade inferior à demandada,
- poderá haver retenção ou glosa proporcional no pagamento, sem prejuízo da aplicação de sanções cabíveis.

11.2. Medição e Recebimento dos Serviços

11.2.1. Os serviços executados serão medidos com base nas ordens de serviço emitidas, considerando os quantitativos efetivamente realizados e atestados pelo fiscal do contrato.

11.2.2. A cada ciclo de medição, a contratada deverá apresentar planilha detalhada contendo os serviços executados, a aplicação do percentual de desconto ofertado sobre os valores do **ORSE/SINAPI** e os memoriais técnicos correspondentes.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

11.2.3. A medição será realizada pela administração municipal, que validará os serviços executados e confirmará a aplicação correta do desconto antes da liberação do pagamento.

11.2.4. Os serviços serão recebidos provisoriamente em até **5 (cinco) dias úteis**, mediante termo detalhado de recebimento provisório elaborado pelo fiscal do contrato, conforme **art. 140, I, "a", da Lei nº 14.133/2021**.

11.2.5. O recebimento definitivo será realizado no prazo de **até 10 (dez) dias úteis** após o recebimento provisório, mediante verificação da qualidade e conformidade dos serviços executados, com a emissão do termo de recebimento definitivo.

11.3. Correção de Irregularidades

11.3.1. Caso sejam constatadas falhas, defeitos ou não conformidades nos serviços executados, a contratada deverá corrigir as irregularidades **às suas expensas**, no prazo estabelecido pela fiscalização, conforme **art. 119 da Lei nº 14.133/2021**.

11.3.2. Enquanto houver pendências técnicas ou administrativas, a fiscalização não atestará a medição correspondente, e os serviços poderão ser rejeitados total ou parcialmente.

11.4. Liquidação e Pagamento

11.4.1. Após a emissão do termo de recebimento definitivo, a contratada deverá emitir a nota fiscal correspondente, com os valores dimensionados pela fiscalização e aplicando-se o percentual de desconto sobre os preços do ORSE vigente à época da execução.

11.4.2. O prazo para liquidação será de **até 10 (dez) dias úteis** após o recebimento da nota fiscal e conferência da documentação exigida.

11.4.3. Caso haja erro na nota fiscal ou pendência de regularidade fiscal, a liquidação ficará suspensa até a regularização da situação pela contratada, sem ônus ao município.

11.4.4. O pagamento será realizado no prazo de **até 30 (trinta) dias úteis** após a finalização da liquidação da despesa, conforme **art. 145 da Lei nº 14.133/2021**.

11.4.5. No caso de atraso no pagamento, os valores devidos à contratada serão atualizados monetariamente conforme o índice **INCC-M**.

11.5. Forma de Pagamento e Retenções

11.5.1. O pagamento será efetuado por meio de **ordem bancária**, para crédito na conta corrente indicada pela contratada.

11.5.2. No pagamento, serão efetuadas as **retenções tributárias** previstas na legislação vigente, salvo nos casos em que a contratada for optante pelo **Simples Nacional**, devendo comprovar documentalmente sua condição para isenção da retenção.

11.6. Regularidade Fiscal e Condições para Pagamento

11.6.1. Antes de cada pagamento, a administração verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, incluindo sua regularidade fiscal.

11.6.2. Caso a contratada esteja irregular, será notificada para que regularize sua situação em **até 5 (cinco) dias úteis**, prorrogáveis por igual período a critério da administração.

11.6.3. Persistindo a irregularidade, poderão ser adotadas as medidas administrativas cabíveis, incluindo retenção de pagamentos e eventual rescisão contratual.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO**

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

12.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR DESCONTO SOBRE O PREÇO DO ORSE/SINAPI**.

Exigências de habilitação

12.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

12.3. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

12.4. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

12.5. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

12.6. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

12.7. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

12.8. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

12.9. 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.

12.10. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

12.12. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

12.13. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão 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, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

12.14. Prova de regularidade com o **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)**;

12.15. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

12.16. 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;

12.17. Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

12.18. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

12.19. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

12.20. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor – (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

Qualificação Técnica

12.21. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

12.22.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;

12.23. Prova de inscrição ou registro da licitante e dos seus responsáveis técnicos, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo –

000428 

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

CAU competente da região a que estiver vinculada a licitante, que comprove atividade relacionada com o objeto;

12.24. Apresentação do(s) profissional(is) abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional:

- 12.23.1.-01 Engenheiro mecânico;
- 12.23.2- 01 Engenheiro eletricista;
- 12.23.3- 01 Engenheiro de segurança do trabalho

12.25. A natureza da relação do(s) profissional(is) com a licitante deverá ser comprovada, para fins de habilitação, por meio da apresentação, de um dos seguintes documentos:

- a) Registro na Carteira de Trabalho-CTPS;
- b) Certidão do Conselho Profissional;
- c) Contrato Social;
- d) Contrato de prestação de serviços; ou

12.26. O(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão), obrigatoriamente, participar da execução da obra ou serviço objeto do contrato, integrar o quadro técnico da contratada e estar devidamente registrado(s) na certidão de registro e quitação da empresa. A substituição somente será permitida por profissional(is) com experiência equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da Administração.

12.27. Atestado(s) de capacidade **TÉCNICO-PROFISSIONAL** devidamente registrado(s) no CREA da região onde os serviços foram executados, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) por estes Conselhos, que comprove(m) que o técnico responsável **tenha executado serviços compatíveis com o objeto licitado e esteja devidamente vinculado ao quadro técnico da empresa licitante, mediante apresentação da certidão de registro e quitação emitido pelo o CREA.**

12.28. Para fins da comprovação de que trata os subitens 12.27, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.
1	Concreto virado na obra	m ³	70
2	Área de formas para concreto armado	m ²	500
3	Armação de aço para concreto armado	Kg	2.000
4	Execução de alvenaria em tijolo cerâmico de 6 ou 8 furos	m ²	600
5	Pintura em paredes	m ²	3.000
6	Revestimento cerâmico em piso e/ou paredes	m ²	750
7	Execução de estrutura metálica nova em tesouras para vãos mínimos de 7m e trama de aço compostas por terças metálicas.	m ²	850

000429 

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

8	Execução de telhamento com telhas termoacústicas	m ²	850
9	Execução de telhamento com telhas de fibrocimento.	m ²	290
10	Execução de forro de fibromineral	m ²	550
11	Execução de forro de PVC novo	m ²	250
12	Instalações elétricas residenciais ou comerciais	m ²	700

12.29. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

12.29.1. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

12.29.2. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

13. DA COMPOSIÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA

13.1.1. O licitante vencedor, após a fase de lances, será convocado para apresentar sua **proposta final detalhada**, contendo obrigatoriamente:

- a) **CARTA-PROPOSTA COMERCIAL**, com razão social, endereço, CNPJ da licitante e o **percentual de desconto final ofertado** sobre os valores do **ORSE/SINAPI vigente**;
- b) **PLANILHA-BASE COM A APLICAÇÃO DO DESCONTO OFERTADO**, demonstrando o impacto do percentual ofertado sobre os serviços típicos da reforma e/ou ampliação predial listados na referida planilha;
- c) **COMPOSIÇÕES ANALÍTICAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS**, detalhando os custos diretos e indiretos da execução, demonstrando a viabilidade do desconto ofertado;
- d) **PLANILHA DE ENCARGOS SOCIAIS**, discriminando os percentuais incidentes sobre a mão de obra direta (horista) e indireta (mensalista), SEM DESONERAÇÃO;
- e) **PLANILHA ANALÍTICA DA COMPOSIÇÃO DO BDI**, serão adotados os valores medianos do acordo 2622/2013 do TCU, ADMINISTRAÇÃO CENTRAL de 4,00%, SEGURO + GARANTIA de 0,80%, RISCO de 1,27%, DESPESA FINANCEIRA de 1,23%, LUCRO de 7,40%, ISS de 5,00%, PIS de 0,65% e COFINS de 3,00%, perfazendo um total de 26,24%, SEM DESONERAÇÃO e observando as disposições legais e normativas aplicáveis ao setor.

13.1.2. A análise da proposta detalhada será realizada para **verificar a correta aplicação do desconto ofertado, avaliar a exequibilidade dos preços propostos e garantir que os valores finais estejam compatíveis com os parâmetros do ORSE**.

13.1.3. Caso sejam identificadas inconsistências que comprometam a exequibilidade da proposta, o licitante será **notificado para prestar esclarecimentos ou promover ajustes**, observados os prazos e critérios estabelecidos pela administração municipal.

000430 

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

13.1.4. A não apresentação dos documentos exigidos ou a comprovação de que o desconto ofertado resulta em valores inexecutáveis acarretará a **desclassificação da proposta**, sendo convocado o próximo colocado para a aferição da exequibilidade.

13.2. CONDIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA APÓS AFERIÇÃO DA EXEQUIBILIDADE E DEVIDA CLASSIFICAÇÃO

13.2.1. Após a **aprovação da exequibilidade e a classificação final da proposta**, a contratada **não precisará apresentar composições de preços, encargos sociais e BDI** para as futuras ordens de serviço emitidas durante a vigência contratual, considerando que os valores serão diretamente extraídos do **ORSE atualizado**, aplicando-se apenas o desconto contratado.

13.2.2. Para cada ordem de serviço, a administração municipal emitirá uma **planilha com os serviços demandados**, e a contratada **deverá aplicar exclusivamente o desconto ofertado** sobre os valores do ORSE vigente, sem qualquer alteração nos quantitativos ou unidades de medida.

13.2.3. Caso seja verificado o descumprimento da aplicação do desconto estabelecido no contrato, a ordem de serviço será rejeitada, sendo o licitante notificado para promover a correção, sem prejuízo da aplicação de penalidades contratuais.

13.2.4. Os valores apresentados na proposta são **definitivos e irrevogáveis**, sendo vedada qualquer tentativa de modificação posterior dos percentuais de desconto ou das condições originalmente pactuadas.

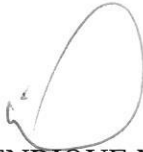
13.2.5. Os pagamentos serão efetuados conforme as regras estabelecidas neste Termo de Referência, observando a correta aplicação do desconto sobre a **versão mais atualizada da tabela ORSE**.

14. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

14.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)**, conforme planilha orçamentária anexa a este termo.

Lagarto (SE), 21 de outubro de 2025.


ALINE CHRISTINA RIBEIRO OLIVEIRA
(SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE)
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO


JOÃO HENRIQUE MONTEIRO BISPO
(SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO)
MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO