

PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA - MG

Termo de Referência 128/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
128/2026	984767-PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA - MG	RAFAELA PIRES DE OLIVEIRA	15/07/2026 16:49 (v 0.5)
Status			
DISPONIBILIZADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado	92/2026	PRC 136/2026

1. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA - LEI Nº 14.133/21

OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

1. Condições gerais da contratação

- Contratação de empresa especializada em engenharia e construção civil para execução da obra de revitalização e reforma do Centro Cultural Mauro de Almeida Pereira, localizado na Rua João Lamarca, nº 44, Centro, no Município de Leopoldina/MG, sob regime de execução por empreitada por preço unitário, de caráter não continuado, com fornecimento de materiais, ferramentas, equipamentos, administração da obra, mão de obra e todas as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto, em conformidade com as especificações técnicas, memoriais descritivos, planilha orçamentária e demais anexos do Projeto.
- O local de realização do objeto será o imóvel do Centro Cultural Mauro de Almeida Pereira, situado na Rua João Lamarca, nº 44, Centro, no Município de Leopoldina/MG, edificação pública com aproximadamente 804,00 m² de área construída, distribuída em dois pavimentos, integrante do inventário municipal de bens culturais, conforme demonstrado na imagem abaixo. Coordenadas: Latitude -21.533500 Longitude -42.638829 ou Latitude: 21°32'00,6"S e Longitude 42°38'19,78" W



3. É apresentado a seguir, na Tabela 1, o item a ser contratado e seu respectivo CATSER:

Tabela 1

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE FORNECIMENTO	QUANTIDADE TOTAL
01	1627	Contratação de empresa especializada em engenharia e construção civil para execução da obra de revitalização e reforma do Centro Cultural Mauro de Almeida Pereira, no Município de Leopoldina/MG, sob regime de execução por empreitada por preço unitário, de caráter não continuado, com fornecimento de materiais, ferramentas, equipamentos, administração da obra, mão de obra e todas as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto, em conformidade com as especificações técnicas e demais anexos do Projeto.	UN	01

4. A obra possui caráter não contínuo, sendo a contratação limitada a um escopo previamente definido e sem previsão de prorrogação habitual. O projeto contempla a revitalização e reforma do Centro Cultural Mauro de Almeida Pereira, edificação integrante do inventário municipal de bens culturais. As intervenções contemplam serviços preliminares e demolições, reforma da cobertura, impermeabilizações e recuperações de um modo geral, instalações elétricas completas com sistema de iluminação cênica (trilhos eletrificados, spots, downlights, refletores e fitas LED), instalações hidrossanitárias, climatização, revestimentos de pisos e paredes (ladrilho hidráulico decorado, mármore branco em pisos (tabeiras) e rodapés, piso vinílico e porcelanato), recuperação de pisos de tacos de madeira com acabamento em resina (sinteco), recuperação e restauração de esquadrias de madeira

trabalhadas, serralheria artística (portões de ferro trabalhados), vidros, pintura interna e externa da fachada com elementos arquitetônicos ornamentados, combate a incêndio, sinalização tátil e demais itens complementares, em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

5. As especificações técnicas precisas da obra a ser executada, bem como o detalhamento das atividades e soluções técnicas propostas, está apresentada no Projeto Executivo e memorial descritivo que acompanha esta contratação.
6. O objeto desta contratação é caracterizado como obra de engenharia, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
7. O prazo de vigência da contratação será de 10 (dez) meses, contados da assinatura do contrato, sendo o prazo de execução da obra de 8 (oito) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço, conforme cronograma físico-financeiro, prorrogável automaticamente quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021.
8. A CONTRATADA deverá seguir o cronograma apresentado em sua proposta para a obra, devendo comunicar à fiscalização, com antecedência de pelo menos 7 (sete) dias, qualquer alteração necessária, apresentando justificativas e novos prazos, mantendo necessariamente o prazo de conclusão estimado.
9. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado no caput desta cláusula, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa da CONTRATADA, previstas neste instrumento.

2. Fundamentação e justificativa da contratação

1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. Descrição da solução como um todo considerando o ciclo de vida do objeto

1. A solução proposta para a contratação refere-se à obra de revitalização e reforma do Centro Cultural Mauro de Almeida Pereira, no Município de Leopoldina/MG, tendo como objetivo principal a recuperação física e funcional da edificação, a preservação de seus elementos arquitetônicos de valor histórico e cultural, a adequação das instalações elétricas, hidrossanitárias e de climatização, a melhoria das condições de acessibilidade e segurança dos usuários e a valorização do equipamento cultural como espaço de fruição pública, fomento ao turismo e à cultura local.
2. O planejamento da obra contempla todas as fases do ciclo de vida do objeto, desde o fornecimento dos insumos e execução dos serviços até o desempenho da edificação ao longo de sua vida útil. Para tanto, foram adotadas soluções técnicas que priorizam a durabilidade, a compatibilidade com os materiais e técnicas construtivas originais da edificação e a redução da necessidade de manutenções corretivas frequentes, considerando o valor histórico e cultural do imóvel e a intensidade de uso prevista para o equipamento público.
3. A escolha dos materiais, métodos construtivos e dimensões técnicas foi orientada pelos critérios de eficiência operacional, sustentabilidade e custo global, considerando os impactos ao longo do tempo, inclusive no que tange à facilidade de manutenção, à preservação dos elementos arquitetônicos ornamentados e à resistência ao uso e às intempéries.

4. Requisitos da contratação

1. Sustentabilidade

1. Para contratação do objeto a empresa vencedora deverá observar as normas ambientais existentes no ordenamento pátrio, estando compreendidas as normas locais e federais, como: Código Florestal Brasileiro, Lei nº 6.938/1981 - Política Nacional do Meio Ambiente e Lei nº 12.305/2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos e observar as exigências contidas no CONAMA nº 307/2002, não se limitando apenas às leis mencionadas.
2. Nos termos da Lei nº 6.938/1981 o licenciamento ambiental não é obrigatório para todo e qualquer empreendimento, devendo ser realizado no caso de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras. Logo a CONTRATADA deve observar o contido na Resolução

CONAMA nº 237/1997, em que observará qual tipo de atividade/empreendimento ela está inserida, conforme o previsto na lista da resolução.

3. Os serviços prestados pela CONTRATADA deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender as diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela CONTRATANTE.
4. Os materiais básicos empregados pela CONTRATADA deverão atender a melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto e o que está definido em plano de manejo. Em se tratando de área de preservação, os serviços deverão ser pautados também segundo plano de manejo da área em questão.
5. A qualquer tempo a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais. Caso seja necessário licenciamento, este ficará a cargo da CONTRATADA, devendo ela providenciar junto aos órgãos locais competentes a respectiva autorização.
6. A CONTRATADA deverá retirar, sob orientação da FISCALIZAÇÃO, todos os materiais substituídos durante a realização de serviços, devendo apresentá-los à FISCALIZAÇÃO para avaliação de reaproveitamento e/ou recolhimento a depósito indicado pela CONTRATANTE.

2. Subcontratação

1. É vedada a subcontratação das parcelas principais da obra, como as instalações elétricas e o sistema de iluminação cênica, os revestimentos especiais (ladrilho hidráulico, mármore, pisos de madeira), a recuperação das esquadrias trabalhadas e a pintura da fachada.
2. A subcontratação é permitida, desde que ocorra de forma parcial e sem eximir o contratado principal de suas responsabilidades. A autorização é referente à execução da

reforma da cobertura (telhado) e dos serviços de impermeabilização, por empresas especializadas, mediante anuência prévia da fiscalização e comprovação da regularidade e da capacidade técnica do subcontratado, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021, bem como aos itens de locação de maquinário como betoneira, banheiro químico, andaimes, caçambas e container de obra, compra de insumos e transporte de materiais.

3. Mesmo havendo subcontratação, o contratado principal continua sendo o responsável direto pela execução do contrato perante a administração pública, devendo garantir que o subcontratado cumpra todas as obrigações estabelecidas.
4. A subcontratação deverá ocorrer de forma parcial, sendo vedado o repasse integral do objeto contratado a terceiros, assim como a execução, por meio de subcontratação, dos serviços considerados essenciais ou que caracterizem a natureza principal do contrato.

3. Garantia da contratação

1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do edital e do contrato. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

4. Vistoria

1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 17:00 horas.
2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia através de agendamento pelo telefone (32) 3694-4229 ou e-mail: secobras@leopoldina.mg.gov.br.

3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
4. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.
6. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

5. Modelo de execução do objeto

1. Condições de execução

1. A execução dos serviços será iniciada em até 5 dias corridos após a emissão da ordem de serviço, cujas etapas observarão a seguinte dinâmica:
 1. Após a assinatura do contrato e demais renovações, se aplicáveis, a contratada deverá providenciar o registro das ART's – Anotação de Responsabilidade Técnica, inerentes ao responsável técnico pelo contrato durante sua execução, arcando inclusive com os custos oriundos ao recolhimento junto ao CREA das taxas relativas aos registros das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's).
 2. A Ordem de Serviço (OS) inicial, somente poderá ser emitida, após comprovação do recolhimento no respectivo CREA das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) pela Empresa Contratada (pessoa jurídica - § único do artigo 8º da Lei 5.194/66) e pelos Profissionais (Engenheiros e/ou Arquitetos) que atuarão

diretamente na execução e fiscalização dos serviços, e apresentação das Apólices de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional.

3. Todas as Ordens de Serviços (OS) e Solicitação de Materiais e Peças serão enviadas preferencialmente por e-mail ou Ofício, não descartando outras possibilidades que venham a ser elencadas pela Fiscalização.
4. Após o recebimento da OS, a contratada deverá realizar:
 - I. Administração local;
 - II. Serviços preliminares;
 - III. Demolições e remoções;
 - IV. Reforma da cobertura, impermeabilizações e recuperações estruturais;
 - V. Instalações elétricas, SPDA, iluminação cênica, instalações hidrossanitárias e climatização;
 - VI. Revestimentos, pisos, esquadrias, serralheria, vidros, pintura interna e externa, acabamentos finais e entrega da obra;
5. Os serviços contratados serão executados rigorosamente de acordo com as normas a seguir:

Para todos os materiais especificados, somente serão aceitos produtos rigorosamente equivalentes em preço e qualidade;

A mão de obra a empregar pela CONTRATADA deverá ser corretamente dimensionada para atender ao Cronograma de Execução das obras, além de tecnicamente qualificada e especializada sempre que for necessário. Os turnos de trabalho anormais, em domingos, feriados ou períodos noturnos, deverão ser comunicados por escrito com antecedência mínima de 24 horas, para que a fiscalização de obras acompanhe os serviços nestes períodos. Caso a fiscalização da obra ache necessária à admissão e/ou afastamento de qualquer funcionário para melhorar o desempenho na obra, a CONTRATADA deverá atender tal solicitação prontamente;

A CONTRATADA, ainda na condição de proponente, terá procedido à prévia visita ao local onde será realizada a obra a fim de tomar ciência das condições hoje existentes, locação e níveis, bem como minucioso estudo, verificação e comparação de todos os desenhos dos projetos de Arquitetura, inclusive detalhes, das especificações e demais

documentos técnicos fornecidos pela CONTRATANTE para a execução da obra. Dos resultados dessa verificação preliminar, terá a CONTRATADA, ainda na condição de proponente, dada imediata comunicação por escrito à CONTRATANTE antes da apresentação da proposta, apontando discrepâncias sobre qualquer transgressão a normas técnicas, regulamentos ou posturas de leis em vigor, de forma a serem sanados os erros, omissões ou discrepâncias que possam trazer embaraços ao perfeito desenvolvimento da obra.

Isto posto, a CONTRATANTE não aceitará, “a posteriori”, que a CONTRATADA venha a considerar como serviços extraordinários aqueles resultantes da interpretação dos desenhos do projeto, inclusive detalhes, e do prescrito nos memoriais de cada disciplina;

Deverá cumprir também todas as exigências das leis e normas de segurança e higiene do trabalho, fornecendo adequado equipamento de proteção individual a todos que trabalham ou que, por qualquer motivo, permaneçam na obra. Serão impugnados pela fiscalização todos os trabalhos que não satisfaçam às condições contratuais. Ficará a CONTRATADA obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências;

A contratada deverá obrigatoriamente manter na obra cópias de todos os projetos, bem como os memoriais descritivos.

2. O canteiro de obras será dirigido por profissional habilitado, devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia – CREA, ou Conselhos de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da região sob a qual esteja jurisdicionada a obra. Todo o contato entre a fiscalização e a CONTRATADA será, de preferência, procedido através do referido profissional. O dimensionamento da equipe de encarregados e auxiliares ficará a cargo da CONTRATADA, de acordo com o plano de construção previamente estabelecido.
3. Em todos os itens da obra, deverão ser fornecidos e instalados os equipamentos de proteção coletiva que se fizerem necessários no decorrer das diversas etapas, de acordo com o previsto na NR-18 do Ministério do Trabalho, bem como em qualquer outra norma vigente. Deverão ser fornecidos pela CONTRATADA, a seus funcionários e/ou subcontratados, todos os equipamentos de proteção individual (EPI), necessários ao desenvolvimento de cada tarefa nas diversas etapas da obra, conforme previsto na NR-06 e NR-18 da Portaria nº 3214 do Ministério do trabalho, bem como nos demais dispositivos de segurança e legislação vigentes.

2. Identificação da obra

1. A presente obra é financiada por emendas parlamentares, por intermédio do Ministério do Turismo, Convênio TransfereGOV nº 984894/2025, Operação nº 1105560-95 (CAIXA), com contrapartida do Município.

Recurso convênio: disponível na ficha orçamentária - Ficha 1587, dotação nº 021603 13 391 0002 1078 449051.

Recurso Próprio: disponível na ficha orçamentária nº 1588, dotação nº 021603 13 391 0002 1078 449051 – Recurso próprio

2. A placa de obra e de identificação deve seguir um padrão específico conforme modelo a seguir que deve ser atualizado a época da elaboração da placa.
3. A obra deverá ser identificada por meio de placa em chapa galvanizada com estrutura de madeira ou metálica, instalada em local visível ao público, com medidas de 3,00 metros de largura por 1,50 metros de altura. A placa deve conter informações obrigatórias como: nome da obra, agentes participantes, início da obra, término da obra, valor total da obra, comunidade, município e objeto. A placa deverá ser mantida legível e em boas condições durante toda a execução dos serviços. A placa deve seguir o padrão exigido pelo Governo Federal, podendo ser acessada no endereço eletrônico <https://www.caixa.gov.br/Downloads/gestao-urbana-manual-visual-placas-adesivos-obras/manual-materiais-de-sinalizacao-de-obras-e-inauguracao-de-espacos-parceiros.pdf>.

A placa deve possuir tamanho adequado para visualização no canteiro de obras.

As demais placas do empreendimento não devem ser maiores que a placa de obras do Governo Federal, tanto na altura quanto na largura.

A proporção de tamanho é de 2:1 (largura deve ser o dobro da altura), e as medidas apresentadas são baseadas na altura A do rodapé da placa.

Dimensões mínimas
• 3,6m x 1,8m

Margens mínimas da placa
• 1/4 da altura A

Recursos do Governo Federal Placa de Obras

dimensões e proporções



4. A placa supracitada se encontra especificada no orçamento e deverá ser afixada em local visível, preferencialmente no acesso principal ou em local indicado pela fiscalização. A placa deve seguir o modelo do Governo Federal mais atual, deve ser executada em aço galvanizado nas dimensões 3,00 x 1,50 metros, conforme modelo fornecido pelo contratante. A placa deve ser fixada por carpinteiro, em suporte de eucalipto. O item de identificação de obra é medido por unidade, devendo ser instalada ao início da obra.
5. Outra placa de responsabilidade da contratada, deve ser afixada por responsabilidade do contratado contendo o nome da empresa, dos responsáveis técnicos da mesma, da Contratante, da Contratada. A placa deverá ser confeccionada e fixada em material resistente a intempéries. A placa deverá ser fixada em local visível, preferencialmente no acesso principal ao empreendimento ou voltadas para a via que favoreça a melhor visualização.
6. Por força da Lei Municipal nº 4.762/2023, a placa da contratada deverá conter Código de Barras Bidimensional Quick Response (QR Code), em tamanho e localização visíveis e de fácil acesso à população, permitindo a leitura por meio de dispositivos móveis.
7. O QR Code direcionará o cidadão para página específica no site da Prefeitura de Leopoldina, no qual serão disponibilizadas, no mínimo, as seguintes informações sobre a obra pública: I - nome; II - objeto; III - investimento total; IV - data de início; V - cronograma; VI - data prevista para conclusão; VII - empenhos, notas fiscais e eventuais aditivos contratuais lançados; VIII - nome de seu responsável técnico com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

3. Local e hora da prestação dos serviços

1. Os serviços serão prestados no endereço listado no item 1 deste termo de referência.
2. Os serviços serão prestados, preferencialmente, de segunda a sexta das 08h às 18h.

4. Materiais a serem disponibilizados

1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades que o serviço exigir, promovendo sua substituição quando necessário.
 2. Todos os componentes e materiais utilizados nas manutenções deverão ser novos e de primeiro uso, salvo em casos específicos desde que autorizado pela fiscalização.
 3. Todas as máquinas portáteis e ferramentas manuais que se fizerem necessárias à execução dos serviços deste Termo de Referência serão fornecidas e instaladas pela Contratada, sem ônus adicional para a Contratante;
 4. As peças, acessórios, utensílios e materiais de consumo e/ou reposição para as ferramentas e máquinas, como brocas, lixas, serras, esmeril, entre outras, serão de inteira responsabilidade da Contratada sem ônus para a Contratante.
5. Informações relevantes para o dimensionamento da proposta
1. O dimensionamento da proposta da licitante deverá ser o menor valor global em cima do orçamento estimativo da administração pública apresentado.
 2. A demanda do órgão para a obra, incluindo os itens acessórios como sinalização, placa, itens para o canteiro de obras, entre outras, estão previstas nos projetos executivos.
 3. A Prefeitura Municipal de Leopoldina prestará apoio à CONTRATADA na execução das redes de esgoto das áreas molhadas, especialmente quanto à interligação à rede pública de esgotamento sanitário, por meio de suas equipes próprias e/ou em articulação com a concessionária responsável, sem prejuízo das responsabilidades da CONTRATADA quanto às instalações hidrossanitárias previstas na planilha orçamentária e nos projetos.
 4. Os projetos executivos e planilhas orçamentárias estão disponíveis nos anexos do presente termo de referência podendo ser disponibilizados aos licitantes se necessário o formato editável (AutoCAD e Excel) através de solicitação via e-mail: secobras@leopoldina.mg.gov.br ou telefone (32) 3694-4229.
 5. Os serviços deverão ser executados em total e restrita observância às indicações constantes nos projetos fornecidos pela CONTRATANTE e detalhados em memorial.

6. Para solucionar divergências entre documentos contratuais, fica estabelecido que:

Em caso de divergência entre o Memorial Descritivo e os desenhos dos projetos, prevalecerão sempre estes últimos;

Em caso de divergência entre as cotas dos desenhos e suas dimensões, medidas em escala, prevalecerão sempre as primeiras;

Em caso de divergência entre os desenhos de escalas diferentes, prevalecerão sempre os de maior escala;

Em caso de divergência entre desenhos de datas diferentes, prevalecerão sempre os mais recentes;

Em caso de divergência entre o quadro-resumo de esquadrias e as localizações destas nos desenhos, prevalecerão sempre essas últimas.

7. Quando da apresentação do orçamento, fica subentendido que o construtor não teve nenhuma dúvida relacionada com a interpretação dos projetos e demais elementos fornecidos, permitindo-lhe assim elaborar proposta completa. Portanto, fica estabelecido que a realização, pelo construtor, de qualquer elemento ou seção de serviços, implicará na tácita aceitação e ratificação, por parte dele, dos materiais, processos e dispositivos adotados e preconizados nestas especificações e orçamento, para o elemento ou seção de serviços executados.

6. Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso iii, da lei nº 14.133, de 2021)

1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), observado o disposto no art. 618 do Código Civil Brasileiro.

7. Procedimentos de transição e finalização do contrato

1. Concluída a execução da obra de revitalização e reforma do Centro Cultural Mauro de Almeida Pereira, a contratada deverá apresentar à Administração, para fins de recebimento definitivo, o relatório final de execução da obra, acompanhado do as built (planta atualizada

conforme executado), atestados de conformidade técnica e comprovantes da regular destinação dos resíduos gerados, se houver.

2. A fiscalização realizará a vistoria técnica final, elaborando o termo de recebimento definitivo, conforme art. 140 da Lei nº 14.133/2021, após verificação da perfeita execução do objeto e da inexistência de vícios aparentes.
3. A contratada deverá manter disponíveis todas as informações, documentos e registros relacionados à obra, inclusive os referentes ao cumprimento das normas de segurança, meio ambiente e demais exigências legais, pelo prazo mínimo estabelecido em lei.
4. Caso haja necessidade de transição contratual ou sucessão na execução do objeto, deverão ser adotadas as providências para garantir a continuidade do serviço, com transferência técnica e documental ao novo contratado, sob acompanhamento da Administração.
5. Eventuais pendências deverão ser regularizadas antes da liberação final da garantia contratual e da emissão do termo de encerramento do contrato.
6. A seguir um modelo de checklist indicado para auxiliar a orientação da avaliação final da obra no processo de entrega.

Objeto: Obra de revitalização e reforma do Centro Cultural Mauro de Almeida Pereira, localizado na Rua João Lamarca, nº 44, Centro, no Município de Leopoldina/MG

Nº	Item	Responsável	Não se aplica	Sta
1	Relatório final de execução da obra apresentado.	Contratada		
2	Plantas e croquis atualizados (as built) entregues.	Contratada		
3	Atestados de conformidade técnica (ART de conclusão,	Contratada		

	testes de qualidade, etc.).			
--	-----------------------------	--	--	--

4	Registro fotográfico da obra concluída.	Contratada		
5	Comprovação da destinação adequada de resíduos (se aplicável).	Contratada		
6	Vistoria final da fiscalização realizada.	Administração		
7	Elaboração do Termo de Recebimento Definitivo (art. 140 da Lei nº 14.133/21).	Administração		
8	Verificação da ausência de vícios aparentes e pendências técnicas	Administração		
9	Verificação do cumprimento das normas ambientais e de segurança.	Administração		
10	Devolução ou liberação da garantia contratual (após conferência de adimplemento total).	Administração		
11	Encerramento financeiro do contrato (pagamento final / glosa, se necessário).	Administração/ Setor Financeiro		
12	Arquivamento da documentação técnica e contratual (prazo mínimo legal).	Administração		
13	Providências de transição contratual (se houver outro contrato sucessor).	Administração		

14	Elaboração e assinatura do Termo de Encerramento Contratual.	Administração		
----	--	---------------	--	--

6. Modelo de gestão do contrato

1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
7. A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de execução do serviço.
8. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Engenheira Civil Sandra Tavares, CREA/MG nº 68.939/D (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
10. O fiscal técnico acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
11. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
12. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
16. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.
17. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

18. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
19. Em hipótese alguma será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
20. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
21. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;
22. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:
 1. Manter arquivo completo e atualizado da documentação pertinente aos trabalhos, incluindo contrato, relatório fotográfico da execução, ordens de serviços, orçamentos, cronogramas e relatórios de andamento das atividades;
 2. Solicitar substituição de funcionário da Contratada que embarace a ação da Contratante;
 3. Verificar se estão sendo colocados à disposição dos trabalhos, as instalações, equipamentos e equipe técnica previstos;
 4. Promover reuniões periódicas com a Contratada para análise e discussão dos trabalhos, esclarecimentos e providências necessárias;
 5. Solucionar as dúvidas e questões pertinentes à prioridade dos serviços, bem como as interferências e interfaces dos trabalhos da contratada com as atividades de outras empresas ou profissionais;

6. Exercer rigoroso controle sobre o cronograma de execução dos serviços, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos;
 7. Verificar e aprovar soluções propostas quanto a sua adequação técnica e econômica, de modo a atender às necessidades da Contratante;
 8. A conformidade do material a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da CONTRATADA que contenha sua relação detalhada, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.
-
23. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. A presença da fiscalização durante a execução dos serviços, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas funções, não implica solidariedade ou corresponsabilidade com a CONTRATADA, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos serviços executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.
 24. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. A CONTRATADA deverá submeter à apreciação da fiscalização amostras dos materiais e/ou acabamentos a serem utilizados na obra, podendo ser danificadas no processo de verificação. A CONTRATADA só poderá aplicar qualquer material e/ou equipamento depois de submetê-lo a exame e aprovação da Fiscalização, a quem caberá impugnar o seu emprego, quando em desacordo com o previsto.
 25. Todos os materiais e/ou equipamentos a empregar nas obras deverão ser novos, compatível com o serviço respectivo. Não será admitido o emprego de materiais usados ou de materiais diferentes dos especificados.

26. A Prefeitura Municipal de Leopoldina se reserva o direito de, em qualquer época, testar e ensaiar qualquer peça, elemento ou parte da construção, podendo rejeitá-las, observadas as normas e especificações da ABNT, com despesas a cargo da CONTRATADA.
27. As amostras de materiais, depois de aprovadas pela fiscalização, serão cuidadosamente conservadas no canteiro da obra, até o fim dos trabalhos, de forma a facultar, a qualquer tempo, a verificação de sua correspondência aos materiais fornecidos ou já empregados.
28. Quando houver motivos ponderáveis para substituição de um material especificado por outro, a CONTRATADA apresentará, por escrito, a proposta de substituição, instruindo-a com as razões determinantes do pedido, com o orçamento do material especificado na substituição da proposta.
29. A consulta sobre similaridade deverá ser efetuada pela CONTRATADA em tempo oportuno, não admitindo a Fiscalização, em nenhuma hipótese, que a referida consulta sirva para justificar o não cumprimento dos prazos estabelecidos no Contrato. Caberá à parte interessada na substituição o ônus da apresentação de toda a documentação necessária à análise.
30. A similaridade será julgada, em qualquer caso, pela PREFEITURA MUNICIPAL DE LEOPOLDINA.
31. A Contratada assumirá a integral responsabilidade e garantia pela execução de qualquer modificação ou projeto alternativo que forem eventualmente por ele propostos e aceitos pelo Contratante e pelo Autor do Projeto, incluindo eventuais consequências destas modificações nos serviços seguintes.
32. Após o recebimento provisório da obra ou serviço, e até o seu recebimento definitivo, a CONTRATADA deverá fornecer toda a assistência técnica necessária à solução das imperfeições detectadas na vistoria final, bem como as surgidas neste período, independentemente de sua responsabilidade civil.

33. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
34. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
35. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
36. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
37. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.
38. Atuará como gestor do contrato o coordenador de obras Gustavo Ramos dos Santos, CREA-MG 419.502.

7. Critérios de medição e pagamento

1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Índice de Medição de Resultado (IMR), conforme previsto na tabela do item 7.3.
 1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

1. não produzir os resultados acordados;
 2. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;
 3. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.
2. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.
 3. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios mostrados na tabela abaixo.

TABELA I – IMR

INDICADORES	
N.º 1 - ENTREGA DENTRO DOS PRAZOS ESTABELECIDOS NO TERMO DE REFERÊNCIA	
ITEM	DESCRIÇÃO
Finalidade	Garantir atendimento célere às demandas do órgão e prejuízos ao correto cumprimento de todas as fase cronograma e à entrega final no prazo fixado.
Meta a cumprir	100% dos serviços realizados e adequados à perspectiva da Administração
Instrumento de medição	Planilha de Controle dos serviços executados, conforme modelo definido pela Fiscalização

Forma de acompanhamento	Realização mensal de inspeção, por parte da fiscalização do contrato, da execução dos serviços especificados, conforme perspectiva de adequação da
-------------------------	--

	Administração e posterior lançamento do resultado na Planilha de Controle.
Periodicidade	Mensal
Mecanismo de cálculos	% de serviços adequados executados dentro do m referência = [(total de serviços adequados executados do mês de referência/total de serviços estabelecidos por período) * 100]
Início da vigência	Data do início da execução dos serviços
Faixas de ajuste no pagamento	a. 85% a 100% dos serviços = recebimento 100% da fatura. b. 75% a 84% dos serviços = recebimento d da fatura. c. 65% a 74% dos serviços = recebimento d da fatura. d. 59% a 64% dos serviços = recebimento de 80% da fatura
Sanção	Abaixo de 59% dos serviços – multa de 5% sobre o total dos serviços não executados na etapa = [(Total Pro - Total medido) *0,05]

TABELA II – FATORES DE AVALIAÇÃO

FATORES DE AVALIAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	Nº

		OCORRÊNCIA
QUALIDADE NA PRESTAÇÃO		
01	Deixar de observar as determinações da contratante quanto à permanência e circulação de seus empregados nos prédios, por ocorrência.	
02	Presença de empregados sem uniformes, com uniformes sujos, manchados ou mal apresentados, por empregado e por ocorrência.	

03	Deixar de prestar esclarecimentos à CONTRATANTE, por ocorrência.	
04	Deixar de comunicar, por escrito, à contratante, imediatamente após o fato, qualquer anormalidade ocorrida nos serviços, por fato ocorrido.	
05	Deixar de manter equipamentos e acessórios necessários à execução dos serviços.	
06	Não dispor de profissionais qualificados para realização dos serviços.	
07	Não cumprir determinações e notificações da Fiscalização sem motivo justificado.	
08	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, sem motivo justificado ou determinação formal.	
09	Permitir ou causar danos ao patrimônio da contratante, de terceiros, à integridade física de quem quer que seja, lesão corporal ou consequências letais dentro das dependências.	
10	Deixar de cumprir com obrigação contratualmente estabelecida.	
	SUSTENTABILIDADE E LIMPEZA	
11	Executar práticas de sustentabilidade e limpeza do local de trabalho, durante e após a execução das manutenções prediais preventivas e corretivas.	
	ATENDIMENTO DOS SERVIÇOS NO PRAZO	
12	Atraso na execução dos serviços preventivos sob demanda sem motivo justificado, conforme estabelecido em contrato.	
13	Atraso na execução dos serviços corretivos sob demanda sem motivo justificado, conforme estabelecido em contrato.	
	SEGURANÇA DO TRABALHO	

14	Não fornecer aos empregados ferramentas e equipamentos de proteção individual de segurança - EPI.	
15	Não se atentar para os riscos: ruído, ferramentas obsoletas ou quebradas, trabalho em altura e contatos com produtos químicos.	
	FORNECIMENTO DE MATERIAIS E PEÇAS DE REPOSIÇÃO	
16	Atraso no fornecimento de materiais sob demanda (Manutenção Corretiva).	
17	Não dispor dos materiais necessários para a perfeita execução dos serviços.	

18	Utilizar materiais de qualidade inferior das existentes nas instalações prediais.	
19	Executar serviços fora dos padrões de qualidade e quantidade contratados e não os corrigir no prazo determinado pela FISCALIZAÇÃO. (Por serviço inadequado).	
TOTAL GERAL		

8. Do recebimento

1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.
 1. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.
 2. O item de administração Local, quando houver, na planilha orçamentária deve ser pago conforme estipulado em Acórdão do TCU nº AC-2622-37/13-P.
2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, pelo fiscal do contrato, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.
 1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.
 2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

3. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.
 4. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
 5. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)
 6. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.
 7. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
3. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.
 4. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo aos seguintes procedimentos:
 1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento;

2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
 3. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas;
 4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização;
 5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.
5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
 6. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
 7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético profissional pela perfeita execução do contrato.

9. Da liquidação

1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, será providenciada a liquidação.
2. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como: a) o prazo de validade; b) a data da emissão; c) os dados do contrato e do órgão contratante; d) o

período respectivo de execução do contrato; e) o valor a pagar; e f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;
4. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
5. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

10. Prazo de pagamento

1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 dias, contados da finalização da liquidação da despesa, nos termos do art. 215 do Decreto Municipal nº 5.188/23.
2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do IPCA.

11. Forma de pagamento

1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

12. Forma e critérios de seleção do fornecedor e regime de execução

1. **Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**
2. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR VALOR global sobre todos os itens da planilha orçamentária.
3. Regime de execução
4. O regime de execução do contrato será o de empreitada por preço unitário.
5. Critérios de aceitabilidade de preços
6. Os critérios de aceitabilidade de preços serão o valor global estimado para a contratação e os valores unitários máximos constantes da planilha orçamentária de referência, por se tratar de regime de empreitada por preço unitário.
7. O licitante que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, o percentual do desconto linear aplicado e os quantitativos e os preços unitários de todos os itens, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade e de aceitabilidade dos preços unitários (art. 59, §§ 3º e 4º, da Lei nº 14.133/2021);
8. O valor global máximo admitido como critério de aceitabilidade de preços será: R\$ 1.194.123,05 (um milhão, cento e noventa e quatro mil, cento e vinte e três reais e cinco centavos).
9. Exigências de habilitação
10. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:
11. Habilitação jurídica
12. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

13. 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;
14. 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 nº 77, de 18 de março de 2020.
15. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
16. 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;
17. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
18. Habilitação fiscal, social e trabalhista
19. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
20. 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.

21. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
22. 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.
23. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
24. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.
25. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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.
26. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.
27. Qualificação econômico-financeira
28. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;
29. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
30. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

a. **Índice de Liquidez Corrente (ILC) superior a 1,0 (um)**, a ser obtido pela fórmula:

$$ILC = \frac{AC}{PC}$$

ILC = Índice de Liquidez Corrente
AC = Ativo Circulante
PC = Passivo Circulante

b. **Índice de Liquidez Geral (ILG) superior a 1,0 (um)**, a ser obtido pela fórmula:

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}$$

AC = ativo circulante
RLP = realizável a longo prazo
PC = passivo circulante
ELP = exigível a longo prazo

c. **Solvência Geral superior a 1,0 (um)**, a ser obtido pela fórmula:

$$SG = \frac{AT}{PC + ELP}$$

SG = solvência geral
AT = ativo total
PC = passivo circulante
ELP = exigível a longo prazo

31. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
32. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

33. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.
34. Na presente licitação, será exigida a comprovação de Capital Social Mínimo no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total estimado da contratação, com base na justificativa técnica apresentada na cláusula 18.1 do Anexo I do TR.
35. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

36. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

13. Qualificação técnica

1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
 1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação constante em anexo do edital.
2. Registro ou inscrição da empresa contratada no CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA (CREA) ou CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO (CAU).
3. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.
4. Para fins de qualificação técnico-profissional, será exigida a indicação dos profissionais abaixo indicados, devidamente registrados no conselho profissional competente, detentores de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)/Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução de obra ou serviço de características semelhantes, comprovado **mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) com atestado**, na forma **da Resolução nº 1.137/2023 do CONFEA, ou da Resolução nº 243/2023 do CAU**, conforme o caso:
 1. Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista com experiência comprovada na execução de obras de construção e/ou reforma de edificações, contemplando serviços de acabamento fino e/ou de recuperação de elementos arquitetônicos ornamentados, admitindo-se acervo relativo à edificação dotada de valor histórico, cultural ou arquitetônico ou de características construtivas equivalentes;

2. Engenheiro Eletricista com experiência comprovada na execução de instalações elétricas prediais de baixa tensão, admitindo-se acervo que contemple sistemas de iluminação especial e/ou cênica ou Engenheiro Civil com atribuição. Para este profissional não é exigido quantitativo mínimo na CAT/ART, em observância ao art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, sendo suficiente a comprovação de experiência prévia em instalações elétricas prediais de baixa tensão, dado que a natureza do serviço e não sua extensão é o elemento determinante da capacidade técnica para esta parcela
3. A exigência dos profissionais acima indicados justifica-se pelas peculiaridades do objeto: trata-se de reforma de edificação integrante do inventário municipal de bens culturais, dotada de fachada com elementos arquitetônicos rebuscados e ornamentados, esquadrias de madeira trabalhadas, portões de ferro artisticamente trabalhados, ladrilho hidráulico decorado, mármore branco em pisos e rodapés e pisos de tacos de madeira com acabamento em resina (sinteco), além de sistema de iluminação cênica composto por trilhos eletrificados, projetores, refletores e fitas LED. A execução dessas parcelas demanda gerenciamento qualificado das interfaces entre as disciplinas de arquitetura e de engenharia e domínio de técnicas de acabamento fino, sob pena de descaracterização de elementos de valor cultural e de prejuízos à Administração Pública e à coletividade. Em observância à jurisprudência do Tribunal de Contas da União (Súmula nº 263 e art. 67 da Lei nº 14.133/2021), as exigências restringem-se às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto e não se exige que os atestados se refiram a imóveis tombados ou inventariados, sendo aceitos acervos relativos a edificações de características construtivas e nível de acabamento equivalentes, de modo a preservar a competitividade do certame.
4. Será admitido que um mesmo profissional comprove mais de uma das experiências exigidas, desde que detenha as atribuições profissionais correspondentes, e não será exigida quantidade mínima para os serviços constantes da Certidão de Acervo Técnico (CAT) do profissional com atestado, nos termos do art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e da jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União.
5. Os profissionais indicados na forma supra deverão participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.
6. A comprovação de vínculo dos profissionais indicados com a licitante poderá ser realizada mediante apresentação de cópia do contrato social (no caso de sócio), da carteira de trabalho ou ficha de registro de empregado, de contrato de prestação de serviços regido

pela legislação civil ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional, acompanhada da anuência deste, conforme jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União, de modo a ampliar a competitividade do certame.

7. Na hipótese de dois ou mais licitantes indicarem, para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional, atestados de um mesmo profissional como responsável técnico, ambos serão inabilitados.
5. Comprovação de aptidão técnico-operacional e técnico profissional, mediante atestado(s) acervados no Conselho competente (CREA ou CAU) fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, em nome da licitante, que demonstre(m) a execução das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, nos termos do art. 67, caput e §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021, admitida também a apresentação de Certidão de Acervo Operacional (CAO), na forma da Resolução nº 1.137/2023 do CONFEA, ou de Certidão de Acervo Técnico Operacional (CAT-O), na forma da Resolução nº 243/2023 do CAU, contemplando os serviços a seguir discriminados:
 - a. execução de obra de construção, reforma, revitalização ou requalificação de edificação, com área de intervenção mínima de 402,00 m², correspondente a aproximadamente 50% (cinquenta por cento) da área objeto desta contratação (804,00 m²), nos termos do art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021;
 - b. execução de instalações elétricas prediais de baixa tensão;
 - c. execução de revestimentos e acabamentos em edificações, com quantitativo mínimo de 250,00 m² de revestimentos de piso e/ou parede, correspondente a aproximadamente 50% (cinquenta por cento) do quantitativo total de revestimentos previsto no orçamento base, admitidos pisos e revestimentos decorativos (ladrilho hidráulico, pedras naturais, porcelanato, litocerâmica ou materiais equivalentes), recuperação de pisos de madeira (sinteco), piso vinílico.
 - d. execução de reforma ou substituição de cobertura em edificações, com área mínima de 200,00 m², correspondente a aproximadamente 50% (cinquenta por cento) do quantitativo de cobertura previsto no orçamento base (400,67 m²), nos termos do art. 67, §2º, da Lei nº 14.133/2021, admitidos telhados metálicos, termoacústicos, em fibrocimento ou materiais equivalentes.

1. Para fins da alínea “a”, considera-se área de intervenção a área construída efetivamente objeto dos serviços executados, conforme constante da **Certidão de Acervo Técnico (CAT) com atestado** correspondente.
 2. Para a parcela indicada na alínea “b”, será exigida apenas a demonstração da execução de serviços de mesma natureza, sem exigência de quantitativo mínimo.
 3. Será admitido o somatório de atestados para fins de comprovação dos quantitativos mínimos exigidos nas alíneas “a” e “c” deste item, desde que os atestados sejam compatíveis entre si e se refiram a serviços de mesma natureza.
 4. Para fins da alínea d) mesmo admitida a subcontratação, o contratado principal deve demonstrar capacidade de gerenciamento e execução dessa parcela.
 5. Não será exigido que os atestados se refiram a edificações tombadas ou inventariadas como bens de valor histórico ou cultural, sendo aceitos acervos relativos a obras em edificações de características construtivas equivalentes, com serviços de acabamento e nível de complexidade similares aos do objeto, de modo a não restringir a competitividade do certame.
 6. A exigência de experiência prévia comprovada em reforma de edificações e nos serviços de maior relevância justifica-se pela complexidade e especificidade técnica do objeto: intervenção em edificação pública de valor histórico e cultural, em pleno centro urbano, envolvendo a convivência de múltiplas disciplinas (estrutura, cobertura, instalações elétricas com iluminação cênica, instalações hidrossanitárias, climatização e acabamentos finos), recuperação de elementos arquitetônicos ornamentados, esquadrias trabalhadas, serralheria artística e revestimentos decorativos. As parcelas eleitas correspondem, conforme o orçamento base, aos serviços de maior expressão técnica e financeira da contratação — revestimentos e acabamentos (aproximadamente 49% do valor da obra, destacando-se o assentamento de ladrilho hidráulico) e instalações elétricas de baixa tensão com iluminação especial. Tais serviços demandam capacidade de gerenciamento e execução compatível com a importância do equipamento cultural, visando garantir a qualidade, a durabilidade e a segurança da obra, bem como mitigar riscos de falhas técnicas e de descaracterização do imóvel, que poderiam resultar em prejuízos à Administração Pública e à coletividade.
-
6. Os atestados deverão conter a identificação do emitente, a descrição dos serviços executados com seus quantitativos, o período e o local de execução, e deverão ser apresentados preferencialmente acompanhados das **respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT) com atestado**, admitida a realização de diligência pela Comissão de Contratação para confirmação das informações, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021.

7. A empresa disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, como endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, apresentando, quando solicitado pela Administração, as Notas Fiscais dos serviços prestados para a emitente do atestado, além de outros documentos que entender necessários para esclarecer ou complementar a instrução do processo.
8. Poderá ser exigido pela Contratante a apresentação de atestados técnicos relativos ao subcontratado, caso permitido, conforme discriminado nos instrumentos de planejamento desta contratação.

14. Estimativas do valor da contratação

1. O valor de referência para aplicação do menor preço global corresponde a: **R\$ 1.194.123,05 (um milhão, cento e noventa e quatro mil, cento e vinte e três reais e cinco centavos).**
2. O valor foi obtido a partir de consulta aos serviços e insumos presentes na Tabela do SINAPI, referência 02/2026 (regime desonerado), adotando-se, subsidiariamente, para os itens nela não contemplados, as tabelas SEINFRA e SUDECAP e cotações de mercado documentadas nos autos, com BDI de 25,83%, elaborado na Planilha Múltipla da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em conformidade com as necessidades da Administração, em atendimento ao Decreto Federal nº 7.983 /2013 e Decreto Municipal nº 5.188/23.
3. As estimativas de custo encontram-se em anexo e os itens que não possuem correspondência em tabela referencial oficial, como cotações, foram obtidos de acordo com os critérios estabelecidos no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/21.

15. Adequação orçamentária

1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos de Convênio TransfereGOV nº 984894/2025 – Ministério do Turismo, Operação nº 1105560-95 – CAIXA e de recursos próprios do Município, a título de contrapartida. O valor da obra é de R\$ 1.194.123,05 (um milhão, cento e noventa e quatro mil, cento e vinte e três reais e cinco centavos), sendo R\$ 876.599,99 (oitocentos e setenta e seis mil, quinhentos e noventa e nove

reais e noventa e nove centavos) a título de repasse (OGU) e R\$ 317.523,06 (trezentos e dezessete mil, quinhentos e vinte e três reais e seis centavos) a título de contrapartida do Município.

2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Recurso convênio: disponível na ficha orçamentária - Ficha 1587, dotação nº 021603 13 391 0002 1078 449051.

Recurso Próprio: disponível na ficha orçamentária nº 1588, dotação nº 021603 13 391 0002 1078 449051 – Recurso próprio

Natureza de Despesa: Investimento.

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

ROGERIO

Assinado de forma digital por

Leopoldina/MG, 09 de julho de 2026.

Digitally signed by PEDRO

JUNQUEIRA VILLELA ROGERIO JUNQUEIRA VILLELA

BAPTISTA:10334470 BAPTISTA:10334470641

PEDRO AUGUSTO JUNQUEIRA

AUGUSTO JUNQUEIRA FERRAZ:11892293668

Dados: 2026.07.09 15:18:29

-03'00'

FERRAZ:11892293668 Date: 2026.07.09 17:14:31

-03'00'

Rogério Junqueira Villela Baptista

CPF 103.344.706-41

Secretário Municipal de Obras

Gustavo Ramos dos Santos Engº Civil - Crea/MG 419.502 Gestor do contrato

Pedro Augusto Junqueira Ferraz

Prefeito Municipal

Sandra Moares Tavares

Fiscal do contrato

Engª Civil- CREA-MG 68.939/D

ANEXO I – TERMO DE JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS

1. Aspectos gerais

Contratação de empresa especializada em engenharia e construção civil para execução da obra de revitalização e reforma do Centro Cultural Mauro de Almeida Pereira, localizado na Rua João Lamarca, nº 44, Centro, no Município de Leopoldina/MG.

2. Enquadramento do objeto

1. Classificação como obra de engenharia

1. O objeto da presente licitação constitui (x) OBRA / () SERVIÇO DE ENGENHARIA, sob a seguinte justificativa:

1. A lei nº 14.133/21, em seu art. 6º, XII, versa:

"XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;"

2. A lei nº 5.194/66, em seu art. 7º, alínea g, versa:

"Art. 7º As atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

...

g) execução de obras e serviços técnicos;"

3. Portanto, por constituírem serviços com características ordinárias devidamente listados no Termo de Referência, restando configurado, de forma clara e irrestrita, seus métodos executivos e construtivos, dentro das técnicas aplicadas pelo mercado da construção civil, com conhecidos e notórios padrões

de desempenho e qualidade, preconizados pelas diversas normas brasileiras inerentes ao assunto, principalmente aquelas publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), consideramos que os serviços objeto desta contratação são classificados como Obras de Engenharia por possuírem etapas específicas e restritas de engenheiros como:

- I. – Reforma e revitalização de edificação pública de dois pavimentos, com aproximadamente 804,00 m², integrante do inventário municipal de bens culturais, com etapas complexas de recuperação de cobertura e de estruturas, instalações elétricas com iluminação cênica, instalações hidrossanitárias, climatização, revestimentos especiais e restauração de elementos arquitetônicos;
- II. – Acompanhar a execução precisa, fazendo o acompanhamento dos projetos de arquitetura e de engenharia elaborados por profissionais habilitados;

3. Regimes de execução

1. Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a justificativa abaixo:

- I. - (x) empreitada por preço unitário;
- II. - () empreitada por preço global;
- III. - () empreitada integral;
- IV. - () contratação por tarefa;
- V. - () contratação integrada;
- VI. - () contratação semi-integrada;
- VII. - () fornecimento e prestação de serviço associado.

1. A lei nº 14.133/21, em seu art. 6º, XXVIII, versa:

“XXVIII - empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;”

2. A empreitada por preço unitário é aquela em que se contrata a execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas, sendo a contratada

remunerada pelos quantitativos efetivamente executados e medidos pela fiscalização. Trata-se do regime adequado quando os quantitativos dos serviços não podem ser definidos com precisão absoluta na fase de planejamento, o que é característico de obras de reforma de edificações existentes, nas quais há incertezas inerentes decorrentes de patologias ocultas, elementos construtivos encobertos, instalações embutidas e condições somente verificáveis durante a execução, conforme orientação do Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 1.977 /2013 – Plenário).

3. Assim, por se tratar de reforma e revitalização de edificação existente, dotada de valor histórico e cultural, os quantitativos previstos na planilha orçamentária constituem estimativas obtidas a partir de levantamentos criteriosos, porém sujeitas a variações naturais durante a execução (demolições, recuperações, substituições e reparos de elementos existentes). Adotou-se, portanto, o regime de empreitada por preço unitário, no qual as medições e os pagamentos corresponderão aos serviços efetivamente executados, aplicando-se os preços unitários contratados. Além disso, foi elaborada a MATRIZ DE RISCO elencando as responsabilidades da contratada e da contratante quanto às variações de quantitativos, como preconiza o Tribunal de Contas da União.

2. Uma vez adotado o regime de empreitada por preço unitário, o Projeto e a planilha orçamentária definiram os quantitativos estimados dos serviços relativos à presente contratação, que serão objeto de medição conforme o efetivamente executado, segundo os parâmetros descritos na matriz de risco em anexo.

4. Elaboração de projetos / documentos técnicos por profissional habilitado e comprovação de responsabilidade técnica

1. No presente feito, o (☒) Projeto Básico / documentos técnicos foram elaborados por profissional habilitado de (☒) engenharia, (☐) arquitetura ou (☐) técnico industrial, com a emissão da (☒) ART, (☒) RRT ou (☐) TRT.

1. A ART e RRT seguem anexas ao processo.

5. Definição dos custos unitários de referência

1. Na presente licitação:

- I. - () FOI observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021;
- II. - (x) FORAM adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil;
- III. - () FORAM adotados custos unitários superiores aos custos unitários de referência do SINAPI para determinados itens do orçamento, conforme justificativa do relatório técnico elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão gestor dos recursos.

2. No orçamento da presente obra ou serviço, para os itens não contemplados no SINAPI:

- I. - (x) FORAM adotados custos obtidos das seguintes fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida:
- II. - (x) utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso: Foram utilizados itens da fonte de dados do SINAPI (02/2026) e, subsidiariamente, das tabelas SEINFRA e SUDECAP e de cotações de mercado, com data e hora de acesso documentadas nos autos.
- III. - () contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondentes, sob a seguinte justificativa (citar as fontes, justificar metodologia e juntar a pesquisa aos autos):
- IV. - () contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondentes, sob a seguinte justificativa (citar as fontes, justificar metodologia e juntar a pesquisa aos autos):
- V. - () pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma do regulamento (apresentar justificativa e documentar a pesquisa nos autos)

3. A LEI nº 14.333, art. 23, § 2º, I, versa:

"§2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:

I - Composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente

do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;"

1. Assim, padronizou-se a utilização dos custos unitários do SINAPI e, subsidiariamente, das tabelas SEINFRA e SUDECAP.

4. Porém, há serviços que não possuem custos unitários na base SINAPI. Assim, foram utilizados referenciais oficiais externos ao SINAPI, admitindo os que melhor se amoldam às peculiaridades locais, inclusive quanto aos coeficientes de serviço. Foram utilizados itens das bases de dados SEINFRA e SUDECAP (02/2026), bem como cotações de mercado devidamente documentadas nos autos.

5. Os valores utilizados para compor as cotações foram submetidos à análise técnica e elaborados com base nas planilhas de referência e na planilha múltipla da CAIXA ECONÔMICA / SINAPI.

6. Orçamento detalhado em planilhas de custos unitários

1. No orçamento da presente obra ou serviço:

I. - (x) foi/foram juntadas a(s) (x) planilha(s) sintética(s) e a(s) () planilha(s) analítica(s)

II. - () NÃO foi/foram juntadas a(s) () planilha(s) sintética(s) e a(s) () planilha(s) analítica(s).

2. O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias: I - (x) consta nos autos.

II - () NÃO consta nos autos.

3. Na presente licitação:

I. - (x) foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

II. - () NÃO foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

1. Na presente licitação foram utilizadas as tabelas de referência mais atualizadas do mês de 02 /2026.

7. Elaboração das composições de custos unitários

1. No orçamento de referência da presente licitação:

I. - (x) foram adotadas composições de custos unitários oriundas do SINAPI, sem adaptações;

II. - () foram adotadas composições “adaptadas” do SINAPI, nos termos do art. 8º do Decreto

n. 7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes, conforme explicado no item 5.3.

III. - () foram adotadas composições “próprias”, extraídas de fontes extra-SINAPI, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

8. Custos diretos

1. No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos compreendem apenas os componentes de preço que podem ser devidamente identificados, quantificados e mensurados na planilha orçamentária.

2. Especificamente em relação ao custo direto de administração local:

I. - (x) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

II. - (x) adota o parâmetro do quartil médio;

III. - () adota percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

3. Em relação ao cronograma físico-financeiro:

I. - (x) Prevê pagamentos proporcionais para os custos diretos, em especial quanto ao de administração local, para cada período de execução contratual, refletindo adequadamente a evolução da execução da obra, ao invés de reproduzir percentuais fixos.

II. - () NÃO FORAM PREVISTOS pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, para cada período de execução contratual, sob a seguinte justificativa:

() NÃO FORAM PREVISTOS pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, para cada período de execução contratual, sob a seguinte justificativa:

9. Adoção do regime de desoneração tributária

1. Na presente licitação, serão adotados os custos de referência (x) DESONERADOS ou () NÃO DESONERADOS, por se tratar da opção mais vantajosa para a Administração.

10. Detalhamento da composição do percentual de BDI

1. Na presente licitação, o detalhamento do BDI (x) observa os parâmetros do Acórdão

n. 2.622, de 2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União e encontra-se exposto em documento anexo.

2. Foram adotados os seguintes parâmetros de percentuais para cada item do BDI contemplado no Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas para os casos em que não foi adotado o médio:

I. - Administração central: () 1º quartil ou (x) quartil médio ou () 3º quartil

II. - Seguro e garantia: () 1º quartil ou (x) quartil médio ou () 3º quartil

III. - Risco: () 1º quartil ou (x) quartil médio ou () 3º quartil

IV. - Despesa financeira: () 1º quartil ou (x) quartil médio ou () 3º quartil

V. - Lucro: () 1º quartil ou (x) quartil médio ou () 3º quartil

11. BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos

1. Na presente licitação () SERÁ ou (x) NÃO SERÁ adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos, de acordo com a seguinte justificativa: I - Terá serviço que será entregue apenas os equipamentos e não terá a execução do serviço, ensejando a utilização do BDI reduzido.

2. Caso seja adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos:

I. - () Foram observados os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;

II. - () foi adotado o parâmetro do () 1º quartil ou () médio ou () 3º quartil.

3. O cálculo do BDI foi anexado ao processo.

12. Elaboração de cronograma físico-financeiro

1. O cronograma físico-financeiro:

I. - (x) foi juntado aos autos.

II. - () NÃO foi juntado aos autos.

2. Tendo sido adotado o regime de empreitada por preço unitário, o cronograma físico-financeiro:

I. - (x) DEFINE com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

- II. - () NÃO define com clareza as etapas de serviços que guiarão a aceitabilidade dos preços propostos pelos licitantes.

13. Projeto executivo

- I. - (x) FORAM elaborados os projetos básicos relativos ao objeto, juntados aos autos e serão divulgados com o edital da licitação.

- II. - (x) NÃO FORAM elaborados os projetos executivos, sendo tal atribuição expressamente repassada à contratada (hidrossanitários), com os custos contemplados na planilha orçamentária elaborada.

Nessa hipótese, (x) ATESTO que o projeto básico e os demais documentos técnicos da licitação possuem nível de detalhamento adequado e suficiente para permitir a elaboração dos projetos executivos hidrossanitários pela contratada.

14. Qualificação técnica

1. Registro da empresa no conselho profissional

1. Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao (x) CREA e/ou ao (x) CAU e/ou ao () CRT, com base na seguinte justificativa técnica:

2. A contratação em tela é enquadrada como obra de engenharia, conforme explicado no item 1 acima, portanto é um serviço restrito a engenheiros e arquitetos. Dessa forma a empresa necessita possuir registro junto ao CREA e/ou CAU.

15. Capacidade técnico-operacional e técnico-profissional

1. Na presente licitação:

- I. - () NÃO SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional.

- II. - (x) SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a serem executadas pelos profissionais abaixo elencados:
- a. Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista com experiência na execução de obras de construção e /ou reforma de edificações, contemplando serviços de acabamento fino e/ou de recuperação de elementos arquitetônicos ornamentados, admitida edificação de valor histórico, cultural ou arquitetônico ou de características construtivas equivalentes;
 - b. Engenheiro Eletricista com experiência na execução de instalações elétricas prediais de baixa tensão.
- III. - (x) SERÁ exigida a comprovação de experiência em documentos de ART/RRT ou CAT para os profissionais indicados (Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista, e Engenheiro Eletricista), sem exigência de quantitativos mínimos, nos termos do art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.
- IV. - (x) SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional, mediante atestado(s) em nome da licitante, quanto às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, com quantitativos mínimos limitados a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos do orçamento base (área de intervenção mínima de 402,00 m² e 250,00 m² de revestimentos de piso e/ou parede), nos termos do art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, conforme detalhado no item “Qualificação técnica” das exigências de habilitação deste Termo de Referência.

16. Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico

1. Na presente licitação, (x) SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação, a seguir elencados:
- a. Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista: responsável técnico pelo acompanhamento e fiscalização da obra, com atribuições relativas à execução de edificações, reformas, revestimentos e elementos arquitetônicos;
 - b. Engenheiro Eletricista: responsável pela execução das instalações elétricas e do sistema de iluminação cênica da edificação.

17. Vistoria

1. Na presente licitação, a realização de vistoria será FACULTATIVA, e o licitante PODERÁ substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto.

18. Subcontratação

1. () INADMITE-SE ou (x) ADMITE-SE a subcontratação parcial na presente licitação, sob as seguintes condições e justificativas técnicas:
2. É permitida a subcontratação parcial referente: a) à execução da reforma da cobertura (telhado) e dos serviços de impermeabilização, por empresas especializadas, mediante anuência prévia da fiscalização e comprovação da regularidade e da capacidade técnica do subcontratado (art. 122 da Lei nº 14.133/2021); e b) aos itens de locação de maquinário e equipamentos, como andaimes, betoneira, banheiro químico, caçambas para remoção de entulho e container de obra, além da compra de insumos e do transporte de materiais. Permanece o contratado principal integralmente responsável pela execução do contrato perante a Administração.

19. Definição do percentual de capital ou patrimônio líquido mínimo

1. Na presente licitação, será exigida a comprovação de (x) CAPITAL MÍNIMO ou () PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO, no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total estimado da contratação, com base na seguinte justificativa técnica:
 1. Indicar que a empresa que irá executar a obra possui capacidade financeira para arcar com os custos das contratações e etapas iniciais da obra.

20. Participação de consórcios

1. Na presente licitação, será:

1. - (x) PERMITIDA a participação de consórcios.

II. - () VEDADA a participação de consórcios, com base na seguinte justificativa:

21. Participação de cooperativas

1. Na presente licitação será (x) VEDADA ou () PERMITIDA a participação de cooperativas, com base na seguinte justificativa:

1. Por se tratar de obra que se enquadra na Súmula 281 do TCU, que é um serviço executado no mercado em geral, haverá subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado. Portanto, será vedada a participação de cooperativas.

22. Garantia da execução

1. Na presente licitação será (x) EXIGIDA ou () DISPENSADA a apresentação de garantia de execução contratual, com base na seguinte justificativa:

1. Por tratar-se de contratação com valor razoável e que tem o intuito de precaver a administração pública do atraso ou não execução do serviço.

23. Da sustentabilidade

1. No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133, de 2021, nesta licitação o tomou as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

I. - (x) definiu os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e/ou requisito de habilitação /qualificação previsto em lei especial;

II. - (x) verificou se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

III. - (x) verificou a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949, de 2009 e Lei n. 13.146, de 2015);

IV. - (x) verificar o alinhamento da contratação com o Plano de Gestão de Logística Sustentável.

2. Além disso, os critérios de sustentabilidade estão elencados no Estudo Técnico Preliminar.

Leopoldina/MG, 09 de julho de 2026.

ANEXO II – MATRIZ DE RISCO

EVENTO DE RISCO	MATERIALIZAÇÃO (danos)	PROBABILIDADE	NÍVEL DE IMPACTO	ALOCÇÃO DE RISCO	RESPOSTA AO EVENTO DE RISCO /MATERIALIZAÇÃO
Divergências entre os quantitativos estimados na planilha orçamentária e os quantitativos efetivamente executados, constantes em quaisquer das peças, orçamentos, projetos, especificações, memoriais ou estudos técnicos preliminares, PARA MAIS ou PARA MENOS.	Alteração do valor final do contrato.	PROVÁVEL	MÉDIO	CONTRATANTE	Por se tratar de empreitada por preço unitário, os quantitativos serão medidos e pagos conforme o efetivamente executado, aos preços unitários contratados, mediante termo aditivo de acréscimo ou de supressão, observados os limites do art. 125 da Lei nº 14.133/2021.
Erros ou inconsistências nos preços unitários e nas composições de custos ofertados pela licitante em sua proposta.	Alteração dos custos para os serviços. Alteração da lucratividade prevista.	RARA	ALTO	CONTRATADA	A contratada assume os custos advindos de erros em sua proposta, não cabendo reequilíbrio econômico-financeiro por esse motivo.

Execução de itens novos, não previstos em quaisquer das peças, orçamentos, projetos, especificações, memoriais ou estudos técnicos preliminares, desde que formalmente autorizados pela fiscalização.	Alteração dos custos para os serviços.	RARA	ALTO	CONTRATANTE	A CONTRATANTE elaborará termo aditivo, com preços unitários definidos a partir das tabelas referenciais (SINAPI /SETOP) vigentes, aplicado o desconto ofertado na licitação.
Patologias ocultas, interferências e condições não detectáveis na fase de projeto, próprias de	Alteração de custos. Alteração dos prazos.	POSSÍVEL	ALTO	CONTRATANTE	A CONTRATANTE promoverá a adequação de quantitativos e/ou a inclusão de serviços

reforma de edificação existente (elementos encobertos, estruturas, instalações embutidas).					mediante justificativa técnica da fiscalização e termo aditivo, observados os limites legais.
Baixa produtividade da mão de obra, perdas e desperdícios de materiais superiores aos previstos nas composições de custos.	Alteração dos custos para os serviços. Alteração da lucratividade prevista.	POSSÍVEL	MÉDIO	CONTRATADA	A contratada assume integralmente os custos, não cabendo aditivos ou reequilíbrio.
Rompimento de tubulações (incluindo adutoras e redes), ocasionado por problemas de obra sob a responsabilidade da contratada.	Alteração de custos. Alteração dos prazos. Paralisação dos serviços/obra visando reparos. Extravazamento de esgoto. Desabastecimento de água.	PROVÁVEL	BAIXO	CONTRATADA	A contratada arcará com os prejuízos advindos. Possibilidade de sanções. A contratada acionará a contratante para manutenção, acompanhamento e reestabelecimento do sistema.
Rompimento ou danos à (s) infraestrutura(s) existente(s) (Concessionária de energia elétrica, empreendimentos privados, prefeitura, dentre outros), por causas diversas.	Alteração de custos. Alteração dos prazos. Paralisação dos serviços/obra visando reparos. Possibilidade de danos materiais, morais, físicos, ambientais, dentre outros. Possibilidade de aplicação de multas e sanções pelos órgãos competentes.	PROVÁVEL	MÉDIO	CONTRATADA	Quando do dano, a contratada informará a situação às autoridades e empresas responsáveis e arcará com os custos de reparo. Possibilidade de sanções.

Prejuízos causados a terceiros devido à realização das obras, inclusive aqueles ocasionados por recalques do solo, vibração, movimentação de terra, tráfego de maquinário de grande porte, explosões, dentre outros.	Aumento do custo de execução. Aumento dos prazos. Paralisação da obra por ações judiciais ou por órgãos de fiscalização. Pagamento de indenizações. Aplicação de multas e sanções pelos órgãos competentes.	PROVÁVEL	ALTO	CONTRATADA	Na ocorrência do risco, a contratada assumirá os custos relativos aos reparos das propriedades dos terceiros, indenizações, multas, sanções, dentre outros.
Atos de vandalismo ou roubos que causem danos às instalações ou aos equipamentos/materiais, antes do recebimento pela contratante.	Aumento de custos de execução. Atrasos do cronograma de execução. Custos com reparo ou descarte dos itens danificados.	RARA	MÉDIO	CONTRATADA	A contratada assumirá os prejuízos decorrentes do ato de vandalismo, inclusive reposição de equipamentos para cumprimento do objeto.
Ocorrência de epidemia /pandemia durante a execução	Alteração de custos. Alteração dos prazos.	PROVÁVEL	ALTO	CONTRATADA	Na ocorrência do risco, a contratada se responsabilizará por

contratual, com possíveis impactos ao andamento da obra e necessidade de medidas para proteção dos trabalhadores. Excetua-se deste risco o caso em que a contratante, órgãos externos ou ações do Governo, estabelecidas em Decretos, que exijam a paralisação do contrato/obra.	Paralisação dos serviços /obra.				fornecer todos os EPIs e EPCs para a segurança de seus colaboradores, assim como respeitar as recomendações/portarias do Ministério da Saúde.
Greves de trabalhadores externos à obra/contrato, como setor de transporte, órgãos governamentais, dentre outros, desde que por prazo igual ou inferior a 15 (quinze) dias.	Alteração de custos. Alteração dos prazos. Paralisação dos serviços/obra.	RARA	ALTO	CONTRATADA	A contratada arcará com os prejuízos e atrasos decorrentes em greves de até 15 dias, a cada período de 12 meses.
Greves de trabalhadores externos à obra/contrato, como setor de transporte, órgãos governamentais, dentre outros, desde que por prazo superior a 15 (quinze) dias.	Alteração de custos. Alteração dos prazos. Paralisação dos serviços/obra.	RARA	ALTO	CONTRATADA	A contratada arcará com os prejuízos e atrasos decorrentes em greves acima de 15 dias, a cada período de 12 meses.
Prejuízos decorrentes de incêndios, alagamentos da obra ou outros decorrentes de fenômenos climáticos	Alteração dos custos inicialmente previstos para execução da obra. Atrasos na execução do objeto	RARA	MÉDIO	CONTRATADA	A Contratada arcará com os prejuízos decorrentes de incêndios, alagamentos da obra ou outros decorrentes de fenômenos climáticos
Avárias ou falhas eletromecânicas das					Risco da contratada.

máquinas/equipamentos utilizados na obra, gerando inexecução parcial do objeto ou atrasos de cronograma.	Atraso no cronograma	RARA	BAIXO	CONTRATADA	Quanto ao descumprimento de prazo por esta motivação, deve ser aplicada a sanção administrativa prevista em contrato.
Rachaduras ou defeitos precoces nos elementos reformados, revestimentos e demais estruturas e acabamentos executados	Baixa durabilidade e necessidade de retrabalhos.	ALTO	MODERADO	CONTRATADA	Controle tecnológico rigoroso e aplicação em condições ideais

Leopoldina/MG, 09 de julho de 2026.

2. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: A responsabilidade atestada refere-se única e exclusivamente à transcrição das informações para o sistema digital, permanecendo o conteúdo sob responsabilidade dos servidores autores.

RAFAELA PIRES DE OLIVEIRA

OFICIAL DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS



Assinou eletronicamente em 15/07/2026 às 16:49:35.