

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada no ramo da engenharia para a prestação de serviços comuns de engenharia, destinados à execução de serviços de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva, contemplando manutenção elétrica, civil e hidráulica, tendo como referência as tabelas oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e da tabela ORSE (Orçamento de Obras de Sergipe), sob o critério de **MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO (FATOR K) A SER APLICADO LINEARMENTE SOBRE AS TABELAS SINAPI E ORSE**, para fornecimento de forma constante e/ou eventual, de todos os serviços constantes nas referidas tabelas, conforme necessidade da Administração Municipal, durante o período de vigência da Ata de Registro de Preços, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos.

1.2. O percentual de desconto (Fator K) ofertado deverá incidir de forma linear e uniforme sobre todos os itens constantes nas tabelas referenciais adotadas, não podendo, em nenhuma hipótese, comprometer o cumprimento da legislação trabalhista, previdenciária, tributária e demais normas aplicáveis, inclusive quanto ao salário mínimo vigente, pisos salariais das categorias profissionais envolvidas, encargos sociais obrigatórios e composição regular de Benefícios e Despesas Indiretas – BDI, sendo de inteira responsabilidade da contratada a observância dessas disposições.

1.3. Para fins de estimativa, será considerada a tabela SINAPI e ORSE vigentes na data da elaboração do orçamento estimado da Administração, sendo que, para fins de execução e pagamento, serão consideradas as tabelas vigentes na data da emissão de cada Ordem de Serviço.

1.4. Todos os serviços serão executados com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas necessários à perfeita execução do objeto.

1.5. Os serviços deverão ser executados nas unidades e prédios públicos vinculados às Secretarias do Município de Lajedinho/BA, conforme demandas formalizadas por Ordem de Serviço.

1.6. Especificações e Quantidades

1.6.1. As especificações técnicas dos serviços comuns de engenharia encontram-se descritas no Memorial Descritivo (ANEXO II), bem como nas composições constantes das tabelas SINAPI e ORSE adotadas como referência neste Termo de Referência.

1.6.2. As quantidades estimadas para fins de Registro de Preços encontram-se discriminadas neste Termo de Referência, sendo meramente estimativas, não gerando obrigação de contratação mínima por parte da Administração.

1.7. Catálogo Eletrônico de Padronização (Art. 19, II, da Lei nº 14.133/2021).

1.7.1. O Município não dispõe, até a presente data, de catálogo eletrônico próprio de padronização de compras e serviços de engenharia.

1.7.2. As especificações adotadas observam padrões técnicos consolidados no mercado e referenciados pelas tabelas oficiais SINAPI e ORSE.

1.8. Natureza do Objeto

1.8.1. O objeto da presente contratação possui natureza de serviço comum de engenharia, uma vez que é possível estabelecer padrões objetivos de qualidade e desempenho, mediante especificações usuais de mercado, permitindo julgamento pelo critério de maior desconto percentual, sem prejuízo da qualidade da execução.

1.8.2. Para os fins deste Termo de Referência, entende-se por Manutenção Predial Preventiva e Corretiva o conjunto de atividades destinadas a conservar ou recuperar a capacidade funcional das edificações públicas e seus sistemas, garantindo segurança, funcionalidade e durabilidade.

1.8.3. Conforme ABNT NBR 5674:

a) Manutenção preventiva consiste em serviços previamente programados, com base em inspeções periódicas e critérios técnicos de durabilidade e segurança;

b) Manutenção corretiva compreende intervenções imediatas destinadas a restabelecer condições adequadas de uso ou eliminar riscos à integridade do patrimônio público e dos usuários.

1.8.4. Os serviços poderão incluir reposição de peças e materiais novos, originais ou similares, bem como fornecimento de mão de obra especializada, equipamentos e ferramentas necessárias à execução.

1.8.5. Não se enquadram como serviços de luxo ou de caráter ostentatório, tratando-se de serviços essenciais à manutenção da funcionalidade dos prédios públicos municipais.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, os serviços de manutenção predial nas unidades e prédios públicos municipais devem ser prestados de forma contínua, por se tratarem de serviços essenciais à segurança dos usuários, servidores e terceiros, bem como à preservação do patrimônio público. A ausência da prestação adequada desses serviços pode acarretar graves danos ao erário, comprometer a funcionalidade das edificações e, em situações extremas, colocar em risco a integridade física e a saúde das pessoas.

2.2. Justifica-se a adoção do Sistema de Registro de Preços em razão da natureza do objeto, que consiste em serviços de manutenção predial executados sob demanda da Administração, caracterizando-se como necessidade recorrente, contínua e de difícil mensuração prévia. Não é possível definir, com precisão, os quantitativos exatos de serviços que serão demandados durante a vigência da Ata de Registro de Preços, razão pela qual o modelo de registro de preços se mostra adequado, nos termos do art. 82 e art. 84 da Lei nº 14.133/2021.

A utilização do Registro de Preços permite maior eficiência na gestão das demandas, viabilizando contratações conforme necessidade efetiva, mediante emissão de Ordem de Serviço, sem obrigatoriedade de contratação integral dos quantitativos estimados.

2.3. A contratação de empresa especializada para execução dos serviços, com fornecimento simultâneo de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas, demonstra-se economicamente mais vantajosa para a Administração, tendo em vista a racionalização de custos operacionais, a redução de desperdícios e a padronização técnica dos serviços executados. Empresas especializadas no ramo possuem maior capacidade de negociação na aquisição de insumos e melhor estrutura técnica para execução eficiente das atividades.

2.4. A necessidade da contratação decorre do desgaste natural das edificações públicas, resultante do uso contínuo, ações climáticas (intempéries), deterioração de sistemas elétricos e hidráulicos, bem como eventuais danos decorrentes de uso inadequado, vandalismo ou eventos imprevisíveis.

2.5. A execução regular e preventiva dos serviços de manutenção predial contribui para o prolongamento da vida útil das edificações públicas, redução de custos com reformas estruturais de maior vulto e melhoria das condições de segurança e salubridade dos ambientes, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e preservação do patrimônio público, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, será realizada a contratação mediante Sistema de Registro de Preços para execução de serviços comuns de engenharia, consistentes em Manutenção Predial

Preventiva e Corretiva, contemplando manutenção elétrica, civil e hidráulica, tendo como referência as tabelas oficiais SINAPI e ORSE, sob o critério de MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO (FATOR K) a ser aplicado linearmente sobre as referidas tabelas, para fornecimento de forma constante e/ou eventual, conforme necessidade da Administração Municipal, durante o período de vigência da Ata de Registro de Preços.

3.1.1. Para fins de estimativa do valor da contratação, serão consideradas as tabelas SINAPI e ORSE vigentes na data da elaboração do orçamento estimado da Administração, sendo que, para fins de execução e pagamento, serão adotadas as tabelas vigentes na data da emissão de cada Ordem de Serviço.

3.1.2. Todos os serviços serão executados com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas necessários à perfeita execução do objeto.

3.1.3. Os serviços deverão ser executados nas unidades e prédios públicos vinculados às Secretarias do Município de Lajedinho/BA, conforme demandas formalizadas pela Administração por meio de Ordem de Serviço.

3.2. O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços será de 01 (um) ano, contado da data de sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, podendo ser prorrogado por igual período, desde que comprovada a vantajosidade dos preços registrados e haja anuência do fornecedor, nos termos do art. 84 da Lei nº 14.133/2021. Em caso de prorrogação da Ata de Registro de Preços, os quantitativos estimados serão restabelecidos integralmente para o novo período de vigência, observado o limite originalmente previsto neste Termo de Referência, não se caracterizando como acréscimo quantitativo, mas como renovação do período de registro.

3.3. Caso a licitação seja estruturada por lotes, cada lote poderá originar uma Ata de Registro de Preços específica, ainda que o certame resulte em um mesmo fornecedor vencedor para dois ou mais lotes.

3.4. A Ata de Registro de Preços não constitui instrumento contratual obrigatório, podendo a Administração formalizar as contratações por meio de Ordem de Serviço acompanhada da respectiva Nota de Empenho ou, quando necessário, por instrumento contratual próprio, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133/2021, não gerando à contratado direito subjetivo à contratação mínima ou à celebração de contrato.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Apresentação de proposta que atenda aos critérios de aceitabilidade definidos no Edital, bem como às especificações técnicas e quantitativos estimados constantes neste Termo de Referência.

4.2. Atendimento integral aos requisitos de habilitação jurídica, técnica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira previstos no Edital, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

4.3. Cumprimento das condições de execução do objeto, observando as disposições técnicas constantes neste Termo de Referência, no Memorial Descritivo e nas Ordens de Serviço emitidas pela Administração.

4.4. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, deverão ser observados os seguintes requisitos:

4.4.1. Fornecer aos empregados os equipamentos de proteção individual (EPI) adequados e necessários à execução dos serviços.

4.4.2. Observar as normas de saúde, higiene e segurança do trabalho, conforme legislação vigente e Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

4.4.3. Adotar práticas de uso racional de recursos naturais, especialmente água e energia elétrica, evitando desperdícios.

4.4.4. Orientar seus empregados quanto às práticas de redução de consumo de energia, água e correta destinação de resíduos gerados na execução dos serviços.

4.5. A execução dos serviços deverá observar a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Complementar nº 123/2006, bem como as demais legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis ao objeto, além:

- a) Das prescrições e recomendações dos fabricantes quanto ao uso, transporte e armazenamento de materiais e equipamentos;
- b) Das normas técnicas constantes nos documentos técnicos e no Memorial Descritivo;
- c) Das normas técnicas da ABNT e regulamentações do INMETRO aplicáveis às instalações elétricas, hidráulicas e civis;
- d) Das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, especialmente NR-6 (Equipamentos de Proteção Individual), NR-10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade), NR-18 (Segurança na Indústria da Construção), NR-23 (Proteção Contra Incêndios), NR-26 (Sinalização de Segurança) e NR-35 (Trabalho em Altura);
- e) Das normas específicas aplicáveis a estabelecimentos de saúde, quando a execução ocorrer em unidades dessa natureza.

4.6. Os padrões mínimos de qualidade e desempenho dos serviços estão especificados no Memorial Descritivo (Anexo II), devendo a contratada garantir a execução conforme as especificações técnicas das tabelas SINAPI e ORSE adotadas como referência.

4.7. Os critérios de recebimento e medição dos serviços observarão as disposições técnicas constantes no Memorial Descritivo e demais documentos técnicos, sendo as medições realizadas pela fiscalização designada pela Administração, com base nas Ordens de Serviço emitidas.

5. DOS PARÂMETROS DA AQUISIÇÃO

5.1. Necessidade de vistoria prévia (visita técnica): A vistoria é facultativa, não constituindo condição obrigatória para participação no certame. Caso a licitante opte por realizar vistoria técnica, deverá agendá-la junto à Secretaria demandante, em horário de expediente, entre a data de publicação do Edital e o dia anterior à abertura da sessão pública. A não realização da vistoria não poderá ser utilizada posteriormente como justificativa para alegação de desconhecimento das condições locais, distâncias, acessos, logística ou dificuldades técnicas inerentes à execução dos serviços, devendo a licitante declarar formalmente que tem pleno conhecimento das condições de execução do objeto.

5.1.1. A licitante deverá apresentar Declaração de Pleno Conhecimento e Atendimento às condições do Edital e deste Termo de Referência, independentemente da realização de vistoria.

5.2. Participação de consórcios (art. 18, IX, da Lei nº 14.133/2021): Não será admitida a participação de empresas em regime de consórcio. A vedação justifica-se pela natureza do objeto, que se caracteriza como serviço comum de engenharia, de baixa complexidade técnica e execução rotineira, não demandando estrutura empresarial consorciada para sua execução. A admissão de consórcios poderia reduzir a competitividade e comprometer a vantajosidade da contratação.

5.3. Subcontratação: A contratada poderá subcontratar parte dos serviços, desde que previamente autorizada pela Administração e observadas as seguintes condições:

5.3.1. A subcontratação não eximirá a contratada da responsabilidade integral pela execução do objeto.

5.3.2. Somente poderão ser subcontratados serviços que demandem especialização específica, desde que a empresa subcontratada comprove qualificação técnica compatível.

5.3.3. A subcontratação ficará limitada a até 30% (trinta por cento) do valor estimado de cada Ordem de Serviço.

5.4. Do agrupamento de itens em lotes: Caso a licitação seja estruturada por lotes, estes deverão observar critérios de divisão territorial, logística ou administrativa, visando garantir eficiência operacional e competitividade.

5.5. Justificativa do agrupamento de itens em lotes: O agrupamento, quando adotado, deverá considerar a proximidade geográfica das unidades atendidas, a racionalização da execução contratual e a ampliação da competitividade, possibilitando a participação de empresas locais ou regionais.

5.6. A PROPOSTA deverá conter:

5.6.1. O percentual de desconto global e uniforme (Fator K) ofertado sobre as tabelas SINAPI e ORSE, expresso com até 02 (duas) casas decimais;

5.6.2. Declaração de que o desconto ofertado contempla todos os custos diretos e indiretos, inclusive encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, Benefícios e Despesas Indiretas – BDI, insumos e demais despesas necessárias à execução do objeto;

5.6.3. Dados completos da empresa (CNPJ, endereço físico, endereço eletrônico, telefone e identificação do responsável legal).

5.6.4. Não será exigida a apresentação detalhada da composição de BDI na fase de proposta, considerando que o critério de julgamento se dá pelo maior percentual de desconto global sobre tabelas oficiais, podendo a Administração solicitá-la em caso de diligência técnica ou análise de exequibilidade.

5.7. Não será exigida apresentação de amostras, nos termos do art. 41, II, da Lei nº 14.133/2021.

5.8. Da garantia:

5.8.1. Da garantia de proposta, será exigida garantia de proposta correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 58 c/c art. 96 da Lei nº 14.133/2021, nas modalidades previstas na legislação vigente.

5.8.2. Da garantia dos serviços, o prazo de garantia dos serviços executados não será inferior a 90 (noventa) dias, contados da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, sem prejuízo das responsabilidades legais previstas no Código Civil e demais normas técnicas aplicáveis.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. A Ata de Registro de Preços terá vigência de 01 (um) ano, contado da data de sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, podendo ser prorrogada por igual período, mediante anuência do fornecedor e desde que comprovada a vantajosidade dos preços registrados, nos termos do art. 84 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. As contratações decorrentes da Ata de Registro de Preços serão formalizadas por meio de contrato administrativo ou instrumento equivalente, observando-se o disposto no art. 95 da Lei nº 14.133/2021.

6.3. Cada lote ou item registrado poderá gerar um ou mais contratos, ou não gerar contratação, conforme necessidade da Administração.

6.4. O regime de execução dos serviços será o de empreitada por preço unitário, sendo os valores apurados com base nas tabelas SINAPI e ORSE vigentes na data da emissão de cada Ordem de Serviço, aplicando-se o percentual de desconto (Fator K) registrado na Ata.

6.5. O objeto deverá ser executado em conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência, no Edital e na legislação pertinente.

6.6. As quantidades estimadas constantes da Ata são meramente referenciais, podendo a Administração requisitar quantitativos maiores ou menores, conforme necessidade, respeitados os limites legais.

6.7. A execução dos serviços dependerá da emissão prévia de Ordem de Serviço (OS), expedida pela Secretaria demandante, após elaboração de orçamento pela fiscalização técnica.

6.8. O orçamento da Ordem de Serviço será elaborado com base nas tabelas SINAPI e ORSE vigentes, aplicando-se o percentual de desconto registrado.

6.9. A Ordem de Serviço conterá:

- ✓ Descrição dos serviços;
- ✓ Quantitativos;
- ✓ Prazo de execução;
- ✓ Valor estimado após aplicação do desconto;
- ✓ Identificação da unidade demandante.

6.10. O empenho será realizado conforme a emissão de cada Ordem de Serviço, não havendo obrigatoriedade de empenho global do valor estimado da Ata.

6.11. O início da execução dos serviços ocorrerá após o recebimento formal da Ordem de Serviço pela contratada.

6.12. Os serviços executados serão fiscalizados por servidor formalmente designado como fiscal do contrato.

6.13. Após a execução dos serviços, será realizada medição técnica para verificação dos quantitativos executados e conformidade com o orçamento aprovado.

6.14. O pagamento será efetuado com base nos serviços efetivamente executados e atestados pela fiscalização.

6.15. O período regular de execução dos serviços será preferencialmente em horário comercial, podendo ocorrer fora desse horário em casos devidamente justificados.

6.16. Os prazos de início e execução dos serviços serão definidos na Ordem de Serviço, considerando a complexidade da demanda.

6.17. Para fins operacionais, os serviços poderão ser classificados como:

6.17.1. Para fins de definição de prazo de início e execução, os serviços serão classificados pela fiscalização conforme o grau de complexidade da intervenção, considerando extensão, impacto operacional e risco estrutural.

I - Baixa Complexidade

Serviços simples, de rápida execução, que não comprometam a estrutura principal da edificação.
Exemplos:

- ✓ Troca de tomadas e interruptores;
- ✓ Reparos simples em alvenaria;
- ✓ Substituição de luminárias;
- ✓ Pequenos reparos hidráulicos;
- ✓ Ajustes em portas e esquadrias.

II - Média Complexidade

Serviços que exijam intervenção técnica mais estruturada, podendo envolver substituição de sistemas ou intervenções parciais. Exemplos:

- ✓ Reparo de cobertura parcial;
- ✓ Substituição de trechos hidráulicos;
- ✓ Reparo de quadro elétrico secundário;
- ✓ Recuperação de revestimentos;
- ✓ Reparos estruturais não críticos.

III – Alta Complexidade

Serviços que envolvam risco estrutural, impacto significativo na edificação ou maior volume de mão de obra especializada. Exemplos:

- ✓ Revisão completa de cobertura;
- ✓ Intervenção em quadro geral de energia;
- ✓ Adequação estrutural;
- ✓ Reforma de sistemas completos.

6.17.2. Prazos de Início dos Serviços.

| Classificação | Prazo de Início |
|--------------------|-----------------|
| Emergencial | Até 6 horas |
| Baixa Complexidade | Até 24 horas |
| Média Complexidade | Até 48 horas |
| Alta Complexidade | Até 72 horas |

6.17.3. Prazos Estimados de Execução (Referenciais).

| Complexidade | Prazo Médio Estimado |
|--------------|----------------------|
| Baixa | 1 a 3 dias úteis |
| Média | 2 a 7 dias úteis |
| Alta | 5 a 20 dias úteis |

6.17.4. Para fins de organização da execução, definição de prazos e priorização das demandas, os serviços serão classificados conforme a natureza da intervenção, observando-se os seguintes critérios:

- I. Manutenção corretiva emergencial: intervenção imediata para eliminar risco à segurança ou restabelecer funcionalidade essencial, com prazo de início em até 6 (seis) horas após comunicação formal;
- II. Manutenção corretiva: intervenção necessária para restabelecimento das condições normais de funcionamento, com prazo de início em até 24 (vinte e quatro) horas após emissão da Ordem de Serviço;
- III. Manutenção preventiva: serviços programados, com prazo definido pela fiscalização; e
- IV. Serviços de conservação, melhorias ou adequações: com prazo estabelecido conforme complexidade da intervenção.

6.18. O prazo de execução poderá ser prorrogado nas hipóteses previstas no art. 111 da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica devidamente formalizada.

6.19. A contratada deverá manter canais formais de comunicação para recebimento de Ordens de Serviço.

6.20. Os profissionais da contratada deverão apresentar-se devidamente identificados durante a execução dos serviços.

6.21. A substituição de materiais ou equipamentos por equivalentes somente poderá ocorrer mediante autorização prévia da fiscalização.

6.22. O prazo de garantia dos serviços executados será de, no mínimo, 90 (noventa) dias contados da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, sem prejuízo das responsabilidades legais previstas no Código Civil.

6.23. Os serviços serão executados nas unidades e prédios públicos indicados pela Administração Municipal, conforme necessidade e dentro dos limites territoriais do Município.

6.24. Da Indicação dos Prédios Públicos e Localização dos Serviços

6.24.1. Para fins de planejamento operacional, logística de atendimento, formação adequada da proposta e correta execução das Ordens de Serviço, os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva poderão ser executados em todos os prédios, unidades administrativas, equipamentos públicos e demais imóveis utilizados pela Administração Municipal de Lajedinho/BA, vinculados às Secretarias Municipais.

6.24.2. A relação dos prédios públicos, com suas respectivas localizações, será apresentada em anexo próprio deste Termo de Referência, possuindo caráter referencial e orientativo, sem prejuízo da inclusão de outros imóveis públicos ou de uso administrativo que venham a demandar intervenção durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

6.24.3. A indicação dos endereços tem por finalidade permitir melhor avaliação das condições logísticas, deslocamento de equipes, transporte de materiais, planejamento de atendimento e dimensionamento operacional da futura contratada, não implicando obrigação de execução simultânea em todas as unidades relacionadas.

6.24.4. A execução em cada prédio público dependerá de prévia emissão de Ordem de Serviço pela Administração, contendo a identificação da unidade demandante, endereço, descrição dos serviços, quantitativos, prazo de execução e valor estimado com base nas tabelas SINAPI e/ou ORSE vigentes na data da Ordem de Serviço, aplicado o percentual de desconto registrado.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato decorrente da Ata de Registro de Preços deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, as disposições deste Termo de Referência, do Edital e da Lei nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem formal de paralisação ou suspensão da execução contratual por determinação da Administração ou por motivo devidamente justificado, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, mediante registro formal por apostilamento, nos termos da legislação vigente.

7.3. As comunicações entre a Administração Municipal e a contratada deverão ser realizadas formalmente, preferencialmente por meio eletrônico institucional, sem prejuízo de outras formas admitidas em lei.

7.4. A Administração poderá convocar representante da contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. Após a assinatura do contrato, poderá ser realizada reunião inicial entre a Administração e a contratada para alinhamento quanto:

- I. às obrigações contratuais;
- II. ao fluxo de emissão das Ordens de Serviço;
- III. aos mecanismos de fiscalização;
- IV. aos prazos de atendimento;
- V. ao procedimento de medição e pagamento;
- VI. às penalidades aplicáveis.

Fiscalização

7.6. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado como fiscal do contrato, ou por seu substituto legal, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Fiscalização Técnica

7.7. O fiscal técnico acompanhará a execução dos serviços, assegurando o cumprimento das especificações técnicas, dos prazos e das condições estabelecidas.

7.8. O fiscal técnico registrará todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, determinando as medidas necessárias para correção de falhas ou irregularidades.

7.9. Constatada inexecução, irregularidade ou descumprimento contratual, o fiscal técnico notificará formalmente a contratada, fixando prazo razoável para correção.

7.10. O fiscal técnico comunicará ao gestor do contrato situações que ultrapassem sua competência decisória.

7.11. Caso ocorram fatos que possam inviabilizar o cumprimento dos prazos contratuais, o fiscal técnico comunicará imediatamente ao gestor do contrato.

Fiscalização Administrativa

7.12. O fiscal administrativo verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará empenhos, liquidação, pagamentos, eventuais glosas, garantias e formalizações de apostilamentos ou termos aditivos.

7.13. Em caso de descumprimento contratual, o fiscal administrativo atuará tempestivamente e reportará ao gestor do contrato para adoção das providências cabíveis.

7.14. Sempre que solicitado pela Administração, a contratada deverá comprovar o cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social ou aprendiz, nos termos do art. 116 da Lei nº 14.133/2021.

Gestor do Contrato

7.15. Compete ao gestor do contrato:

7.15.1. Coordenar o acompanhamento da execução contratual, consolidando registros formais, ordens de serviço, medições e ocorrências;

7.15.2. Acompanhar as anotações realizadas pelos fiscais técnico e administrativo;

7.15.3. Monitorar a manutenção das condições de habilitação da contratada;

7.15.4. Emitir avaliação formal quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pela contratada;

7.15.5. Adotar providências para instauração de processo administrativo de responsabilização, quando necessário, nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021;

7.15.6. Elaborar relatório final ao término da vigência contratual, contendo análise dos resultados alcançados;

7.15.7. Encaminhar documentação ao setor competente para liquidação e pagamento, conforme medição atestada pela fiscalização.

Avaliação de Desempenho da Contratada

7.16. Ao término de cada contrato ou da vigência da Ata de Registro de Preços, será realizada avaliação formal de desempenho da contratada.

7.16.1. A avaliação considerará, dentre outros critérios:

- I - cumprimento dos prazos de início e conclusão dos serviços;
- II - qualidade técnica da execução;
- III - atendimento às notificações da fiscalização;
- IV - ocorrência de retrabalho ou glosas;
- V - aplicação de penalidades;
- VI - manutenção das condições de habilitação durante a execução contratual.

7.16.2. A avaliação será formalizada por relatório circunstanciado do gestor do contrato, com base nas informações prestadas pelos fiscais técnico e administrativo.

7.16.3. O desempenho insatisfatório poderá ser considerado para fins de aplicação de sanções administrativas, não prorrogação contratual ou outras medidas previstas na Lei nº 14.133/2021.

7.16.4. O relatório de avaliação integrará o processo administrativo correspondente e poderá subsidiar decisões relativas à prorrogação contratual, aplicação de penalidades ou eventual responsabilização.

8. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. Obrigações da Contratante:

8.1.1. Constituem obrigações da Administração Municipal:

- a) Cumprir e fazer cumprir as disposições do Edital, da Ata de Registro de Preços, do Contrato e deste Termo de Referência;
- b) Prestar à CONTRATADA todas as informações e esclarecimentos necessários à execução dos serviços;
- c) Comunicar formalmente à contratadas quaisquer ocorrências relacionadas à execução dos serviços;
- d) Emitir as Ordens de Serviço contendo descrição, quantitativos e prazos de execução;
- e) Permitir o acesso da CONTRATADA aos locais onde os serviços serão executados, garantindo as condições mínimas para desenvolvimento das atividades;
- f) Designar formalmente fiscal(is) e gestor do contrato;
- g) Promover o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual, sob os aspectos qualitativo e quantitativo;
- h) Rejeitar, no todo ou em parte, serviços executados em desacordo com as especificações técnicas;
- i) Atestar as medições e as notas fiscais, após verificação da regular execução;
- j) Efetuar o pagamento nos prazos e condições estabelecidos no contrato;
- k) Aplicar as sanções administrativas cabíveis, quando constatado descumprimento contratual;
- l) Intervir na execução contratual, nos casos previstos em lei, visando à proteção do interesse público;
- m) Manter registro formal das ocorrências relacionadas à execução do contrato.

8.2. Obrigações da Contratada

8.2.1. Constituem obrigações da CONTRATADA:

- a) Executar os serviços conforme as especificações técnicas constantes neste Termo de Referência, nas tabelas SINAPI e ORSE e na respectiva Ordem de Serviço;
- b) Cumprir os prazos de início e conclusão estabelecidos na Ordem de Serviço;
- c) Aplicar o percentual de desconto registrado na Ata de Registro de Preços sobre as tabelas vigentes na data da emissão da Ordem de Serviço;
- d) Fornecer todos os materiais, mão de obra, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à perfeita execução dos serviços;
- e) Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e securitários decorrentes da execução contratual;
- f) Cumprir a legislação vigente relativa à segurança e medicina do trabalho, inclusive fornecendo Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- g) Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação exigidas na licitação;
- h) Designar preposto responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços;
- i) Atender prontamente às notificações da fiscalização;
- j) Refazer, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com as especificações técnicas;
- k) Não transferir a terceiros, no todo ou em parte, o objeto contratado, salvo nos casos autorizados de subcontratação;
- l) Manter canais formais de comunicação para recebimento das Ordens de Serviço;
- m) Responder por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo na execução contratual;
- n) Cumprir as normas ambientais e de sustentabilidade aplicáveis à execução dos serviços;
- o) Garantir os serviços executados pelo prazo mínimo estabelecido neste Termo de Referência, sem prejuízo das responsabilidades legais previstas no Código Civil.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. A medição dos serviços será realizada com base nas Ordens de Serviço emitidas pela Administração, contendo a descrição dos serviços executados, os quantitativos efetivamente realizados e os valores apurados com base nas tabelas SINAPI e ORSE vigentes na data da emissão da Ordem de Serviço, aplicando-se o percentual de desconto (Fator K) registrado na Ata.

9.2. A aprovação dos serviços pela fiscalização somente ocorrerá após verificação in loco ou análise técnica documental da conformidade da execução com as especificações constantes neste Termo de Referência.

9.3. Cada Ordem de Serviço dará origem a relatório de medição específico, contendo:

- I. descrição detalhada dos serviços executados;
- II. quantitativos executados;
- III. memória de cálculo;
- IV. registro fotográfico (quando aplicável);
- V. valor final após aplicação do percentual de desconto.

9.4. Concluídos os serviços e estando estes em conformidade com as especificações técnicas, será emitido Termo de Recebimento Provisório, nos termos do art. 140, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021.

9.5. Caso sejam constatadas irregularidades, a contratada será formalmente notificada para realizar as correções necessárias no prazo fixado pela fiscalização.

9.6. Após sanadas eventuais pendências e realizada nova verificação, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo, nos termos do art. 140, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021.

9.7. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil da contratada pela solidez e segurança dos serviços executados, nem sua responsabilidade técnico-profissional.

9.8. A contratada deverá apresentar, para fins de pagamento:

- I. Nota Fiscal correspondente;
- II. Relatório de medição atestado pelo fiscal;
- III. ART ou RRT, quando aplicável;
- IV. Certidões de regularidade fiscal e trabalhista vigentes.

9.9. O pagamento será efetuado mediante Ordem Bancária, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento definitivo e da apresentação regular da documentação exigida.

9.10. O pagamento será realizado exclusivamente com base nos serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

9.11. Eventuais glosas decorrentes de serviços não executados ou executados em desacordo serão devidamente deduzidas da medição.

9.12. Do Reajuste

9.12.1. Não haverá aplicação de reajuste contratual autônomo sobre os serviços executados, considerando que os valores serão sempre apurados com base nas tabelas SINAPI e ORSE vigentes na data da emissão de cada Ordem de Serviço.

9.12.2. Permanecerá fixo durante toda a vigência da Ata apenas o percentual de desconto (Fator K) registrado.

9.12.3. Eventual alteração dos valores somente poderá ocorrer nas hipóteses legais de reequilíbrio econômico-financeiro previstas no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, mediante comprovação formal do fato gerador.

10. DA FASE DE HABILITAÇÃO

10.1. Na presente Licitação, a fase de habilitação antecederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

10.1.1. A inversão de fases se dará conforme estabelecido detalhadamente em Edital, estabelecida na forma do art. 17, §1º da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo a habilitação dos licitantes preceder a fase de apresentação de propostas, em busca da melhor prestação dos serviços que compõem o objeto deste certame.

10.1.2. A inversão de fases permitirá que a administração pública analise a qualidade, conformidade e especificações do objeto ofertado conforme os parâmetros e exigências definidos no Termo de Referência antes que seja analisada a proposta de preços, trazendo mais eficiência e celeridade para o procedimento licitatório.

10.2. Os documentos previstos são necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira.

10.3. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

10.3.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizações pelos respectivos consulados ou embaixadas.

10.3.2. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

10.3.3. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o Termo de Referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 30% (trinta por cento), para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

10.3.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia.

10.3.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

10.3.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

10.4. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

10.5. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

10.6. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

10.6.1. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado através dos e-mails: licitacao@lajedinho.ba.gov.br ou pmlajedinho@uol.com.br, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

10.6.2. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

10.6.3. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimento de quaisquer detalhes do local, devendo o licitante vencedor assumir os eventuais ônus decorrentes.

10.6.4. Nenhum licitante poderá alegar desconhecimento das condições e grau de dificuldade existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços em decorrência da execução do objeto.

10.6.5. A habilitação será verificada por meio do meio do Sistema www.bll.org.br, de modo que somente será verificada pelo Pregoeiro e comissão a documentação daqueles licitantes declarados detentores de melhor oferta após a fase de disputa por lances nos documentos por ele abrangidos:

10.7. A documentação relativa à **HABILITAÇÃO JURÍDICA** consistirá em:

10.7.1. Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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

10.7.3. 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> ;

10.7.4. 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;

10.7.5. 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.

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

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

10.7.8. 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.

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

10.7.10. Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial da sede da licitante, emitida em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação da documentação de habilitação, para fins de verificação da regular constituição da pessoa jurídica, composição societária, representação legal, situação cadastral e demais informações empresariais constantes nos registros públicos competentes.

10.8. A documentação relativa à **HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**, consistirá em:

10.8.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

10.8.2. 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;
e

10.8.3. 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;

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

10.8.5. 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;

10.8.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, ou outra equivalente, na forma da lei;

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

10.8.8. 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.

10.9. A documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**, consistirá em:

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

10.9.2. Para cada um dos sócios ou administradores constantes no contrato social da empresa, deverá ser apresentada certidão negativa de insolvência civil, expedida pelo distribuidor da Justiça Cível da comarca do domicílio do respectivo sócio, ou, na ausência desta, certidão de distribuição cível que ateste a inexistência de ação de insolvência;

10.9.3. **BALANÇO PATRIMONIAL, DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DE EXERCÍCIO E DEMAIS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS 2 (DOIS) ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS**, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, podendo ser atualizado por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. O licitante apresentará, conforme o caso, publicação do Balanço ou cópia reprográfica das páginas do Livro Diário onde foram transcritos o Balanço e a Demonstração de Resultado, com os respectivos Termos de Abertura e Encerramento registrados na Junta Comercial; e

10.9.4. A comprovação da situação financeira de que trata o item anterior será avaliada pelo atendimento, em cada um dos exercícios apresentados, aos seguintes índices mínimos:

- ✓ Liquidez Geral (LG) = $(\text{Ativo Circulante} + \text{RLP}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{ELP}) > 1,0$;
- ✓ Liquidez Corrente (LC) = $\text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante} > 1,0$;
- ✓ Solvência Geral (SG) = $\text{Ativo Total} / (\text{Passivo Circulante} + \text{ELP}) > 1,0$.

10.10. As empresas que apresentarem índice igual ou inferior a 1,0 em qualquer dos índices medidos no subitem anterior, em qualquer dos exercícios, deverão comprovar Patrimônio Líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, correspondente a R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), apurado com base no balanço patrimonial do último exercício social.

10.11. A documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**, consistirá em:

10.11.1.Registro ou inscrição da empresa licitante e de seu(s) responsável(is) técnico(s) (Engenheiro Civil ou Arquiteto), no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da região a que estiverem vinculados, em plena validade, comprovando estarem aptos ao desempenho das atividades pertinentes e compatíveis com o objeto da presente Licitação;

10.11.2.No caso de a empresa licitante ou o responsável técnico não serem registrados ou inscritos no CREA ou no CAU do Estado da Bahia, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional por ocasião da assinatura do contrato; e

10.11.3.É vedada a indicação de um mesmo responsável técnico por mais de uma licitante, fato que inabilitará todas as envolvidas.

10.12. Comprovação da capacitação técnico-profissional:

10.12.1.A licitante deverá comprovar possuir, pelos menos 01 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, detentor(es) de atestado(s) de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo CREA/CAU, demonstrando aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional

equivalente ou superior com o objeto desta licitação, relativo(s) as parcelas de maior relevância, e de valor significativo, quais sejam:

| ITEM | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO | UNIDADE DE MEDIDA | QUANTIDADE MÍNIMA |
|------|--|-------------------|-------------------|
| 1 | PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 | M2 | 8162,60 |
| 2 | PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO FOSCO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021 | M2 | 290,24 |
| 3 | MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8 PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA MAIOR QUE 10M ² , E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024 | M2 | 2454,78 |

10.12.2. Para fins de verificação da capacidade técnico-profissional e de celeridade na análise da documentação, a licitante deverá indicar expressamente, nas Certidões de Acervo Técnico (CATs) apresentadas, os serviços que comprovem o atendimento às parcelas de maior relevância exigidas neste edital, informando obrigatoriamente:

I - Número da CAT;

II - Página onde consta o serviço correspondente;

III - identificação do item executado;

IV - Quantitativo executado.

A título exemplificativo, a indicação poderá observar o seguinte modelo

10.13. Exemplo de indicação esperada:

10.14. CAT nº 44502/2020

10.15. Página 12 de 17

Item 17.2 – Execução de 25,25 m³ de concreto estrutural

10.16. A ausência de indicação clara e objetiva poderá ensejar a não consideração do respectivo documento para fins de comprovação da capacidade técnica, não cabendo à Comissão de Contratação proceder à busca ou interpretação extensiva do acervo apresentado.

10.17. A comprovação de vínculo profissional se fará com a apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste a licitante como contratante, ou contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio, ou contrato de trabalho acompanhado de documento que comprove seu registro no CREA da região competente, ou Certidão de Registro e Quitação (CRQ) da empresa expedida pelo CREA, onde conste o profissional como responsável técnico, ou, ainda, declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional”.

10.18. No decorrer da execução da obra, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

10.19. Declaração específica para este certame, indicando o nome do profissional, que concorda com sua indicação pela licitante como responsável técnico pela obra conforme modelo constante do Anexo IX.

10.20. Comprovação da capacitação técnico-operacional:

10.20.1.A licitante deverá comprovar aptidão para execução de serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), emitida(s) pelo CREA/CAU, relativos às parcelas de maior relevância e de valor significativo, quais sejam:

| ITEM | DESCRIÇÃO DO SERVIÇO | UNIDADE DE MEDIDA | QUANTIDADE MÍNIMA |
|------|--|-------------------|-------------------|
| 1 | PINTURA LÁTEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023 | M2 | 4091,30 |
| 2 | PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO FOSCO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021 | M2 | 290,24 |
| 3 | MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8 PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA MAIOR QUE 10M ² , E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024 | M2 | 2454,78 |

10.20.2. Para fins de verificação da capacidade técnico-operacional e observância do princípio do julgamento objetivo, a licitante deverá indicar expressamente, nas Certidões de Acervo Técnico (CATs) e respectivos atestados apresentados, os serviços que comprovem o atendimento às parcelas de maior relevância exigidas neste edital, informando obrigatoriamente:

I - número da CAT;

II - página onde consta o serviço correspondente;

III - identificação do item executado;

IV - Quantitativo executado.

A título exemplificativo, a indicação poderá observar o seguinte modelo

10.21. Exemplo de indicação esperada:

10.22. CAT nº 44502/2020

10.23. Página 12 de 17

Item 17.2 – Execução de 25,25 m³ de concreto estrutural

10.23.3. A ausência de indicação clara e objetiva poderá ensejar a não consideração do respectivo documento para fins de comprovação da capacidade técnica, não cabendo à Comissão de Contratação proceder à busca ou interpretação extensiva do acervo apresentado.

10.23.4. Declaração formal de que disporá, por ocasião da futura contratação, das instalações, aparelhamento e pessoal técnico considerados essenciais para a execução contratual.

10.23.5. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme modelo constante do Anexo XV, do edital.

10.23.6. Declaração de que recebeu e/ou obteve acesso a todos os documentos e tomou conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da presente licitação.

10.23.7. Declaração de que atende aos requisitos de habilitação, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

10.23.8. Os atestados deverão ser apresentados constando as seguintes informações da emitente: papel timbrado, CNPJ, endereço, telefone, data de emissão, nome e cargo/função de quem assina o documento, bem como conter objeto e o período da contratação;

10.23.9. Não serão aceitos atestados emitidos por empresas do mesmo grupo empresarial da Concorrente ou pela própria Concorrente e/ou emitidos por empresas, das quais participem sócios ou diretores da Concorrente.

10.23.10. Em se tratando de microempresa, empresa de pequeno porte, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, desde que atendidos os demais requisitos do Edital, a(s) empresa(s) nesta condição será(ão) declarada(s) habilitada(s) sob condição de

regularização da documentação no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual prazo, a contar do momento em que for declarado vencedor do certame, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

10.23.11. A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

10.23.12. Também poderão ser consultados os sítios oficiais emissores de certidões de regularidade fiscal e trabalhista, especialmente quando o licitante esteja com alguma documentação vencida junto à plataforma BLL - www.bll.org.br.

10.23.13. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no junto à plataforma BLL - www.bll.org.br e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

10.24. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

10.25. A verificação pelo do Pregoeiro/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

10.26. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados na plataforma BLL - www.bll.org.br, serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de mínimo de 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro e Comissão.

10.27. Alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

10.28. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro e Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 4.20.

10.29. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

10.30. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.

10.31. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

10.32. Disposições Gerais Sobre Habilitação

10.32.1. A verificação poderá ser realizada mediante consulta a sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões.

10.32.2. A não observância das exigências implicará inabilitação.

10.9.3. A falsidade de declaração sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

10.9.4. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo fatos supervenientes.

10.33. Do tratamento diferenciado às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (LC Nº 123/2006)

10.33.1. Será assegurado às Microempresas – ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP o tratamento favorecido, diferenciado e simplificado previsto na Lei Complementar nº 123/2006, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e deste Edital.

10.33.2. Em razão da adoção da inversão de fases prevista no art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, a documentação relativa à regularidade fiscal, social e trabalhista das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte será analisada durante a fase de habilitação.

10.33.3. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, social ou trabalhista da Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, não será promovida sua inabilitação imediata, sendo-lhe assegurado o prazo de 03 (três) dias úteis, contados da intimação da decisão de habilitação condicional, para regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

10.33.4. O prazo previsto no item anterior será improrrogável, devendo a licitante comprovar a regularização integral das pendências dentro do período concedido.

10.33.5. Durante o prazo concedido para regularização, a licitante permanecerá habilitada condicionalmente, ficando a sua habilitação definitiva condicionada à comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista exigida.

10.33.6. A não regularização da documentação no prazo estabelecido implicará a inabilitação da licitante, facultando-se à Administração convocar os demais licitantes, observada a ordem de classificação e as disposições deste Edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

10.33.7. O licitante deverá declarar no sistema eletrônico seu enquadramento como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte para usufruir dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006.

10.33.8. O tratamento diferenciado previsto neste item não se aplica às hipóteses de vedação constantes do § 4º do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, bem como às situações previstas no art. 4º da Lei nº 14.133/2021.

10.33.9. Encerrada a fase de habilitação, aplica-se o disposto no art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, não cabendo exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, ressalvadas as hipóteses de fatos supervenientes devidamente comprovados.

10.34. Garantia de Proposta

10.34.1. Como condição de participação na presente licitação, os licitantes deverão apresentar garantia de proposta no valor de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais, correspondente a 1% (um por cento) do valor total estimado da contratação.

10.34.2. O valor da garantia é fixo para todos os participantes, independentemente do percentual de desconto que venha a ser ofertado na proposta comercial.

10.34.3. A garantia deverá ser prestada em uma das modalidades previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 (caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária) e o comprovante deve ser enviado via sistema BLL junto com os documentos de proposta.

10.34.4. A garantia será executada na hipótese de recusa injustificada do adjudicatário em assinar a Ata de Registro de Preços ou o contrato, sem prejuízo das demais sanções legais.

11. DA ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE DAS PROPOSTAS

11.1. Considerando que o critério de julgamento adotado é o maior percentual de desconto (Fator K), incidente de forma linear e uniforme sobre as tabelas oficiais SINAPI e ORSE vigentes à época da emissão de cada Ordem de Serviço, a aferição da exequibilidade observará o disposto nos arts. 59 e 64 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. O valor estimado global da presente contratação é de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), constituindo-se em referência para fins de estimativa da futura contratação, análise de vantajosidade e aferição da exequibilidade das propostas.

11.3. Considerando tratar-se de Sistema de Registro de Preços para futura e eventual contratação de serviços comuns de engenharia, executados sob demanda mediante aplicação de percentual único de desconto (Fator K) sobre as tabelas oficiais SINAPI e ORSE, eventual análise de inexecuibilidade será realizada com base nos reflexos econômicos decorrentes do desconto ofertado em relação ao valor estimado da contratação e à capacidade de execução integral do objeto.

11.4. Sempre que o percentual de desconto ofertado revelar indícios objetivos de inviabilidade econômica da execução contratual, a Administração promoverá diligência para aferição da exequibilidade da proposta, nos termos dos arts. 59 e 64 da Lei nº 14.133/2021.

11.5. Considerando que o objeto será executado sob demanda, mediante aplicação de percentual único de desconto (Fator K) de forma linear e uniforme sobre os valores constantes nas tabelas oficiais SINAPI e ORSE vigentes à época da emissão das Ordens de Serviço, e que não há definição prévia de quantitativos específicos de serviços, eventual análise de exequibilidade da proposta não incidirá sobre composições unitárias isoladas ou serviços individualmente considerados.

11.6. A aferição de exequibilidade, quando necessária, recairá sobre a estrutura global de formação de custos da licitante, devendo esta demonstrar, mediante justificativa técnica fundamentada, que o percentual de desconto ofertado é compatível com:

- I. os encargos sociais e trabalhistas previstos na legislação vigente e nas normas coletivas aplicáveis;
- II. o salário-mínimo nacional e os pisos salariais da categoria profissional;
- III. a carga tributária incidente, inclusive ISS fixado em 5% (cinco por cento) no âmbito municipal;
- IV. os custos diretos e indiretos inerentes à execução dos serviços;
- V. os custos administrativos, operacionais e financeiros;
- VI. os custos de mobilização, deslocamento, equipamentos, ferramentas e fornecimento de materiais necessários à execução das Ordens de Serviço;
- VII. a margem de resultado compatível com a sustentabilidade da execução contratual.

11.7. A simples oferta de desconto elevado não ensejará, por si só, presunção automática de inexequibilidade, sendo obrigatória a instauração de diligência, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021, quando houver indícios objetivos de inviabilidade econômica da proposta.

11.8. A presunção de inexequibilidade possui natureza relativa, sendo assegurado ao licitante o direito de demonstrar, por meio de planilhas, memória de cálculo, composição analítica de custos, detalhamento de BDI, encargos sociais, tributos, custos diretos, indiretos e administrativos, bem como demais elementos técnicos, a viabilidade econômica da proposta apresentada.

11.9. Caso a Administração identifique que o percentual de desconto ofertado possa comprometer a adequada execução do objeto, será oportunizada à licitante a comprovação da viabilidade econômico-financeira da proposta mediante diligência, somente podendo ocorrer a desclassificação após análise técnica fundamentada dos elementos apresentados.

11.10. A análise deverá observar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, segurança jurídica, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

11.11. A simples aplicação de percentual elevado de desconto não implicará, por si só, desclassificação automática, devendo a decisão administrativa ser devidamente fundamentada, assegurados o contraditório, a ampla defesa e a realização de diligência prévia quando cabível.

11.12. Os valores estimados possuem caráter meramente referencial e máximo, não gerando obrigação de contratação integral por parte da Administração, que demandará os serviços conforme necessidade efetiva durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

12. DO VALOR ESTIMADO

12.1. O valor estimado para a presente contratação, considerando o regime de execução sob demanda e a aplicação de percentual único de desconto (Fator K) sobre tabelas oficiais de referência, é de **R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**, correspondente ao limite máximo estimado para utilização durante a vigência da Ata de Registro de Preços.

12.2. A estimativa foi elaborada com base no histórico de consumo de serviços de manutenção predial do Município, considerando intervenções preventivas, corretivas, emergenciais, adequações e melhorias nas edificações públicas municipais.

12.3. Os valores referenciais dos serviços serão extraídos das tabelas oficiais vigentes no momento da elaboração de cada orçamento específico da Ordem de Serviço, notadamente:

- **Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI**, disponível em: <https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx>
- **Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe – ORSE**, disponível em: <http://www.orse.se.gov.br>

12.4. Em razão da atualização periódica das tabelas referenciais adotadas, não haverá definição de mês-base fixo, sendo sempre utilizada a versão vigente à época da emissão da respectiva Ordem de Serviço.

12.5. Os valores constantes das tabelas oficiais já contemplam custos diretos e indiretos, encargos sociais, insumos, equipamentos e composições técnicas, incidindo sobre eles o percentual de desconto ofertado pelo licitante vencedor.

12.6. Considera-se incluído na estrutura de formação de preços todos os custos necessários à execução do objeto, inclusive:

- I. Custos diretos e indiretos;
- II. Encargos trabalhistas e previdenciários;
- III. Despesas administrativas;
- IV. Tributos incidentes, inclusive ISS à alíquota de 5% (cinco por cento), conforme legislação municipal;
- V. Riscos empresariais;
- VI. Margem de lucro da contratada.

12.7. O critério de julgamento será o **maior desconto percentual (Fator K)** aplicado de forma linear e uniforme sobre todos os valores constantes das tabelas referenciais adotadas.

13.DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na **Lei Orçamentária Anual do exercício 2026, Conforme LEI Nº 397, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2025 - Estima a receita e fixa a despesa do Município de LAJEDINHO, para o exercício financeiro de 2026 e determina outras providencias.**

13.2. Nas dotações abaixo discriminada:

- I. Unidades Orçamentárias: 1001 - Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos, 0501 - Fundo Municipal de Educação, 0502 - Departamento de Cultura, Esporte e Lazer, 0602 - Fundo Municipal de Assistência Social e 0701 - Fundo Municipal de Saúde;
- II. Projeto/Atividade: 15.122.0009.2051 - Gestão das Ações da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, 12.122.0010.2018 - Gestão das Ações Administrativas da Educação, 12.361.0010.1002 - Construção, Reforma e Ampliação de Unidades do Ensino Fundamental, 12.361.0010.1003 - Construção e Reformas de Ginásios e Quadras Poliesportivas, 12.365.0010.1015 - Construção, Reforma e Ampliação de Unidades do Ensino Infantil, 12.365.0010.1016 - Construção e Reformas de Ginásio e Quadras Poliesportivas - Ens. Infantil, 13.122.0004.2021 - Gestão das Ações Administrativas da Cultura, 13.392.0004.1010 - Construção, Ampliação e Reforma de Ginásio, Estádio, Quadras de Esportes e Campos de Futebol, 08.122.0005.2025 - Desenvolvimento das Ações do Conselho Tutelar, 08.244.0005.2030 - Gestão das Ações do Fundo Municipal de Assistência Social, 08.244.0005.2072 - Manutenção da Casa "Velório Memorial Municipal, 08.244.0005.2026 - Manutenção das Atividades do Bloco Proteção Social Básica (PAIF, CRAS, PBF,

PBV E SCFV), 08.244.0005.2067 - Execução de Emendas Parlamentares para a Assistência Social, 10.122.0006.2033 - Gestão Das Ações Administrativas do Fundo Municipal da Saúde, 10.301.0006.1007 - Construção e Reforma de Unidades de Saúde e 10.301.0006.2038 - Manutenção do Funcionamento das Unidades de Saúde da Família

III. Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica; e

IV. Fonte de Recursos: 15000000, 17200000, 17210000, 27200000, 27210000, 1749000, 15001001, 15400000, 15410000, 15420000, 15430000, 25400000, 25430000, 16600000, 16603110, 26600000, 26603110, 16610000, 15001002, 16000000, 16003110, 26000000, 26003110 e 17603110 e 27063110.

13.3.A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante Apostilamento.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O licitante ou fornecedor registrado responderá administrativamente pelas infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, no âmbito da licitação, da Ata de Registro de Preços e das contratações dela decorrentes, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.2. Constituem infrações administrativas, dentre outras:

- I – Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II – Dar causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III – Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV – Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V – Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI – Não celebrar o contrato ou não assinar a Ata de Registro de Preços quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
- VII – Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto;
- VIII – Apresentar declaração ou documentação falsa;
- IX – Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X – Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI – Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII – Praticar ato lesivo previsto na Lei nº 12.846/2013.

14.3. Penalidade por Recusa em Assinar a Ata

14.3.1. A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar a Ata de Registro de Preços dentro do prazo estabelecido caracterizará descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o:

- I. à multa compensatória de até 10% (dez por cento) do valor estimado do lote;
- II. ao impedimento de licitar e contratar com o Município, nos termos do art. 156, III, da Lei nº 14.133/2021.

14.4. Sanções Aplicáveis

14.1. Poderão ser aplicadas as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

- I. Advertência;
- II. Multa;
- III. Impedimento de licitar e contratar;
- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.5. Da Multa

14.5.1. A multa poderá ser aplicada nos seguintes percentuais:

- a) Multa moratória de até 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado, limitada a 10% (dez por cento) do valor da Ordem de Serviço correspondente;
- b) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da Ordem de Serviço ou do contrato, nos casos de inexecução total;
- c) Nos casos de descumprimento contratual parcial, multa proporcional ao prejuízo causado, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

14.5.2. No âmbito da Ata de Registro de Preços, a multa incidirá sobre o valor da contratação efetivamente formalizada, não sendo aplicada sobre o valor global estimado da Ata.

14.5.3. A aplicação de multa não impede a aplicação cumulativa das demais sanções previstas em lei.

14.6. Do Impedimento de Licitar e Contratar

14.6.1. O impedimento de licitar e contratar será aplicado pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos termos do art. 156, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

14.7. Da Declaração de Inidoneidade

14.7.1. A declaração de inidoneidade será aplicada nos casos de infrações mais graves, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, conforme art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

14.7. Procedimento

14.7.1. A aplicação das sanções será precedida de regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.7.2. As penalidades serão registradas no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), quando aplicável.

14.7.3. A aplicação das sanções não exclui a obrigação de reparação integral do dano eventualmente causado à Administração.

14.8. Da Exequibilidade e Responsabilidade pelo Desconto Ofertado

14.8.1. Caso se verifique, durante a execução contratual, que o desconto ofertado compromete a adequada execução dos serviços, caracterizando inexecução ou descumprimento contratual, poderão ser aplicadas as sanções previstas neste tópico, sem prejuízo da rescisão contratual.

14.8.2. A alegação posterior de inviabilidade econômica decorrente do desconto ofertado não será admitida como justificativa para descumprimento contratual.

15. DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE VENCEDOR E DOS PREÇOS REGISTRADOS

15.1. O registro do fornecedor e dos preços registrados poderá ser cancelado, total ou parcialmente, pela Administração, nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, mediante processo administrativo regular, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2. O cancelamento do registro do fornecedor poderá ocorrer quando:

- I. Descumprir as condições da Ata de Registro de Preços;

- II. Não retirar a Nota de Empenho, não assinar o contrato ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, sem justificativa aceitável;
- III. Não aceitar reduzir seu preço registrado, quando este se tornar superior ao praticado no mercado;
- IV. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do art. 156 da Lei nº 14.133/2021;
- V. For declarado inidôneo ou impedido de licitar e contratar com a Administração Pública;
- VI. Ocorrer fato superveniente que comprometa a execução do objeto.

15.3. O cancelamento do registro de preços poderá ocorrer por razão de interesse público devidamente motivado ou a pedido do fornecedor, desde que comprovada a impossibilidade de cumprimento das obrigações assumidas, decorrente de fato superveniente e imprevisível.

15.4. No caso de cancelamento do registro do fornecedor, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, para registro de preço nas mesmas condições do primeiro colocado.

15.5. O cancelamento do registro não prejudica a aplicação de sanções administrativas eventualmente cabíveis.

15.6. O cancelamento será formalizado por despacho da autoridade competente e devidamente publicado nos meios oficiais.

16. DAS PENALIDADES

16.1. O descumprimento das obrigações assumidas na Ata de Registro de Preços, no Edital, no Termo de Referência ou nos contratos dela decorrentes sujeitará o fornecedor às sanções administrativas previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis.

16.2. Poderão ser aplicadas ao fornecedor registrado, garantido o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. impedimento de licitar e contratar;
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

16.3. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva que, regularmente convocados para assumir a posição do fornecedor vencedor, recusarem-se injustificadamente a firmar a Ata ou a contratação dela decorrente.

16.4. Compete ao órgão gerenciador da Ata a instauração e condução do processo administrativo para aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento das obrigações pactuadas na Ata de Registro de Preços.

16.5. Nos casos em que o descumprimento estiver relacionado à execução contratual específica decorrente da Ata, caberá ao órgão ou entidade contratante a instauração do respectivo processo sancionatório, devendo comunicar o órgão gerenciador para fins de eventual cancelamento do registro do fornecedor.

16.6. A aplicação das sanções observará a gravidade da infração, a extensão do dano causado à Administração, a vantagem auferida pelo infrator, a reincidência e os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

16.7. A imposição de penalidades não afasta a possibilidade de rescisão contratual, cancelamento do registro de preços, retenção de pagamentos ou cobrança de perdas e danos.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A Ata de Registro de Preços não obriga a Administração à contratação dos quantitativos estimados, constituindo mera expectativa de direito ao fornecedor registrado.

17.2. Os quantitativos estimados representam limite máximo para contratação durante a vigência da Ata, podendo ser contratados em quantidade inferior, conforme necessidade administrativa e disponibilidade orçamentária.

17.3. Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente com fundamento na Lei nº 14.133/2021, nos princípios da Administração Pública e nas normas complementares aplicáveis.

17.4. Eventuais divergências decorrentes da execução da Ata ou dos contratos dela decorrentes serão dirimidas administrativamente e, não sendo possível solução consensual, no foro da Comarca do Município de Lajedinho/BA.

17.5. Integram o presente Termo de Referência, para todos os fins, o Estudo Técnico Preliminar, a planilha referencial baseada nas tabelas oficiais SINAPI e ORSE vigentes à época da contratação, bem como todos os anexos técnicos e documentos que instruem o processo administrativo.

Lajedinho - Bahia, 25 de maio de 2026.

Gabriel Novais da Silva
Secretário Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos

Silas Nunes Lyra
Gerente de Projetos e Obras
Engenheiro Civil - CREA-BA: 0515354074

ANEXO I APÊNDICE DO ANEXO – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE DEMANDANTE

1.1. Área Requisitante: Secretaria Municipal De Infra-Estrutura, Obras E Serviços Públicos

1.2. Responsável: Gabriel Novais da Silva

1.3. Objeto: Contratação de empresa especializada no ramo da engenharia para prestação de serviços comuns de engenharia, destinados à execução de manutenção predial preventiva e corretiva, contemplando serviços elétricos, civis e hidráulicos, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas, tendo como referência as tabelas oficiais SINAPI e ORSE, mediante critério de maior percentual de desconto linear - Fator K.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A presente contratação decorre da necessidade administrativa de assegurar a manutenção regular, preventiva e corretiva dos prédios públicos municipais, compreendendo unidades administrativas, educacionais, de saúde, assistência social e demais imóveis vinculados às Secretarias Municipais, de modo a preservar a funcionalidade, segurança, salubridade e adequada utilização dos espaços públicos.

2.2. Os imóveis públicos, em razão do uso contínuo, da ação natural do tempo, das condições climáticas, do desgaste de instalações elétricas, hidráulicas, coberturas, revestimentos, esquadrias, pisos, pinturas e demais componentes construtivos, demandam intervenções periódicas e eventuais, não sendo possível prever com exatidão todos os serviços e quantitativos que serão necessários durante o exercício.

2.3. A ausência de manutenção predial tempestiva pode ocasionar agravamento de patologias construtivas, paralisação de serviços públicos essenciais, riscos à integridade física de servidores, usuários e terceiros, além de aumento significativo de custos futuros com reformas de maior vulto, em afronta aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e preservação do patrimônio público.

2.4. Sob a ótica jurídico-administrativa, a contratação encontra respaldo na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente nos princípios do planejamento, eficiência, interesse público, economicidade, segurança jurídica e seleção da proposta mais vantajosa, bem como na necessidade de adequada conservação dos bens públicos municipais.

2.5. Considerando a natureza recorrente, variável e sob demanda dos serviços de manutenção predial, revela-se tecnicamente adequada a adoção do Sistema de Registro de Preços, permitindo que a Administração realize contratações futuras conforme necessidade efetiva, mediante emissão de Ordem de Serviço e respectiva Nota de Empenho, sem obrigatoriedade de contratação integral dos quantitativos estimados.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação deverá atender a requisitos técnicos, operacionais, legais, ambientais e de segurança do trabalho, de modo a assegurar a adequada execução dos serviços, a qualidade dos materiais empregados, a segurança dos usuários e a conformidade com as normas aplicáveis.

3.1.1. Requisitos técnicos

3.1.1.1. Os serviços deverão ser executados por empresa especializada no ramo de engenharia, com capacidade técnica compatível com o objeto;

3.1.1.2. As intervenções deverão observar as especificações constantes no Termo de Referência, Memorial Descritivo, Ordens de Serviço e composições das tabelas SINAPI e ORSE;

3.1.1.3. Os materiais empregados deverão ser novos, de primeiro uso, compatíveis com as finalidades pretendidas e com padrão de qualidade adequado;

3.1.1.4. Os serviços deverão contemplar, conforme demanda, manutenção civil, elétrica e hidráulica, incluindo reparos, substituições, adequações, conservação e correções necessárias à preservação dos prédios públicos;

Deverão ser observadas as normas técnicas da ABNT, regulamentações do INMETRO, Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e demais normas específicas aplicáveis.

3.1.2. Requisitos operacionais

3.1.2.1. A execução dependerá de emissão prévia de Ordem de Serviço pela Administração;

3.1.2.2. Cada Ordem de Serviço deverá conter a descrição dos serviços, quantitativos, local de execução, prazo, valor estimado e tabela referencial utilizada;

3.1.2.3. O orçamento de cada demanda deverá ser elaborado com base nas tabelas SINAPI e/ou ORSE vigentes na data da emissão da respectiva Ordem de Serviço, aplicando-se o desconto registrado na Ata;

3.1.2.4. O empenho poderá ser emitido de forma específica para cada demanda, conforme a Ordem de Serviço aprovada, não havendo necessidade de empenho global do valor estimado da Ata;

3.1.2.5. A formalização da contratação poderá ocorrer mediante instrumento contratual próprio ou instrumento equivalente, especialmente Nota de Empenho acompanhada da Ordem de Serviço, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133/2021, quando a natureza e o vulto da demanda assim permitirem.

3.1.3. Requisitos de qualidade e segurança

3.1.3.1. A contratada deverá fornecer mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e EPIs necessários;

Deverão ser observadas, especialmente, as normas NR-6, NR-10, NR-18, NR-23, NR-26 e NR-35, quando aplicáveis;

3.1.3.2. Os serviços deverão ser executados com zelo técnico, segurança, limpeza do local e descarte adequado de resíduos;

3.1.3.3. A fiscalização poderá rejeitar serviços executados em desconformidade com as especificações técnicas, determinando correção ou refazimento sem ônus adicional à Administração;

3.1.3.4. Os serviços executados deverão possuir garantia mínima de 90 dias, sem prejuízo das responsabilidades legais previstas no Código Civil e demais normas aplicáveis.

3.2. A empresa contratada deverá manter, durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços e das contratações dela decorrentes, as condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, técnica e econômico-financeira exigidas no certame.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. O levantamento de mercado evidencia que os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva são usualmente contratados pela Administração Pública mediante empresas especializadas, com execução sob demanda, em regime de empreitada por preço unitário, especialmente quando não há possibilidade de definição prévia e exata dos quantitativos a serem executados.

4.2. Considerando a diversidade de serviços possíveis, a utilização de tabelas referenciais oficiais, como SINAPI e ORSE, mostra-se tecnicamente adequada, pois permite padronização de preços, transparência na composição dos custos, segurança na fiscalização e maior controle na medição dos serviços executados.

4.3. A adoção do critério de julgamento pelo maior percentual de desconto linear — Fator K — sobre as tabelas SINAPI e ORSE revela-se compatível com a natureza do objeto, pois permite ampla competitividade, preserva a referência técnica dos preços públicos e assegura tratamento uniforme aos serviços que vierem a ser demandados.

4.4. A contratação por item isolado ou por demandas avulsas, sem Ata de Registro de Preços, poderia gerar descontinuidade, aumento de custos administrativos, demora na resposta às necessidades urgentes e

multiplicação de procedimentos licitatórios ou contratações emergenciais. Por outro lado, o Registro de Preços confere maior racionalidade, planejamento e eficiência à gestão das demandas prediais.

4.5. Desse modo, a solução de mercado mais vantajosa consiste na contratação de empresa especializada, mediante Sistema de Registro de Preços, com preços vinculados às tabelas SINAPI e ORSE vigentes na data de cada Ordem de Serviço, aplicando-se o desconto registrado.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A solução consiste na formação de Ata de Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na execução de serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial preventiva e corretiva dos prédios públicos municipais, contemplando serviços civis, elétricos e hidráulicos, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas.

5.2. O modelo será operacionalizado mediante emissão de Ordens de Serviço específicas, elaboradas conforme a necessidade concreta da Administração, contendo a descrição da intervenção, local de execução, quantitativos, prazo, valor estimado e tabela referencial aplicável.

5.3. Para fins de estimativa inicial da contratação, serão consideradas as tabelas SINAPI e ORSE vigentes na data de elaboração do orçamento estimado da Administração. Contudo, para fins de execução, medição e pagamento, deverão ser adotadas as tabelas vigentes na data da emissão de cada Ordem de Serviço, aplicando-se o percentual de desconto linear registrado na Ata.

5.4. A Ata de Registro de Preços não gera obrigação de contratação mínima, permitindo que a Administração utilize os serviços apenas quando houver necessidade efetiva, observada a disponibilidade orçamentária e a emissão do respectivo empenho.

5.5. A substituição do contrato por instrumento equivalente, especialmente Nota de Empenho acompanhada da Ordem de Serviço, poderá ser adotada nos casos compatíveis com o art. 95 da Lei nº 14.133/2021, sobretudo quando se tratar de demandas específicas, individualizadas, de execução pontual e suficientemente delimitadas no momento da requisição.

5.6. A solução abrange todo o ciclo da contratação: planejamento, licitação, registro de preços, emissão de Ordem de Serviço, elaboração do orçamento específico, execução, fiscalização, medição, recebimento e pagamento apenas dos serviços efetivamente executados e atestados.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1. A estimativa das quantidades foi elaborada com base na necessidade potencial de manutenção dos prédios públicos municipais, considerando a quantidade de unidades atendidas, o histórico de demandas, a recorrência de serviços corretivos e preventivos, bem como a necessidade de pronta resposta a situações que possam comprometer a continuidade dos serviços públicos.

6.2. Por se tratar de serviços de manutenção predial executados sob demanda, os quantitativos possuem natureza meramente estimativa, não implicando obrigação de contratação integral pela Administração.

6.3. A definição dos quantitativos deverá considerar as unidades públicas municipais existentes, a diversidade de sistemas prediais envolvidos, o grau de conservação dos imóveis, a possibilidade de surgimento de demandas emergenciais e a necessidade de intervenções preventivas para evitar deteriorações mais graves.

6.4. A contratação por Registro de Preços permite que a Administração ajuste a execução à demanda real, evitando desperdícios, contratações desnecessárias e imobilização indevida de recursos públicos.

6.5. Dessa forma, os quantitativos indicados no Termo de Referência e na planilha orçamentária possuem caráter referencial, servindo para dimensionamento da disputa, estimativa de valor e formação da Ata, sem gerar direito subjetivo à contratação mínima por parte da futura detentora.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com fundamento nas tabelas oficiais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e da tabela ORSE (Orçamento de Obras de Sergipe), observando-se os parâmetros estabelecidos pelo art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as necessidades identificadas pelas Secretarias Municipais para atendimento das demandas de manutenção predial preventiva e corretiva ao longo da vigência da futura Ata de Registro de Preços.

7.2. Considerando o histórico de consumo, a quantidade de unidades públicas passíveis de atendimento, a recorrência das intervenções de manutenção, a natureza continuada da demanda e a necessidade de garantir pronta resposta às ocorrências preventivas, corretivas e emergenciais, estimou-se para a presente contratação o valor global de até R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), correspondente ao limite financeiro máximo da Ata de Registro de Preços.

7.3. O referido valor possui caráter meramente estimativo e não representa obrigação de contratação integral por parte da Administração, que realizará as contratações de forma parcelada e conforme suas necessidades efetivas, mediante emissão de Ordens de Serviço e observância da disponibilidade orçamentária e financeira.

7.4. Para fins de execução, medição e pagamento, cada demanda será orçada com base nas tabelas SINAPI e/ou ORSE vigentes na data da emissão da respectiva Ordem de Serviço, aplicando-se o percentual de desconto linear (Fator K) registrado na Ata de Registro de Preços.

7.5. A metodologia adotada assegura a permanente atualização dos preços referenciais da construção civil, reduz distorções decorrentes das oscilações de mercado, promove maior aderência entre os serviços efetivamente executados e seus respectivos custos de referência, além de preservar os princípios da economicidade, eficiência, planejamento e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

7.6. O valor estimado da contratação servirá como parâmetro para o processamento da licitação, análise da vantajosidade das propostas, definição do limite financeiro da Ata de Registro de Preços e acompanhamento da execução contratual durante toda a sua vigência.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

8.1. Não se verifica, em princípio, a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à execução do objeto, uma vez que a empresa contratada deverá fornecer todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à plena execução dos serviços demandados.

8.2. Eventuais demandas específicas que extrapolem o escopo da manutenção predial comum, especialmente obras de maior complexidade, reformas estruturais amplas ou serviços que exijam projeto executivo próprio, deverão ser avaliadas individualmente pela Administração, podendo ensejar procedimento específico, caso não se enquadrem no objeto registrado.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

9.1. A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento administrativo e orçamentário do Município de Lajedinho/BA, na medida em que visa assegurar a continuidade dos serviços públicos, a preservação do patrimônio público e a manutenção das condições adequadas de funcionamento das unidades municipais.

9.2. A solução proposta observa os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável, previstos na Lei nº 14.133/2021.

9.3. A utilização do Sistema de Registro de Preços mostra-se compatível com a natureza variável e recorrente da demanda, permitindo contratações futuras conforme necessidade, disponibilidade orçamentária e conveniência administrativa, sem imposição de contratação integral dos quantitativos estimados.

10. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

10.1. A contratação pretendida constitui importante instrumento de gestão patrimonial, manutenção da infraestrutura pública e fortalecimento da capacidade operacional da Administração Municipal, proporcionando condições adequadas para a conservação contínua dos imóveis públicos utilizados na prestação dos serviços essenciais à população.

10.2. A adoção do Sistema de Registro de Preços para execução de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção predial preventiva e corretiva permitirá à Administração atuar de forma planejada, eficiente e tempestiva na preservação das edificações públicas, reduzindo significativamente os riscos de deterioração das estruturas físicas, interrupção das atividades administrativas e comprometimento da prestação dos serviços públicos.

10.3. A utilização das tabelas referenciais oficiais SINAPI e ORSE, associada ao critério de julgamento pelo maior percentual de desconto linear (Fator K), proporciona maior segurança técnica, transparência, padronização dos custos e controle da execução contratual, assegurando que os serviços sejam remunerados com base em parâmetros amplamente reconhecidos e adotados pela Administração Pública em todo o território nacional. Situação semelhante foi adotada pela Secretaria de Estado da Saúde de Santa Catarina em contratação de mesma natureza, estruturada mediante Registro de Preços e julgamento por maior desconto sobre tabela referencial oficial.

10.4. A solução proposta também elimina a necessidade de realização de múltiplos procedimentos licitatórios para demandas rotineiras de manutenção predial, conferindo maior celeridade às contratações, racionalização dos recursos administrativos e ampliação da capacidade de resposta da Administração diante de situações emergenciais ou imprevistas.

10.5. Dentre os principais benefícios esperados com a contratação destacam-se:

- Preservação, conservação e valorização do patrimônio público municipal;
 - Ampliação da vida útil das edificações, instalações e sistemas prediais existentes;
 - Redução dos custos futuros com reformas estruturais e intervenções corretivas de grande vulto;
 - Melhoria das condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade, conforto e salubridade dos ambientes públicos;
 - Maior agilidade no atendimento das demandas preventivas, corretivas e emergenciais das diversas Secretarias Municipais;
 - Padronização dos procedimentos de orçamento, execução, fiscalização, medição e pagamento dos serviços de engenharia;
 - Atualização permanente dos preços referenciais por meio da utilização das tabelas SINAPI e ORSE vigentes no momento da emissão de cada Ordem de Serviço;
 - Aplicação uniforme do percentual de desconto registrado na Ata de Registro de Preços, garantindo objetividade, competitividade e economicidade à contratação;
 - Contratação exclusivamente conforme a demanda efetiva da Administração, evitando aquisições desnecessárias e promovendo melhor utilização dos recursos públicos;
 - Redução do tempo de resposta para correção de falhas estruturais, elétricas e hidráulicas que possam comprometer o funcionamento dos equipamentos públicos;
 - Maior eficiência no planejamento, acompanhamento e controle da execução dos serviços;
- Fortalecimento da continuidade dos serviços públicos essenciais prestados à população; e
- Observância dos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, interesse público e obtenção da proposta mais vantajosa previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

10.6. Dessa forma, a contratação pretendida contribuirá diretamente para a manutenção da infraestrutura pública municipal, para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população e para a adequada conservação dos bens públicos sob responsabilidade da Administração Municipal.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

11.1. A adequada implementação da solução proposta demanda a adoção prévia de medidas administrativas, técnicas, operacionais e gerenciais destinadas a assegurar o correto gerenciamento da Ata de Registro de Preços, bem como a eficiência da fiscalização e do acompanhamento das futuras contratações dela decorrentes.

11.2. Considerando a natureza dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, caracterizados pela execução sob demanda e pela necessidade de pronta resposta às diversas ocorrências que possam surgir ao longo da vigência da Ata, a Administração deverá estruturar mecanismos de planejamento, controle e fiscalização capazes de garantir a adequada execução dos serviços e a correta aplicação dos recursos públicos.

11.3. A gestão da futura contratação deverá observar os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, segregação de funções, transparência e controle administrativo, assegurando que cada demanda seja previamente avaliada, autorizada, orçada e fiscalizada antes de sua execução.

11.4. Para viabilizar a adequada operacionalização da contratação, deverão ser adotadas, dentre outras, as seguintes providências:

- Designação formal de gestor e fiscal da Ata de Registro de Preços e das contratações dela decorrentes, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Estruturação de fluxo administrativo para recebimento, análise, autorização e acompanhamento das solicitações de manutenção encaminhadas pelas Secretarias Municipais;
- Realização de vistorias técnicas, sempre que necessário, para identificação, dimensionamento e validação das demandas a serem executadas;
- Elaboração dos orçamentos específicos de cada intervenção com base nas tabelas SINAPI e/ou ORSE vigentes na data da emissão da respectiva Ordem de Serviço;
- Aplicação do percentual de desconto linear (Fator K) registrado na Ata de Registro de Preços sobre os valores referenciais utilizados na composição de cada orçamento;
- Emissão das respectivas Ordens de Serviço e Notas de Empenho, observadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras do Município;
- Implementação de mecanismos de acompanhamento e controle dos saldos financeiros da Ata de Registro de Preços, permitindo o monitoramento contínuo da execução contratual;
- Fiscalização permanente dos serviços executados, verificando a conformidade dos materiais empregados, dos métodos construtivos adotados e da qualidade dos serviços prestados;
- Realização das medições dos serviços efetivamente executados, observando os quantitativos aprovados, os critérios técnicos estabelecidos e as composições constantes das tabelas referenciais adotadas;
- Exigência de correção, substituição ou refazerimento dos serviços executados em desacordo com as especificações técnicas ou determinações da fiscalização;
- Manutenção de registros formais das Ordens de Serviço, relatórios de fiscalização, medições, notificações, recebimentos provisórios e definitivos, bem como dos pagamentos realizados;
- Promoção de ações preventivas de inspeção e acompanhamento das edificações públicas, buscando identificar antecipadamente necessidades de manutenção e reduzir a ocorrência de intervenções emergenciais;
- Capacitação e orientação dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização da contratação, assegurando a correta aplicação dos procedimentos estabelecidos no Termo de Referência e na Ata de Registro de Preços.

11.5. A adoção das providências acima elencadas contribuirá para a adequada execução da contratação, para a obtenção dos resultados pretendidos pela Administração Municipal e para o fortalecimento dos mecanismos de governança, controle e eficiência na gestão dos serviços de manutenção predial.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Embora os serviços objeto da futura contratação não sejam classificados como atividades de significativo potencial poluidor, sua execução poderá ocasionar impactos ambientais pontuais decorrentes das atividades inerentes à manutenção predial preventiva e corretiva, especialmente aqueles relacionados à geração de resíduos da construção civil, substituição de componentes elétricos e hidráulicos, utilização de insumos e materiais de construção, consumo de água e energia, movimentação de equipamentos e transporte de materiais.

12.2. Considerando a natureza dos serviços a serem executados, a Administração deverá exigir da futura contratada a adoção de práticas que promovam a utilização racional dos recursos naturais e a minimização dos impactos ambientais eventualmente decorrentes da execução contratual, observando-se as disposições da legislação ambiental vigente e os princípios do desenvolvimento sustentável aplicáveis às contratações públicas.

12.3. Nesse contexto, a contratada deverá adotar, sempre que tecnicamente possível e economicamente viável, medidas voltadas à prevenção, mitigação e controle dos impactos ambientais decorrentes da execução dos serviços, destacando-se:

- Utilização racional e consciente de água, energia elétrica e demais insumos empregados na execução dos serviços;
- Segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequados dos resíduos gerados durante as atividades de manutenção predial, observando-se a legislação aplicável e as normas dos órgãos ambientais competentes;
- Redução do desperdício de materiais de construção, peças, componentes e insumos utilizados na execução dos serviços;
- Reaproveitamento de materiais e componentes sempre que tecnicamente recomendado, economicamente vantajoso e autorizado pela fiscalização;
- Utilização de produtos, equipamentos e materiais que atendam às normas técnicas, ambientais e de segurança aplicáveis;
- Adoção de procedimentos destinados à prevenção de vazamentos, derramamentos ou descartes inadequados de substâncias potencialmente poluentes;
- Manutenção da limpeza, organização e adequada recuperação dos ambientes após a conclusão dos serviços executados; e
- Observância integral da legislação ambiental federal, estadual e municipal aplicável à execução do objeto.

12.4. Destaca-se, ainda, que a própria natureza preventiva da contratação representa medida ambientalmente favorável, uma vez que a manutenção periódica das edificações contribui para a ampliação da vida útil das estruturas públicas, reduz a necessidade de substituições prematuras de materiais e equipamentos, diminui a geração de resíduos e evita intervenções corretivas de maior complexidade e impacto ambiental.

12.5. Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais associados à contratação são considerados de baixa relevância e plenamente mitigáveis mediante a adoção das medidas de controle e boas práticas previstas neste Estudo Técnico Preliminar, não sendo identificados óbices ambientais capazes de comprometer a viabilidade da contratação pretendida.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Diante dos elementos técnicos, operacionais, econômicos e jurídicos analisados, conclui-se pela viabilidade da contratação de empresa especializada para execução de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção predial preventiva e corretiva dos prédios públicos municipais, mediante Sistema de Registro de Preços, com adoção das tabelas SINAPI e ORSE como referência e julgamento pelo maior percentual de desconto linear — Fator K.

13.2. A solução proposta mostra-se adequada à natureza do objeto, uma vez que a demanda é recorrente, variável, descentralizada e de difícil mensuração prévia, sendo inviável definir com precisão todos os serviços que serão necessários durante a vigência da Ata.

13.3. A utilização das tabelas SINAPI e ORSE vigentes na data da emissão de cada Ordem de Serviço confere maior aderência à realidade dos custos no momento da execução, ao mesmo tempo em que preserva o controle técnico, a transparência e a economicidade.

13.4. A possibilidade de formalização das contratações decorrentes por meio de Ordem de Serviço e Nota de Empenho, quando compatível com a natureza e o vulto da demanda, encontra amparo no art. 95 da Lei nº 14.133/2021 e contribui para maior eficiência operacional, sem prejuízo da formalização de contrato próprio quando a Administração entender necessário.

13.5. Assim, o presente Estudo Técnico Preliminar conclui que a contratação é tecnicamente necessária, juridicamente admissível, economicamente vantajosa e operacionalmente adequada ao atendimento do interesse público, recomendando-se o prosseguimento do procedimento licitatório.

Lajedinho - Bahia, 25 de maio de 2026.

Gabriel Novais da Silva
Secretário Municipal de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos

Silas Nunes Lyra
Gerente de Projetos e Obras
Engenheiro Civil - CREA-BA: 0515354074

ANEXO II APÊNDICE DO ANEXO - MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

PROJETO

A presente contratação está inserida no contexto da gestão, conservação, recuperação e adequação contínua do patrimônio público municipal, compreendendo a execução de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção predial preventiva e corretiva das edificações sob responsabilidade da Administração Municipal.

Considerando a natureza do Sistema de Registro de Preços, os serviços serão executados de forma parcelada, conforme a efetiva necessidade da Administração, mediante emissão de Ordens de Serviço específicas, acompanhadas, quando aplicável, de projetos executivos, croquis, relatórios de vistoria, levantamentos técnicos, memoriais complementares, especificações de materiais e planilhas orçamentárias.

Todas as intervenções deverão ser desenvolvidas em estrita observância aos documentos técnicos disponibilizados pela Administração, bem como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, às disposições legais e regulamentares aplicáveis, às recomendações dos fabricantes dos materiais empregados e às boas práticas consagradas da engenharia e da construção civil.

A contratada deverá promover análise prévia das condições de execução de cada demanda, verificando características construtivas, interferências físicas, instalações existentes, condições operacionais das edificações e demais elementos que possam influenciar direta ou indiretamente o desenvolvimento dos serviços.

A execução deverá assegurar a perfeita integração entre os sistemas construtivos existentes e os serviços realizados, preservando a funcionalidade das edificações, a segurança estrutural, a eficiência operacional dos ambientes e a durabilidade das soluções implementadas.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA E ADMINISTRATIVA

A contratada assumirá integral responsabilidade pela gestão técnica, operacional, administrativa e executiva dos serviços contratados, devendo disponibilizar estrutura organizacional compatível com a complexidade, volume e diversidade das demandas decorrentes da presente contratação.

Compete à contratada promover o adequado planejamento das atividades, mobilização de recursos humanos e materiais, coordenação das equipes de trabalho, supervisão técnica permanente, controle de qualidade dos serviços executados e gerenciamento dos riscos inerentes às atividades desenvolvidas.

A empresa deverá manter responsável técnico legalmente habilitado e regularmente registrado junto ao conselho profissional competente, cabendo-lhe a supervisão dos serviços, emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT, quando aplicáveis, bem como a garantia da conformidade técnica das intervenções executadas.

A assistência técnica deverá compreender todas as etapas da execução contratual, incluindo diagnóstico preliminar, planejamento executivo, mobilização, execução, inspeção, testes operacionais, correção de inconformidades, entrega dos serviços e suporte técnico durante o período de garantia.

A contratada responderá integralmente pela segurança dos trabalhadores, usuários e terceiros eventualmente impactados pelas atividades executadas, adotando todas as medidas preventivas necessárias para eliminação, mitigação e controle dos riscos ocupacionais e operacionais.

MATERIAIS, MÃO DE OBRA E EQUIPAMENTOS

Os materiais, componentes, equipamentos e acessórios empregados deverão ser novos, de primeira utilização, possuir procedência comprovada e atender integralmente aos requisitos de desempenho, qualidade, resistência, durabilidade e segurança exigidos pelas normas técnicas aplicáveis.

Não será admitida a utilização de materiais reconicionados, reutilizados, remanufaturados ou que apresentem defeitos, vícios de fabricação, degradação, perda de desempenho ou qualquer condição que possa comprometer a qualidade final dos serviços.

A mão de obra deverá ser especializada, tecnicamente capacitada e compatível com a natureza das atividades executadas, observando rigorosamente os procedimentos executivos previstos nas normas técnicas, manuais dos fabricantes e boas práticas da engenharia.

A contratada deverá disponibilizar, durante toda a vigência contratual, os equipamentos, ferramentas, instrumentos de medição, veículos, máquinas, andaimes, escadas, plataformas, dispositivos de elevação, equipamentos de proteção coletiva e individual, bem como quaisquer outros recursos necessários à perfeita execução dos serviços.

Consideram-se incluídos nos preços contratados todos os custos diretos e indiretos necessários à execução das atividades, abrangendo mobilização, desmobilização, transporte, armazenamento, logística operacional, consumo de energia, água, combustíveis, ferramentas, equipamentos, mão de obra, encargos sociais, tributos, seguros e demais despesas inerentes à execução contratual.

ESPECIFICAÇÃO DOS INSUMOS

Todos os insumos empregados deverão observar rigorosamente as especificações técnicas constantes das composições referenciais do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e do Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe – ORSE, além das normas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais regulamentações aplicáveis ao objeto.

Os materiais deverão apresentar desempenho compatível com as exigências de cada aplicação, observando requisitos relacionados à resistência mecânica, estabilidade dimensional, desempenho térmico, desempenho acústico, estanqueidade, durabilidade, segurança de utilização e vida útil esperada.

Sempre que solicitado pela fiscalização, a contratada deverá apresentar fichas técnicas, catálogos, laudos laboratoriais, certificados de conformidade, ensaios de desempenho, certificados de garantia, relatórios de rastreabilidade ou quaisquer outros documentos destinados à comprovação da qualidade dos insumos empregados.

A fiscalização poderá rejeitar, a qualquer tempo, materiais, equipamentos ou componentes que apresentem desconformidade técnica, qualidade inferior à especificada ou incompatibilidade com as exigências estabelecidas para a intervenção.

A eventual substituição de materiais previstos nas especificações somente será admitida mediante prévia autorização formal da fiscalização e desde que seja tecnicamente comprovada a equivalência ou superioridade do produto proposto.

CADERNO TÉCNICO DE COMPOSIÇÕES

O Caderno Técnico de Composições constitui o principal instrumento de referência para definição dos critérios de execução, produtividade, consumo de materiais, utilização de equipamentos, dimensionamento de equipes, metodologia construtiva, critérios de medição e formação dos custos unitários dos serviços contemplados nesta contratação.

As composições deverão observar prioritariamente as metodologias oficiais estabelecidas pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e pelo Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe – ORSE, incluindo seus respectivos coeficientes de consumo, encargos sociais, parâmetros de produtividade, procedimentos executivos, perdas admissíveis e demais elementos técnicos integrantes das composições referenciais.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com os procedimentos descritos nos Cadernos Técnicos do SINAPI, observando os métodos construtivos oficialmente aferidos, as exigências normativas pertinentes e os critérios de qualidade estabelecidos para cada atividade específica.

Considerando a natureza da contratação por demanda, cada Ordem de Serviço será acompanhada de orçamento específico elaborado a partir das composições referenciais vigentes, assegurando compatibilidade entre os quantitativos executados, os serviços efetivamente realizados e os parâmetros técnicos adotados pela Administração.

Na inexistência de composição específica nas bases referenciais adotadas, poderão ser utilizadas composições auxiliares, complementares ou adaptadas, desde que devidamente fundamentadas por profissional habilitado, compatíveis com os referenciais oficiais e previamente aprovadas pela fiscalização.

A adoção do Caderno Técnico de Composições visa assegurar uniformidade metodológica, rastreabilidade dos custos, transparência na formação dos preços, segurança jurídica da contratação, eficiência na fiscalização e observância dos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e vantajosidade da contratação pública.

Lajedinho - Bahia, 25 de maio de 2026.

Silas Nunes Lyra
Gerente de Projetos e Obras
Engenheiro Civil - CREA-BA: 0515354074