



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

ANEXO XI
TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 063/2026
CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA POR REGISTRO DE PREÇO Nº 009/2026
TIPO: MAIOR DESCONTO

1. DO OBJETO

1.1. Futura e eventual contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial nas unidades vinculadas à Secretaria Municipal de Educação de Serro/MG, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, Estudo Técnico Preliminar, Projeto Básico, e Memorial Descritivo.

1.2. Os itens e a quantidade da presente contratação decorrem de Estudo Técnico Preliminar e Documento de Formalização de Demanda nº 032/2025, fornecidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Trânsito e Transporte de Serro/MG, e devem atender as seguintes especificações abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
01	Serviço de manutenções prediais destinado a Secretaria Municipal de Educação.	Unidade	01

1.3. Apesar de este órgão ter realizado procedimento público de intenção de registro de preços para o objeto, esta licitação não conta com órgãos participantes.

1.4. A contratação ocorrerá por meio da modalidade Concorrência Pública Eletrônica por Registro de Preços, prevista no art. 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo como critério de julgamento o **MAIOR DESCONTO** sobre as tabelas SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e SETOP/SEINFRA (Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas e Secretaria de Estado de Infraestrutura), conforme disposto no art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021.

1.5. O objeto deste instrumento caracteriza-se pela natureza de prestação de serviços sob demanda, cujas intervenções somente poderão ser definidas e detalhadas à medida que forem identificadas as necessidades reais da Secretaria Municipal de Educação. Dessa forma, torna-se inviável elaborar previamente os projetos, a planilha orçamentária, o relatório fotográfico e o cronograma físico-financeiro, considerando que os serviços e suas respectivas especificações técnicas serão determinados de acordo com as demandas pontuais e emergenciais.

Nesse sentido, a contratada deverá executar os serviços em conformidade com os documentos que compõem a presente contratação.

1.6. O prazo de validade da Ata de Registro de Preços será de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável, na forma do artigo 106 da Lei nº 14.133/2021 (vide art. 84 da lei).

2. DO REGISTRO DE PREÇOS:

2.1. Para a contratação pretendida será adotado o Sistema de Registro de Preços tendo em vista o objeto requerido que atende à(s) hipótese(s) previstas na Lei nº 14.133/2021 e Decreto Federal nº 11.462/23:

- a) quando, pelas características do objeto, houver necessidade de contratações permanentes ou frequentes;
- b) quando for conveniente a aquisição de bens com previsão de entregas parceladas ou contratação de serviços





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

remunerados por unidade de medida, como quantidade de horas de serviço, postos de trabalho ou em regime de tarefa;

c) quando for conveniente para atendimento a mais de um órgão ou a mais de uma entidade, inclusive nas compras centralizadas;

d) quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração;

e) quando for a primeira licitação ou contratação direta para o objeto e o órgão ou a entidade não tiver registro de demandas anteriores.

2.2. O Órgão Gerenciador da Ata de Registro de Preços será a Prefeitura Municipal de Serro/MG;

2.3. O licitante interessado deverá cotar o quantitativo total previsto, excepcionalmente poderá ser admitido em Edital a quantidade mínima a ser proposta. (Art. 82, II. e IV);

2.4. Homologado o resultado da licitação, o órgão gerenciador, convocará os interessados para assinatura da ata de registro de preços e compromisso de fornecimento que, depois de cumpridos os requisitos de publicidade, terão efeito de compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas;

2.5. O licitante vencedor será obrigado a atender todos os pedidos efetuados durante a vigência da Ata de Registro de preço.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação se faz necessária, tendo em vista que os prédios vinculados à Secretaria Municipal de Educação apresentam deficiências que comprometem a segurança, a acessibilidade e o conforto de alunos, professores e servidores.

As manutenções têm por objetivo manter as estruturas em condições adequadas de funcionamento, abrangendo serviços em estruturas, pinturas, alvenarias, muros, coberturas, alambrados, esquadrias, gradis, instalações elétricas, hidrossanitárias, SPDA e PCI, visando à conservação dos imóveis, de modo a garantir sua integridade e adequada utilização ao longo do tempo.

Dessa forma, os serviços garantirão ambientes apropriados para o ensino, a aprendizagem e a convivência nas unidades educacionais, bem como contribuirão para ampliar a vida útil dos imóveis e assegurar sua preservação para as futuras gerações.

4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. Com base nas necessidades apresentadas neste documento, a solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial nas unidades vinculadas à Secretaria Municipal de Educação.

A Contratada deverá dispor de equipe técnica e operacional devidamente qualificada e dimensionada para atender às demandas de forma contínua e eficiente, assegurando o adequado atendimento das solicitações.

A execução dos serviços observará as especificações e condições estabelecidas no projeto básico e no memorial descritivo, os quais detalham as intervenções a serem realizadas, compreendendo, inicialmente, os seguintes serviços:

- Demolições e remoções de portas, janelas, forros, pisos, cobertura, hidráulica e de cabos elétricos;
- Utilização de andaimes;
- Fundações e estruturas;
- Alvenaria e acabamentos;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidráulicas;
- Combate a incêndio;
- Pintura de paredes, janelas, portas e peças de madeira;
- Telhado;
- Cobertura com telha colonial;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

- Esquadrias;
- Gradil;
- Muros;
- Fossa séptica;
- Limpeza em geral;
- Demais itens necessários.

4.2. As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresente vantagens para a contratação.

4.3. Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta, através de empreitada por preço unitário.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, autorizada pelos órgãos competentes, legalmente constituída, habilitada, com idoneidade econômico-financeira, regularidade jurídico fiscal, que não tenham sofrido penalidade de suspensão ou declaração de idoneidade por parte do Poder Público e, que satisfaçam as condições fixadas nesse TR, no Edital e seus anexos.

Para a presente contratação a interessada deverá comprovar aptidão para o desempenho de serviços de manutenção predial.

5.2. Qualificação Técnica da Empresa Licitante:

I- Certidão de registro de pessoa Jurídica junto ao conselho de engenharia e agronomia (CREA), e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da empresa e de seus respectivos responsável (s) Técnico (s) da região que tiverem vinculados, com habilitação para exercer obras civis e serviços de engenharia. As licitantes sediadas em outras regiões de jurisdição do CREA deverão apresentar certidão, com visto do CREA-MG, nos termos da lei 5.194 de 14 de junho de 1966, se vencedora do certame, essas condições serão exigidas no ato da assinatura do contrato.

II- Comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes a execução do objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de serviços de obras Civis.

5.3. Comprovação da capacitação técnico-profissional

I- Apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

a) 01 (um) Engenheiro Civil, legalmente habilitado, com experiência comprovada por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo CREA e respectivo Atestado de Capacidade Técnica, relativos à execução de serviços de obra Civis;

b) 01 (um) Encarregado Geral, com experiência comprovada em obras civis;

II- Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; e o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

6. VISITA TÉCNICA

6.1. A visita técnica será facultativa;

6.2. Caso a empresa não realize a visita técnica, por já ter o conhecimento dos objetos desta contratação e de suas peculiaridades, a mesma deverá preencher a DECLARAÇÃO DE RENUNCIA À VISITA TÉCNICA (Anexo do Edital), e apresentá-la no processo licitatório na fase de HABILITAÇÃO;

6.3. Caso a empresa opte por realizar a visita técnica, esta deverá ser previamente agendada pelo telefone (38) 3541-1368 ou diretamente no Setor de Engenharia da Prefeitura de Serro – Praça João Pinheiro, nº 154, Centro, CEP: 39.150-000, com o Engenheiro Civil Lúcio Mendes ou com o Técnico de Edificações Renato Amaral e Silva, responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização deste objeto.

6.4. 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;

6.5. 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;

6.6. Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, na abertura das propostas e/ou após a assinatura do contrato não será aceita alegações de desconhecimento das condições e do grau de dificuldade existente, como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas;

6.7. No caso da realização da visita, ao seu término, será emitido atestado correspondente que será instrumento comprobatório da presença ao local e da ciência das condições de execução dos serviços;

6.8. A apresentação do Atestado de Visita Técnica ou Declaração de Renúncia à Visita Técnica (Anexos do Edital) será OBRIGATÓRIA quando da participação no processo licitatório na fase de HABILITAÇÃO, tal documento deverá ser incluído juntamente com os documentos de habilitação, sob pena de INABILITAÇÃO em caso de ausência.

7. DOS PRAZOS

a) O prazo estipulado pelo Município para execução dos serviços mencionados é de acordo com as normas estabelecidas na Lei 14.133/21.

b) A contratada deverá fornecer dentro de 03 (três) dias úteis após a data de assinatura do contrato, o número de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e cópia do recibo correspondente, para figurar no processo de licitações e na Ordem de Serviço, que será emitida pelo Setor de Licitação e Contrato, devidamente assinada pelo servidor responsável;

c) Após a assinatura do contrato com a Administração Municipal, a empresa contratada deverá no prazo imprerível de 05 (cinco) dias úteis entregar para conferência, no Setor de Licitação e Contratos, a cópia da carteira de trabalho de todos os funcionários contratados para a execução dos serviços. Tais documentos deverão ser apresentados sempre que requerido pelo fiscal de obras da contratante;

d) Os Boletins de Medição dos serviços deverão ser entregues no Setor de Engenharia no período acordado para conferência e aprovação. Caso este seja aprovado, será enviado ao Setor de Licitação e Contratos para solicitação de emissão de Nota Fiscal.

e) Juntamente com os Boletins de Medição, deverão ser enviadas as certidões atualizadas de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, de débitos trabalhistas, e FGTS; comprovação de utilização de material utilizado nos serviços para fins de dedução de base de cálculo de impostos e contribuições; relatório fotográfico.

f) O período estimado para a execução e entrega dos serviços de manutenção será definido com base no cronograma físico-financeiro de cada demanda a ser planilhada e contratada.

g) O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, podendo ser alterado conforme disposto no art. 105 da Lei 14.133/2021.

8. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

8.1. Conforme art. 96 da lei nº 14.133/21, a possibilidade de exigência de garantia a ser fornecida pelo contratado é uma prerrogativa da Administração, que busca assegurar a adequada execução do contrato. Tal exigência objetiva reduzir o risco de má execução do contrato, ou, na hipótese de essa verificar-se, assegura uma rápida composição das perdas sofridas em decorrência da inexecução ou execução irregular.

Neste sentido, será exigida da licitante contratada, nos termos do disposto nos art. 96 e seguintes da Lei Federal 14.133/21, a prestação de uma das seguintes modalidades de garantia de execução contratual:

- a) caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária.

8.2. A garantia da contratação de que tratam os art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, será exigida no percentual de 05% (cinco por cento) do valor contratual, conforme regras previstas no contrato.

8.3. A garantia nas modalidades caução e fiança bancária deverá ser prestada em até 05(cinco) dias após a assinatura do contrato.

8.4. No caso de seguro-garantia sua apresentação deverá ocorrer, na data de assinatura do contrato, que terá prazo mínimo de 2 (dois) meses, contado da data de homologação.

8.5. Optando a Contratada pelo seguro-garantia, a vigência do seguro será igual ou superior ao prazo estabelecido no contrato, de forma a acompanhar as modificações no tocante à vigência.

9. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

a) Após a execução total do contrato, o recebimento definitivo do serviço estará condicionado à conferência quantitativa e qualitativa pelo fiscal dos serviços para aceitação final, obrigando-se a CONTRATADA a substituir e/ou corrigir eventuais itens em desacordo com as especificações contidas na planilha, projetos e afins;

b) Após, o serviço será recebido definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o previsto na Lei 14.133/2021;

c) O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou serviço, nem ético profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela legislação pertinente;

d) Constatadas irregularidades que caracterizem inexecução do objeto contratual, dentro do prazo de recebimento definitivo, o contratante notificará a contratada da ocorrência, concedendo prazo para ajuste conforme a natureza da irregularidade apontada, sem prejuízo da aplicação de penalidade pela mora no cumprimento de suas obrigações contratuais;

e) O recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias, nos termos do art. 140 da lei nº 14.133/2021.

f) Durante esse período, a contratada deverá corrigir, reparar, refazer ou substituir, às suas expensas, quaisquer vícios, defeitos ou falhas constatadas nos serviços prestados, inclusive nos materiais aplicados, independentemente de nova contratação ou pagamento adicional.

10. DOS PRAZOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

a) A execução dos serviços será iniciada mediante o recebimento da Ordem de Serviço, sendo realizada de forma parcelada, conforme as necessidades da Secretaria Municipal de Educação;

b) A Contratada deverá estar em condições para dar início à execução dos serviços no máximo em 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da Ordem de Serviço devidamente assinada, sob pena de rescisão contratual e aplicação de multa correspondente à não execução do contrato; assinada, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis, inclusive rescisão contratual;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

- c) O prazo para execução e entrega dos serviços será o definido no cronograma físico-financeiro de cada demanda, conforme disposto no item 07 deste instrumento;
- d) Os serviços serão executados nos prédios vinculados à Secretaria Municipal de Educação de Serro/MG, localizados, em sua maioria, na sede do município, bem como nos distritos e comunidades, conforme planilha a seguir:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO – MG		
RELAÇÃO DE UNIDADES PARA MANUTENÇÃO PREDIAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO		
	NOME	DISTRITO/ COMUNIDADE
01	ESCOLA INFANTIL IRMÃ CARVALHO	SEDE MUNICIPAL
02	CRECHE DONA RITA CÂNDIDA DE ARAÚJO COSTA	SEDE MUNICIPAL
03	CRECHE DONA ELZA CLEMENTINO DE MOURA NUNES	SEDE MUNICIPAL
04	CRECHE DONA MARIA JOSEFINA DA SILVA BATISTA	SEDE MUNICIPAL
05	CRECHE MARIA OLÍVIA DE CASTRO E OLIVEIRA	SEDE MUNICIPAL
06	E. M. PROFESSOR FRANCISCO DA CUNHA PEREIRA	JACÚ
07	E. M. CORINA BARACHO PIMENTA	ACABA MUNDO
08	E. M. ANTONIO DE MOURA NUNES II	POUSO ALEGRE
09	E. M. VEREADOR JOÃO FERREIRA	RIBEIRÃO DA SAIA
10	E. M. DR. DARIO AUGUSTO	MUMBUCA
11	E. M. ZECA NUNES	CONDADO
12	E. M. JOSÉ SALES GOMES	AUSENTE
13	E.M. DESEMBARGADOR DARIO LINS	CAPIVARI
14	E. M. JUSCELINO PEREIRA DA SILVA	BAÚ
15	E. M. EPAMINONDAS DE MOURA E SILVA	FAZ. SANTA CRUZ
16	E. M. ARGENTINA VALÉRIO COSTA	PEROBAS
17	E. M. PAULO DAYRELL	MOTOSO
18	E. M. ANTONIO HONÓRIO PIRES	BOA VISTA DE LAGES
19	E. M. PROFESSOR PAIXÃO	VÁRZEA DE BAIXO
20	E. M. DR. FIDELCINO VIANA	PEDRA REDONDA
21	E. M. PROFESSOR MADUREIRA	BRUMADO
22	E. M. MONSENHOR MOREIRA	RANCHO NOVO
23	E. M. INFANTIL	MATO GROSSO
24	E. M. DORALICE DE LOURDES COELHO	TRÊS BARRAS
25	E. M. INFANTIL	PEDRO LESSA
26	E. M. ARGENTINA VALÉRIO COSTA	PEROBRAS
27	E. M. PAULO DAYRELL	MOTOSO
28	E. M. INFANTIL MILHO VERDE- ESCOLA NOVA	MILHO VERDE
29	E.M. INFANTIL SÃO GONÇALO - ALUGADA	SÃO GONÇALO
30	E.M. INFANTIL SÃO GONÇALO - ESCOLA NOVA	SÃO GONÇALO
31	E.M. INFANTIL LOGRADOURO- ESCOLA NOVA	SEDE MUNICIPAL
32	CURUMIM	SEDE MUNICIPAL

- e) O Município de Serro se reserva no direito de paralisar os serviços, de acordo com a sua conveniência, sem





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

que isto traga nenhum ônus para o mesmo, e, quando lhe convier, emitirá ordem de reinício dos serviços.

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

a) Para o objeto não será admitida subcontratação.

12. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

a) As manutenções prediais deverão ser executadas conforme as instruções constantes no Projeto Básico, no Memorial Descritivo e nos anexos integrantes do Edital regulamentador.

b) O Município de Serro, pelos setores competentes, exigirá a execução do presente contrato de acordo com as especificações técnicas e de segurança recomendados para a prestação do serviço.

c) Caso a contratante verifique através de fiscalização, irregularidades na execução dos serviços contratados ou aplicação de materiais sem a prévia aprovação da contratante, a ilegalidade deverá ser imediatamente corrigida pela contratada, sem qualquer ônus para a contratante, sob pena de notificação e aplicação das sanções legais cabíveis;

d) Os serviços contratados serão acompanhados, controlados e fiscalizados pelos servidores designados pela Administração Municipal, pertencentes à Secretaria Municipal de Infraestrutura Transito e Transporte – Setor de Engenharia, nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021;

e) Caso seja detectado que a empresa contratada executou algum serviço sem autorização da fiscalização municipal, a contratada arcará com o ônus do mesmo, sem necessidade da Administração Municipal arcar com serviço que tenha sido executado e não tenha sido previamente autorizado;

f) A fiscalização exercida pela Prefeitura Municipal de Serro, não eximirá a contratada das responsabilidades contratuais e legais, bem como dos danos materiais e pessoais que forem causados a terceiros por atos ou emissões de seus dirigentes, operários e prepostos;

g) A contratada sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas conforme Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, em caso de não cumprimento de suas obrigações.

h) A fiscalização do contrato ficará a cargo do Sr. Lúcio Mendes, Engenheiro Civil CRE - MG 92.287/D, o qual poderá designar servidor(a) da respectiva área, sob sua supervisão, exercer a função de fiscal contratual.

i) O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos.

j) O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

k) O fiscal 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.

k.1) No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

l) O fiscal do contrato deverá comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

m) 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

n) 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.

o) 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.

p) 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.

13. DA GESTÃO CONTRATUAL

13.1. A contratação decorrente deste certame será formalizada mediante Termo de Contrato.

13.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.3. Se o licitante vencedor não comparecer, dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, após regularmente convocado para assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, estará sujeito às penalidades legalmente estabelecidas.

13.3.1. Não assinando o licitante vencedor o contrato ou documento equivalente no prazo estabelecido no item anterior, reservar-se-á ao Município de Serro o direito de convocar os licitantes remanescentes, aplicando-se o disposto no art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

13.4. 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 apostilamento.

13.5. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada deverão ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade.

13.6. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato.

13.7. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

13.8. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou dos materiais empregados.

13.9. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

13.10. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento nem poderá onerar o objeto do contrato.

13.11. Após a assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para reunião inicial destinada à apresentação do plano de fiscalização, contendo informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias de execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros aspectos.

13.12. A empresa vencedora deverá comunicar à Administração toda e qualquer alteração em seus dados cadastrais, para fins de atualização, mantendo, durante toda a execução do contrato, a compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

13.13. Sem prejuízo do disposto no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, é de inteira responsabilidade da contratada a prestação dos serviços após o vencimento do contrato, salvo alterações previamente





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

formalizadas.

14. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- a)** O pagamento à empresa vencedora somente será realizado mediante apresentação do Boletim de Medição (B.M) aprovado por profissional (Engenheiro ou Arquiteto) da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Trânsito e Transporte, atestando que o serviço executado corresponde efetivamente ao solicitado, conforme disposto no Cronograma Físico-Financeiro, com deferimento do prefeito ou da Secretaria Municipal de Administração.
- b)** A CONTRATADA deverá apresentar relatório de medição, referente aos serviços efetivamente executados, além de guardar observância com o cronograma físico-financeiro;
- c)** Após o recebimento do Boletim de Medição de Obra no Setor de Licitação e Contratos, será expedida a ORDEM DE FORNECIMENTO e enviada à CONTRATADA, e somente após este envio, está autorizado à emissão da Nota Fiscal e o pagamento da mesma poderá ser efetivado em até 20 (vinte) dias após a emissão;
- d)** Para execução do pagamento a fornecedora deverá apresentar Nota Fiscal correspondente, emitida, sem rasura, em letra bem legível em nome da Prefeitura Municipal de Serro/MG;
- e)** Caso a fornecedora seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor;
- f)** Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta será devolvida à fornecedora e o pagamento ficará pendente até que a mesma providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal não acarretando qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Serro/MG.

15. A FORMA E CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

15.1. A contratação ocorrerá por meio da modalidade de Concorrência Eletrônica por Registro de Preço, prevista no art. 28, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021, que culminará com a seleção do melhor proposta para a Administração.

15.2. As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e habilitação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor, estão previstos no **Item 9** do Edital de Contratação.

15.3. Os critérios de habilitação técnica a serem atendidos pelo fornecedor referem-se à comprovação de aptidão para execução de objetos de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, por meio da apresentação de atestados, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

16. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto geral e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, SETOP – Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas, SEINFRA – Secretaria de Estado e Infraestrutura, que são as principais tabelas utilizadas no orçamento de obras em geral, de acordo com o último boletim de referência publicado, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil. Na falta de composição no boletim de referência SINAPI e SETOP, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da motivação dos atos que fundamentaram os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração. Os custos de execução, apresentados em planilha orçamentária, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação dos Projetos e Termo de Referência.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

16.1. A estimativa referente ao valor da contratação está disponível no Projeto Básico para maiores detalhes.

17. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. As despesas com a presente licitação correrão a conta da Dotação Orçamentária consignadas na proposta orçamentária do exercício. As dotações orçamentárias também serão informadas por ocasião da emissão da Nota de Empenho.

18. DAS OBRIGAÇÕES E COMPROMISSOS ASSUMIDOS PELA DETENTORA

18.1. São obrigações do Detentora:

18.1.1. A Compromissária deve cumprir todas as obrigações constantes desta Ata e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

18.2. Apresentar à contratante a apólice do Seguro de Risco Engenharia com Cobertura Civil Geral e Cruzada, que confira proteção ao edifício em obras no que tange a incêndios, desmoronamentos, furto ou roubo de bens móveis (quando houver) e danos causados a bens integrados (quando houver), vigente durante todo o período de execução da obra;

18.3. Estar ciente de que poderão ocorrer, a critério da CONTRATANTE, alterações técnicas em virtude de mudanças de layout ou atualizações tecnológicas.

18.4. Arcar com todos os custos referentes ao remanejamento de pessoal e horário de trabalho de sua equipe, com o objetivo de evitar transtornos, sendo necessário, se for o caso, agendar com os responsáveis pela administração da edificação o dia e horário para realização dos serviços geradores de excessivo barulho e/ou sujeira.

18.5. Gerenciar, guardar e responsabilizar-se pelo material localizado no almoxarifado da obra.

18.6. Recompor o revestimento, bem como realizar a pintura em todos os locais onde forem executados cortes na alvenaria, utilizando os materiais e técnicas originalmente empregados, visando manter e garantir a autenticidade da edificação histórica.

18.7. Selecionar e preparar rigorosamente os empregados que irão prestar os serviços, encaminhando profissionais de boa conduta e com funções legalmente registradas em suas Carteiras de Trabalho.

18.8. Exibir aos trabalhadores e técnicos da empresa contratada, bem como a todos os envolvidos na execução dos serviços, o DVD institucional "Orientações de Segurança nas Intervenções em Bens Culturais", fornecido pelo IPHAN, para ciência dos procedimentos e cuidados necessários à execução de intervenções em monumentos tombados.

18.9. Manter disciplina nos locais dos serviços, retirando, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela CONTRATANTE.

18.10. Manter seu pessoal uniformizado e identificado mediante o uso de crachá com fotografia recente, bem como fornecer e fiscalizar rigorosamente a utilização obrigatória dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

18.11. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento realizado pela CONTRATANTE.

18.12. Respeitar as normas e procedimentos de controle e acesso às dependências da edificação objeto deste Termo de Referência.

18.13. Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração praticada por seus técnicos nas dependências da CONTRATANTE ou nos locais de execução dos serviços.

18.14. Comunicar à Administração, por escrito, qualquer anormalidade de caráter emergencial, prestando os esclarecimentos que se fizerem necessários.

18.15. Executar os serviços de acordo com a melhor técnica, observando a legislação, normas e especificações técnicas aplicáveis.

18.16. Fornecer, sempre que solicitado, todas as informações e documentações referentes ao desenvolvimento dos trabalhos.

18.17. Adotar as providências cabíveis para sanar as irregularidades comunicadas pela Administração na





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

execução dos serviços.

18.18. Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

18.19. Realizar visita técnica ao local da obra para conhecer a estrutura da edificação e as possíveis dificuldades de execução dos serviços.

18.20. Estar ciente de que, em razão da relevância histórica da edificação, toda intervenção deverá ser executada com os cuidados necessários para preservar suas características originais e sua integridade física.

18.21. Observar, no que couber, as prerrogativas e orientações constantes da Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, relativas à sustentabilidade ambiental.

18.22. Cumprir rigorosamente os termos do Projeto Básico, executando os serviços nos prazos, quantidades e especificações nele estabelecidos.

18.23. Pagar todos os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir sobre os serviços executados, bem como demais despesas correlatas.

18.24. Fornecer todos os recursos, materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, bem como contratar pessoal habilitado para sua realização.

18.25. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as leis, regulamentos, normas e posturas aplicáveis aos serviços, assumindo os ônus decorrentes de eventuais infrações.

18.26. Obedecer às normas técnicas da ABNT aplicáveis à execução dos serviços.

18.27. Atender prontamente às exigências dos fiscais designados pelo Município de Serro/MG.

18.28. Esclarecer, durante a execução dos serviços, quaisquer dúvidas quanto a padrões, técnicas ou demais questões, mediante consulta aos fiscais designados pelo Município de Serro/MG.

18.29. Arcar com todos os custos relativos às instalações provisórias de água e energia elétrica necessárias ao desenvolvimento e à conclusão das obras.

18.30. Sem qualquer ônus para a Administração, reparar e corrigir os erros cometidos na execução do contrato ou a inadimplência das obrigações contratuais.

18.31. Aceitar e acatar as exigências da contratante previstas no edital que regulamentou o Procedimento Licitatório.

18.32. Designar preposto para representá-lo durante a execução do contrato junto à Prefeitura Municipal de Serro/MG.

18.33. Apresentar nota fiscal e comprovante de recolhimento dos encargos sociais (GRPS) incidentes sobre o objeto do contrato quando do recebimento do preço ou em qualquer outra época solicitada pela Administração.

18.34. A contratada e seus funcionários deverão tratar os representantes da Administração Pública Municipal, bem como ao público em geral, com eficiência, urbanidade e presteza, devendo guardar sigilo sobre assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício dos serviços contratados.

18.35. A contratada será obrigada a atender rigorosamente às determinações legais do Contrato, assim como as condições impostas pelos órgãos governamentais competentes.

18.36. A contratada deve ter pleno conhecimento dos elementos constantes dos Contratos, dos locais e de todas as condições gerais e peculiares da obra a ser executada, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta e do perfeito cumprimento do contrato.

18.37. Em caso de rescisão de contrato por inobservância do pactuado ou pela ocorrência de outros motivos ensejadores da rescisão (falência, concordata, protestos de títulos, etc.), os eventuais serviços contratados e já realizados serão pagos conforme estabelecido, sem que disto caiba qualquer tipo de indenização à contratada.

18.38. Quaisquer serviços de controle tecnológico serão efetuados pela contratada, podendo a Prefeitura exigir laudos técnicos correspondentes, a seu exclusivo critério. Na eventualidade dos serviços de controle tecnológico, a cargo da contratada, serem julgados pela contratante como deficientes ou fora dos padrões técnicos especificados, estes poderão ser contratados diretamente com empresas especializadas, às expensas da contratada.

18.39. O local onde estiver sendo executado o serviço deverá ser sinalizado com equipamento adequado,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

conforme as normas da contratante e as exigências do Código Nacional de Trânsito e qualquer outra, comunicando, previamente, a autoridade competente para as providências de interdição, policiamento e outras que se fizerem necessárias.

18.40. Se ocorrer motivo de força maior ou comprovado caso fortuito que determine a suspensão de serviço, o presente contrato poderá ser rescindido pela contratante, de pleno direito, sem qualquer ônus.

18.41. Compete à contratada a remoção de terras, entulhos e limpeza do local, imediatamente, sempre que houver necessidade, bem assim do isolamento total da área onde serão executados os serviços de restauro contratados.

19. DAS OBRIGAÇÕES E COMPROMISSOS ASSUMIDOS PELO ÓRGÃO GERENCIADOR

19.1. A Prefeitura Municipal de Serro obriga-se a:

19.2. Exercer a fiscalização do contrato através de servidor(es) designado(s) para tal, documentando as ocorrências e manifestando-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato;

19.3. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, bem como atestar nas notas fiscais/faturas a efetiva execução dos serviços objeto desta licitação, sendo supervisionados pelo responsável da área;

19.4. Prestar aos funcionários da CONTRATADA todas as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitadas;

19.5. Efetuar os pagamentos relativos aos serviços prestados nos prazos e condições previstos no contrato;

19.6. Solicitar que seja feito o serviço recusado, de acordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, bem como em seus anexos;

19.7. Convocar, a qualquer momento, o preposto ou representante indicado pela empresa, para prestar esclarecimentos ou sanar dúvidas;

19.8. Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares, quando se fizer necessário, de acordo com a legislação em vigor;

19.9. Rescindir o contrato, se necessário, nos termos do art. 104 da Lei 14.133/2021;

19.10. Receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários em relação aos serviços prestados pela CONTRATADA.

19.11. Emitir a Ordem de Serviço para início dos serviços, os quais não poderão ser iniciados, em nenhuma hipótese, antes de receber tal documento;

19.12. Reter da CONTRATADA importância, tão próxima quanto possível, do valor das parcelas pleiteadas, caso ajuizada reclamação trabalhista contra a CONTRATADA, por empregado alocado aos serviços, em que a CONTRATANTE tenha sido notificada para integrar a lide;

19.13. A Prefeitura Municipal de Serro reserva-se no direito de alterar a quantidade dos serviços dos itens, objeto deste Termo de Referência, mediante formalização de termo aditivo assinado entre as partes.

Serro, 17 de junho de 2026.

Ana Paula dos Santos Soares

Responsável pela realização do Termo de Referência

Tamires Queiroz Simões

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Trânsito e Transporte





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

