



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

ANEXO XI  
TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 041/2026  
CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 006/2026

**1. DO OBJETO**

**1.1.** Constitui objeto deste Termo de Referência a seleção da proposta mais vantajosa para a contratação de empresa especializada na execução de obras de engenharia para **Reforma e Implantação do Mercado Municipal de Serro/MG.**

**1.2.** O imóvel está localizado na Praça Ângelo Miranda, s/n, Centro, em Serro/MG, com área de 579,53 m<sup>2</sup>, e integra o conjunto arquitetônico tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan.

**1.3.** Os serviços serão acompanhados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Trânsito e Transporte, nos termos da tabela abaixo:

Descrição	Quant.	Prazo de Execução	Valor total
Reforma e Implantação do Mercado Municipal.	01	15 (quinze) meses	R\$ 4.188.829,24 (quatro milhões, cento e oitenta e oito mil, oitocentos e vinte nove reais e vinte e quatro centavos).

**1.4.** A contratação ocorrerá por meio da modalidade Concorrência Pública Eletrônica, prevista no art. 28, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo como critério de julgamento o **MENOR PREÇO**, conforme disposto no art. 6º, inciso XXXVIII “a” da Lei n. 14.133/2021.

**1.5.** Para prestação de serviços, a contratada deverá seguir todas as especificações constantes neste Termo de Referência, planilha orçamentária, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, Estudo Técnico Preliminar, projeto básico e demais projetos integrantes do processo.

**1.6.** O prazo de vigência da contratação será de 15 (quinze) meses, podendo sofrer alterações conforme disposto no art. 105 da Lei 14.133/2021.

**2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

O prédio pertencente ao Município de Serro/MG e situado no Centro Histórico, teve sua construção iniciada na década de 1980, com destinação original à instalação do Terminal Rodoviário. Atualmente, o espaço é utilizado por comerciantes ambulantes, pela feira de produtos de pequenos produtores rurais e para a realização de eventos culturais.

O edifício possui dois pavimentos, sendo um no nível da Praça Ângelo Miranda e outro em subsolo, ambos



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

executados em concreto armado. Em razão do tempo de uso, a edificação apresenta desgaste que compromete sua adequada utilização. Diante desse cenário, mostram-se necessárias intervenções estruturais e funcionais para garantir seu uso adequado, motivo pelo qual se justificam a reforma e a implantação do Mercado Municipal.

Entre as melhorias previstas, incluem-se reparos e adequações na estrutura, construção de banheiros, execução de revestimentos em pisos e paredes, reboco, pintura, recuperação do telhado e dos muros, bem como a adequação das instalações hidráulicas, elétricas, de SPDA, lógica e de prevenção e combate a incêndio (PCIP). Também se faz necessária a instalação de plataforma elevatória e de escadas, visando à acessibilidade e à segurança dos usuários.

As intervenções deverão observar as boas práticas técnicas, as cartas patrimoniais vigentes e as teorias contemporâneas de conservação, assegurando a preservação dos materiais, das técnicas construtivas e das características arquitetônicas, de modo a garantir a salvaguarda do bem.

Ademais, espera-se como resultado, a recuperação e consolidação do imóvel, garantindo condições adequadas de uso, com vistas à valorização da edificação e à sua integração ao conjunto arquitetônico urbano, em benefício da população serrana e dos visitantes.

### **3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**3.1.** A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projetos básicos que deverão prever, inicialmente, os seguintes serviços:

- Demolições e remoções de portas, janelas, forros, pisos, cobertura e de cabos elétricos;
- Estrutural;
- Demolições e Remoções;
- Hidrossanitário;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidráulicas;
- Revestimento de pisos;
- Revestimento de paredes;
- Esquadrias;
- Forro de gesso acartonado;
- Pedras bancadas, soleiras, divisórias e prateleiras;
- Pintura de teto;
- Pintura de paredes interna e externa;
- Corrimão;
- Guarda-corpo;
- Plataforma elevatória;
- Telhado;
- PCIP;
- SPDA;
- Limpeza;
- Demais itens necessários.

**3.2.** As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada nos Projetos.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**





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

**4.1.** 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 Obras Civas e Serviços de Engenharia, comprovando as seguintes especificações:

**4.2. 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 drenagem e pavimentação em paralelepípedo regular em áreas Tombadas pelo Patrimônio Histórico Estadual ou Federal; e Implantação, Adaptação ou Reforma em Prédios Tombados pelo Patrimônio Histórico Federal, Estadual e/ou Municipal.

**4.3. Comprovação da capacitação técnico-profissional:**

I - Apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT e ou RRT, expedida pelo CREA ou CAU, 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 ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, a saber:

a) 01 (um) Engenheiro(a) civil ou arquiteto(a), legalmente habilitado, com experiência comprovada por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo CREA/CAU e respectivo Atestado de Capacidade Técnica, relativos à execução de serviços de Implantação, Adaptação ou Reforma em Prédios Tombados pelo Patrimônio Histórico Estadual ou Federal, com área equivalente a no mínimo um terço (33,33%) da Metragem total dos serviços, ou seja, 257,00 m<sup>2</sup>;

b) 01 (um) Engenheiro(a) 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 drenagem e pavimentação em paralelepípedo regular em áreas Tombadas pelo Patrimônio Histórico Estadual ou Federal, com área equivalente a no mínimo um terço (33,33%) da Metragem total dos serviços, ou seja, 670,00 m<sup>2</sup>.

c) 01 (um) Arqueólogo(a) devidamente cadastrado no órgão regulador/fiscalizador responsável com comprovação de experiência prévia em arqueologia histórica, através de Currículo ou Contrato de Trabalho de participação de obras de tipologia similar ao bem em questão, respeitando-se a Portaria





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

IPHAN 07/88. O respectivo Atestado de Capacidade Técnica, relativos à execução de serviços de Escavação de vias e áreas particulares em regiões Tombadas pelo Patrimônio Histórico Estadual ou Federal, com área equivalente a no mínimo um terço (33,33%) da Metragem total dos serviços, ou seja, 670,00 m<sup>2</sup>;

d) O licitante deverá informar a instância ou órgão de tombamento do bem imóvel objeto de cada CAT e/ou RRT, na própria certidão ou em declaração anexa.

Para fins de comprovação da capacidade técnica, deverá ser apresentada apenas uma CAT por profissional responsável, com a metragem mínima exigida. As metragens não serão somadas.

Serão desconsideradas as CAT com metragem inferior à exigida ou sem indicação de metragem

**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.**

**III - Da Declaração de compromisso de vinculação contratual futura:**

A fim de cumprir as exigências de habilitação do procedimento licitatório a licitante deverá apresentar declaração se comprometendo a contratar o(s) profissional(is) que integrará(ão) a equipe técnica da empresa, caso logre vencedora do certame. Tal documento deverá ser apresentado da seguinte maneira:

- a) Em papel timbrado;
- b) Uma declaração para cada designação;
- c) Indicação do profissional/Responsável Técnico que integrará o quadro permanente da licitante, incluindo o nome, profissão e comprovante do registro na entidade competente;
- d) Anuência do profissional designado;
- e) Essa declaração só será válida no seu formato original.

**5. VISITA TÉCNICA**

**5.1.** A visita técnica será facultativa;

**5.2.** 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 RENÚNCIA À VISITA TÉCNICA (Anexo do Edital), e apresentá-la no processo licitatório na fase de HABILITAÇÃO;

**5.3.** Caso a empresa opte por realizar a visita técnica, essa 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 Diogo Araújo Batista, responsável pelo acompanhamento e fiscalização desse objeto.

**5.4.** 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;





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

**5.5.** 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;

**5.6.** 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;

**5.7.** 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;

**5.8.** 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.

## **6. 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 de Obra 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 na obra para fins de dedução de base de cálculo de impostos e contribuições; relatório fotográfico.

**f)** O prazo de execução será de 04 (quatro) meses, conforme cronograma físico financeiro.

**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.

## **7. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

**7.1.** 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;





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

- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária.

**7.2.** 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.

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

**7.4.** No caso de seguro-garantia sua apresentação deverá ocorrer, na data de assinatura do contrato, que terá prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação.

**7.5.** 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.

## **8. DO RECEBIMENTO DA OBRA**

**a)** Após a execução total do contrato, o recebimento definitivo do serviço objeto deste instrumento 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 deste Projeto Básico;

**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.

## **9. DOS PRAZOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

**a)** A contratada deverá iniciar os serviços na data designada, através do recebimento da ordem de serviço, bem como seguir o cronograma estabelecido;

**b)** O prazo para execução dos serviços deste contrato será de 15 (quinze) meses, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço e terá vigência conforme cronograma físico-financeiro anexo no Edital, podendo ser prorrogado nos termos da lei nº 14.133/2021 e suas alterações;

**c)** O Município de Serro se reserva no direito de paralisar os serviços, de acordo com a sua conveniência,





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

sem que isto traga nenhum ônus para o mesmo, e, quando lhe convier, emitirá ordem de reinício dos serviços;  
**d)** A Contratada deverá estar em condições para dar início à execução da obra 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;

#### **10. DA SUBCONTRATAÇÃO**

**a)** A contratada não poderá subcontratar a obra em sua totalidade;

**b)** Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, nos termos do art. 122 da Lei 14133/2021, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

**b.1)** Hipótese em que o contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

**b.2)** Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

**c)** A contratada será a responsável pela supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responderá perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação;

**d)** Será exigível da contratada a comprovação do cumprimento, pela subcontratada, das mesmas obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais por ela assumidas.

#### **11. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**a)** As obras deverão ser executadas conforme instruções constantes nas planilhas orçamentárias, projetos básicos e 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





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

normas pertinentes, em caso de não cumprimento de suas obrigações.

**h)** A fiscalização do contrato ficará a cargo do Sr. Diogo Araújo Batista, Engenheiro Civil CREA MG 337.273/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 aprezadas, 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.

**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 ultrapassem 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.

## **12. DA GESTÃO CONTRATUAL**

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

**12.2.** 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.

**12.3.** 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, esse estará sujeito às penalidades legalmente estabelecidas;





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

**12.3.1.** 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 artigo 90 da Lei n.º 14.133/2021 pelo respectivo substituto;

**12.4.** 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.

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

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

**12.7.** 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.

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

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

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

**12.11.** Após assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências através de 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.

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

**12.13.** Sem prejuízo do disposto no art. 96, todos da Lei n.º 14.133/2021, é de inteira responsabilidade da contratada a prestação de serviços após o vencimento do contrato, salvo alterações previamente formalizadas;

### **13. 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 a 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;





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

**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.

#### **14. A FORMA E CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

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

**14.2.** 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.

**14.3.** 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.

#### **15. 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, SBC – Sociedade Brasileira de Computação e ORSE – Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe, 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, SETOP, SEINFRA, SBC, SEDOP, SIURB, CPOS, AGETOP/COINFRA, EMBASA ou ORSE, 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. Diante do exposto, para o objeto específico foi adotado as referências SINAPI – 03/2024, SETOP – 08/2023, SBC – 01/2024 e ORSE – 03/2024. O Tribunal de Contas da União recomenda adotar a composição de outros sistemas referenciais de preços, desde que mantidos os coeficientes de consumo para cada serviço, utilizando-se o custo dos insumos obtidos no SINAPI. Nos casos em que este não contemple os serviços em análise, exige-se que se busque informações em outras fontes de preços para análise do orçamento de obra pública. 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.

**15.1.** O orçamento estimado pela Administração baseou-se em planilhas referenciais elaboradas a partir das tabelas SINAPI – 07/2025, SETOP/SICOR – 04/2025, SBC – 08/2025, ORSE – 06/2025, EMBASA – 01/2025, CPOS – 02/2025 e GOINFRA – 12/2024. Em conformidade com a declaração de vantajosidade do orçamentista, adotou-se o regime sem desoneração.





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

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

**16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da contratação objeto deste instrumento correrão à conta do seguinte recurso: Termo de Compromisso TRANSFEREGOV.BR nº 964511, Processo nº 01450.005605/2024-37, celebrado entre o IPHAN e o Município de Serro, destinado à execução da obra de implantação do Mercado Municipal, conforme Resolução CGPAC nº 1/2023 e proposta TRANSFEREGOV.BR nº 16899/2024.

**17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**17.1.** 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;

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

**17.3.** Arcar com todos os custos referentes ao remanejamento de pessoal e horário de trabalho de sua equipe com o objetivo de evitarem-se transtornos ao máximo, sendo necessário, se for o caso, agendar com os responsáveis pela administração da referida edificação, dia e hora para realização dos serviços geradores de excessivo barulho e/ou sujeidade;

**17.4.** Gerenciar, guardar e responsabilizar-se pelo material localizado no almoxarifado da obra;

**17.5.** Recompôr o revestimento bem como realizar a pintura em todos os locais onde forem executados cortes na alvenaria (utilizando-se para isso dos materiais e técnicas originalmente empregados) visando manter e garantir a autenticidade da edificação histórica;

**17.6.** Selecionar e preparar rigorosamente os empregados que irão prestar os serviços, encaminhando cidadãos de boa conduta e demais referências, tendo funções profissionais legalmente registradas em suas carteiras de trabalho;

**17.7.** Exibir aos trabalhadores e técnicos da empresa contratada, bem como todos àqueles envolvidos com os trabalhos que serão desenvolvidos, o DVD institucional “Orientações de Segurança nas Intervenções em Bens Culturais” para ciência das informações sobre os procedimentos e cuidados necessários quando da execução de intervenções em monumentos tombados. A respectiva mídia será fornecida pelo IPHAN quando do início das atividades;

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

**17.9.** Manter seu pessoal uniformizado, identificando-os mediante o uso de crachás, com fotografia recente e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual – (EPI's) promovendo inclusive rigorosa fiscalização para que seu uso seja OBRIGATÓRIO e IMPRESCINDÍVEL;

**17.10.** Responder pelos danos causados diretamente à Administração do CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de séria culpa ou dolo, devido à execução dos serviços em apreço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou ao acompanhamento pelo CONTRATANTE;

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





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

- 17.12.** Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração, seja quais forem, desde que praticadas por seus técnicos no recinto do CONTRATANTE ou no local a ser visitado;
- 17.13.** Refazer, sem custos adicionais e em prazo definido pelos técnicos responsáveis pela fiscalização, todos os serviços, no total ou em parte, que se revelarem insatisfatórios ou que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
- 17.14.** Comunicar à Administração do CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade de caráter emergencial e prestar os esclarecimentos que se julgarem necessários;
- 17.15.** Executar os serviços, objetos deste Termo de Referência dentro da melhor técnica e de acordo com toda a legislação, normas e especificações técnicas pertinentes a cada item de serviço, respeitando ainda, o disposto nas especificações contidas neste instrumento.
- 17.16.** Fornecer, sempre que solicitado, todas as informações e documentações referentes ao desenvolvimento dos trabalhos relacionados com o objeto;
- 17.17.** Adotar as providências cabíveis para sanar as irregularidades comunicadas pela Administração na execução dos serviços;
- 17.18.** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de HABILITAÇÃO e QUALIFICAÇÃO exigidas na licitação de acordo com o art. 67 da Lei 14.133/2021;
- 17.19.** Realizar visita técnica ao local da obra para conhecer e estar a par da estrutura da edificação bem como das possíveis dificuldades de execução dos serviços;
- 17.20.** Estar a par de que, é imprescindível que a mão-de-obra a ser empregada na execução destes serviços tenha ciência dos cuidados e precauções que deverão ser tomados, dada a fragilidade da edificação. Sendo assim, a execução de cortes, rasgos, perfurações, recomposições de alvenaria, passagem de tubulações, montagem e desmontagem de andaimes, instalações de equipamentos ou qualquer outro serviço correlato que possa vir a interferir na edificação, devem ser criteriosamente realizados buscando-se minimizar ao máximo os impactos de tais intervenções, preservando, desta forma, as características originais da edificação e garantindo a total integridade tanto de sua estrutura quanto do que nela estiver contido;
- 17.21.** No que couber, deverão ser observadas as prerrogativas e orientações constantes da Instrução Normativa nº 01 de 19 de janeiro de 2010, no que diz respeito à Sustentabilidade Ambiental;
- 17.22.** A CONTRATADA deverá cumprir rigorosamente os termos do Projeto Básico, realizando os serviços objetos da presente licitação dentro dos prazos e nas quantidades e especificações contidas neste instrumento;
- 17.23.** Pagar todos os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir, diretamente e indiretamente, sobre os serviços executados, bem como eventuais despesas;
- 17.24.** Fornecer todos os recursos, materiais, equipamentos, inclusive ferramentas, necessários para garantir a execução dos serviços, bem como efetuar, por sua conta e risco, a contratação de pessoal habilitado para a execução dos serviços de mão-de-obra decorrentes deste instrumento, correndo, outrossim, de conta dela, CONTRATADA, que assume, em consequência, todas as obrigações e ônus de empregadora, o pagamento da remuneração e salários das contribuições exigidas pela previdência social, seguro contra acidentes de trabalho e demais encargos trabalhistas;
- 17.25.** A CONTRATADA será responsável pelo cumprimento de todas as Leis, Regulamentos, Normas e Posturas em vigor, concernentes aos serviços de sua responsabilidade, arcando com quaisquer responsabilidades e decorrentes de infrações destas, inclusive pagamento de multas e obrigações com terceiros;
- 17.26.** Obedecer às recomendações e normas específicas da ABNT em todos os serviços;
- 17.27.** Atender prontamente a quaisquer exigências dos fiscais designados pelo Município de Serro/MG, inerentes ao objeto da contratação;
- 17.28.** Esclarecer, durante a execução dos serviços, quaisquer dúvidas quanto a padrões, técnicas ou outras questões mediante consulta aos Fiscais designados pelo Município de Serro/MG;





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

**17.29.** Arcar com todos os custos relativos às instalações provisórias de água e energia elétrica visando o atendimento/abastecimento necessário para o desenvolvimento e a conclusão das obras.

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

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

**17.32.** 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;

**17.33.** 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;

**17.34.** A contratada somente poderá realizar os serviços constantes da planilha orçamentária estabelecida pela Municipalidade parte integrante do Edital regulamentador;

**17.35.** A Administração Municipal somente se responsabilizará pelos serviços que forem executados, de acordo com cada planilha orçamentária, ou seja, a empresa somente poderá realizar serviços previamente contratados;

**17.36.** A contratada, deve ter pleno conhecimento dos elementos constantes do 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;

**17.37.** Todos os serviços deverão ser realizados conforme cronograma físico-financeiro;

**17.38.** 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;

**17.39.** 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;

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

**17.41.** 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;

**17.42.** 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.

## **18. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**18.1.** 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;

**18.2.** 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;

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





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

- 18.4.** Efetuar os pagamentos relativos aos serviços prestados nos prazos e condições previstos no contrato;  
**18.5.** Solicitar que seja refeito o serviço recusado, de acordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, bem como em seus anexos;  
**18.6.** Convocar, a qualquer momento, o preposto ou representante indicado pela empresa, para prestar esclarecimentos ou sanar dúvidas;  
**18.7.** Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares, quando se fizer necessário, de acordo com a legislação em vigor;  
**18.8.** Rescindir o contrato, se necessário, nos termos do art. 104 da Lei 14.133/2021;  
**18.9.** Receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários em relação aos serviços prestados pela CONTRATADA.  
**18.10.** Emitir a Ordem de Serviço para início dos serviços, os quais não poderão ser iniciados, em nenhuma hipótese, antes de receber tal documento;  
**18.11.** 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;  
**18.12.** Efetuar e assinar as avaliações e relatórios dos serviços;  
**18.13.** 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, 23 de abril de 2026.



Documento assinado digitalmente  
**ANA PAULA DOS SANTOS SOARES**  
Data : 23/04/2026 12:45:20  
CPF:\*\*\*-\*\*-616-89

**Ana Paula dos Santos Soares**  
Responsável pela realização do Termo de Referência



Documento assinado digitalmente  
**RANGEL LUIZ GOMES ARAUJO**  
Data: 24/04/2026 08:42:06-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Rangel Luiz Gomes Araújo**  
Engenheiro Civil – CREA-MG 148.891/D





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

