

ANÁLISE DE RISCOS

DEMOLIÇÕES CONTROLADAS

Identificação		Avaliação		Tratamento do Risco	
FASES	PREVISÃO DE RISCOS	CLASSIFICAÇÃO DO RISCO	AÇÕES PREVENTIVAS (PLANEJAMENTO)	AÇÕES DE CONTINGÊNCIA NO CASO DE RISCO CONCRETO	RESPONSÁVEL PELA MITIGAÇÃO DO RISCO
Execução do objeto	Serviço contratado não prestado	Baixo	Monitorar detalhadamente a prestação dos serviços, exigindo cumprimento das metas estabelecidas e prazos.	Realizar contato frequente com a empresa exigindo cumprimento do contrato. Notificar e/ou aplicar sanções, se necessário.	SO/DEPOP
Execução do objeto	Prestação dos serviços fora dos padrões técnicos	Alto	Realizar revisão criteriosa dos serviços prestados, exigindo cumprimento das normas técnicas vigentes.	Realizar inspeção técnica, solicitar ajustes imediatos e aplicar sanções contratuais, se necessário.	SO/DEPOP
Execução do objeto	Não cumprimento do cronograma	Alto	Acompanhar rigorosamente o cronograma de execução, prevendo revisões e prazos intermediários.	Proceder contato direto com a equipe responsável, identificar atrasos e definir plano de recuperação de prazos.	SO/DEPOP
Execução do objeto	Pagamento de medições fora do prazo	Médio	Estabelecer calendário de entregas e medições intermediárias, com acompanhamento constante dos fiscais.	Informar e alinhar com o setor financeiro sobre os prazos das medições. Comunicar o departamento responsável sobre atrasos.	DEGOP/DEPOP
Execução do objeto	Necessidade de ajustes nos serviços prestados	Alto	Prestar novamente os serviços em caso de ajustes mínimos.	Se constatada necessidade de ajustes, realizar Termo Aditivo para formalizar alterações, mantendo dentro do escopo inicial.	SO PGM EMPRESA

LEGENDA

Classificação do Risco

Baixo – Evento extraordinário

Médio – Evento esperado, com histórico de ocorrência conhecido

Alto – Evento repetitivo e constante

FASE

Execução do Objeto

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ATRAVÉS DO CREDENCIAMENTO Nº005/2026 - SO

1. DO OBJETO

1.1. O presente termo de referência tem por objeto a contratação da empresa Montreal Construções Ltda, CNPJ nº 04.843.023/0001-19, para execução de serviços de demolição controlada manual e mecanizada de imóveis situados em áreas de risco no município de Juiz de Fora/MG.

1.2 O objeto do termo de referência enquadra-se na definição de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, em conformidade com as orientações do Art. 6º, inc. XVIII, NLLC e também como serviço de engenharia, em conformidade com as orientações técnicas estabelecidas na OT-IBR 002/2009 do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas - IBRAOP, visto que se trata de por se tratar de serviço de estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos e projetos executivos.

1.3 A empresa Montreal Construções Ltda encontra-se devidamente credenciada através do Credenciamento nº 005/2026, Proc. Administrativo nº 9.508/2026.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente justificativa fundamenta o processo licitatório em tela, em razão de situação emergencial decorrente das enchentes e deslizamentos no município de Juiz de Fora no início de 2026 que prejudicaram diretamente as condições estruturais das edificações. A situação tomou proporções elevadas, motivando a decretação de situação de calamidade, instaurada pelo Decreto Municipal nº 17.693, de 24 de fevereiro de 2026, reconhecida pelo Decreto nº 166, de 24 de fevereiro de 2026, do Estado de Minas Gerais, e pela Portaria nº 572, de 24 de fevereiro de 2026, da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil, reconhecendo oficialmente o cenário de excepcionalidade decorrente dos eventos climáticos recentes e a necessidade de adoção de medidas emergenciais por parte do Poder Público.

2.2. O elevado volume de chuvas provocou o comprometimento de diversas estruturas, gerando potencial risco à integridade de vias públicas, redes de infraestrutura urbana, edificações lindeiras e à segurança da população. Diante desse cenário, a execução de serviços de demolição controlada, por meios manuais e mecanizados, das edificações em situação de risco estrutural iminente configura-se como medida técnica indispensável para mitigar os riscos existentes, prevenir a ocorrência de desabamentos e outros eventos adversos, resguardar a integridade física da população e restabelecer as condições mínimas de segurança e estabilidade das áreas afetadas, evitando a ampliação dos danos materiais e dos impactos decorrentes.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL E FORMA

3.1. A contratação para prestação de serviço, objeto deste termo de referência, tem amparo legal na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 74, inciso IV, c/c 79, inciso I.

3.2. A contratação se dará através do CREDENCIAMENTO Nº 005/2026

4. DA ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS OBJETO DA CONTRATAÇÃO

4.1. O objeto a ser contratado refere-se à contratação de empresa para execução de serviços de demolição controlada manual e mecanizada de imóveis situados em áreas de risco no município de Juiz de Fora/MG.

4.2. Estão contemplados as seguintes lotes:

LOTE 05 - Demolição Mecanizada:

- Bairro Costa Carvalho:
 - Rua Adailton Garcia: 188 (casa 1 e 2), 191, 192 (A e B).
 - Rua Coronel Marcelino Gonçalves: 215.
 - Rua Santa Clara: 249, 259.
- Bairro Jóquei Clube:
 - Rua Detetive José Felipe: 50 (Casas 2, 3 e 4), 56 (Casa 1 e 2), 60.
 - Rua Major José Teixeira: 290.
 - Rua Manoel Gonçalves Pinto: 245.
 - Rua Wenceslau Braz: 302 (Casa 2), 308 (Casa 2), 312 (Casa 2)
- Bairro Parque Burnier
 - Adelaide de Campos Rezende: 435 (Ruína)
 - Natalino José de Paula: 397 (casa 2), 411 (casa 11 e casa 11 escadão), 419 (casa 10 e casa 10A), S/N (Casa 1, 2 e 3)
- Vila Bejani
 - Geraldo Vilela: 655 (casa 2, casa 7 e casa 8).

LOTE 02 - Demolição Manual

- Grajaú: Rua Belizário de Castro, 661 (~101,30m2).
- Santa Rita: Rua Otávio Pereira Torres, 431 (Casa A e B). (~167,85m2)

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

5.1. Os serviços compreendem a execução de demolições controladas de edificações localizadas em áreas de risco indicadas pela Defesa Civil Municipal, incluindo todas as atividades necessárias para a completa remoção das estruturas existentes, limpeza do terreno e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.

5.2. A escolha da modalidade de demolição será realizada pela fiscalização da Secretaria de Obras juntamente com a Defesa Civil, considerando:

- I – estabilidade da edificação;
- II – risco de colapso;
- III – proximidade de edificações vizinhas;
- IV – existência de redes públicas;
- V – largura das vias;
- VI – possibilidade de acesso de equipamentos;
- VII – necessidade de preservação de imóveis adjacentes;
- VIII – interferências existentes;
- IX – restrições ambientais;
- X – demais aspectos de segurança.

5.3. A demolição manual será utilizada prioritariamente quando houver necessidade de elevado controle operacional, especialmente:

- edificações geminadas;
- imóveis com compartilhamento estrutural;
- áreas de difícil acesso;
- vielas;
- escadarias;
- risco elevado às construções vizinhas.

5.3.1. Os serviços compreenderão, no mínimo:

1. isolamento da área;
2. remoção manual das coberturas;
3. retirada de esquadrias;

4. remoção das instalações elétricas e hidráulicas aparentes;
5. demolição manual da alvenaria;
6. demolição manual das lajes;
7. demolição manual de vigas e pilares quando necessário;
8. fragmentação dos materiais;
9. carregamento;
10. transporte;
11. destinação final dos resíduos;
12. limpeza completa do terreno.

5.4. A demolição mecanizada será utilizada nas edificações que apresentem condições adequadas para acesso de equipamentos.

5.4.1. A contratada deverá utilizar equipamentos compatíveis com cada situação, incluindo, quando necessário:

- escavadeira hidráulica com rompedor hidráulico;
- escavadeira equipada com garra de demolição;
- retroescavadeira;
- caminhão basculante;
- caminhão prancha;
- outros;

5.5. A execução deverá seguir como referência técnica a planilha orçamentária-base apresentada pela Administração, elaborada para uma edificação padrão de 50,06 m², composta pelos elementos estruturais constantes do memorial de cálculo.

5.6. Quando a área da edificação for diferente da unidade-base, os quantitativos serão proporcionais às dimensões efetivamente levantadas em campo.

5.7. A execução deverá obedecer, no mínimo, às seguintes etapas:

1. vistoria técnica;
2. isolamento e sinalização;
3. solicitação de desligamento das concessionárias;
4. retirada de materiais reaproveitáveis;
5. demolição controlada;
6. segregação dos resíduos;
7. carregamento;
8. transporte;
9. destinação ambientalmente adequada;
10. limpeza do terreno;
11. entrega da área.

5.8. Todos os resíduos deverão ser classificados conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação municipal.

5.8.1 Será responsabilidade exclusiva da contratada:

- carregamento;
- transporte;
- destinação;
- pagamento das taxas de disposição;
- emissão dos comprovantes;
- apresentação do CTR e demais documentos exigidos.

5.9. A contratada deverá observar integralmente as normas NR-18; NR-35; NR-06; NR-10; ABNT NBR 5682 (Contratação, execução e supervisão de demolições); demais normas aplicáveis.

5.10. Será obrigatória a utilização de:

- tapumes quando necessário;
- isolamento completo;
- sinalização diurna e noturna;
- controle de vibração;
- proteção das edificações vizinhas.

5.11. A medição ocorrerá por Ordem de Serviço concluída.

5.12. A Ordem de Serviço será considerada concluída somente após emissão do Termo de Recebimento dos Serviços pela fiscalização.

5.13. A contratação se dará pelo regime de execução por preço unitário, considerando que a natureza dos serviços demanda medições conforme os quantitativos efetivamente executados em campo.

5.14. Após a conclusão da Ordem de Serviço, a empresa retornará automaticamente ao final da lista de distribuição correspondente à modalidade executada.

6. DA VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência da contratação é de **3 (três) meses** contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. O Início da execução do objeto se dará em até **5 (cinco) dias úteis** após a emissão da ordem de serviço.

7. DA ESTIMATIVA DE PREÇOS

7.1. O valor da presente contratação está estimado em **R\$1.309.135,89 (um milhão trezentos e nove cento e trinta e cinco mil reais e oitenta e nove centavos)**, conforme custos unitários apostos nas Planilhas Orçamentárias anexas ao despacho nº 103.

7.2. Os valores referenciais possuem base na Planilha Orçamentária referente ao Credenciamento nº 005/2026.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. A medição dos serviços será realizada com base na planilha orçamentária e nos insumos efetivamente utilizados, conforme registro em diário de obras e comprovação por meio de relatório fotográfico.

8.2. Nenhum serviço será objeto de medição ou pagamento sem a correspondente Ordem de Serviço emitida pela Administração.

8.3. Somente serão considerados passíveis de medição os serviços executados em conformidade com as especificações deste Termo de Referência, da planilha orçamentária, do memorial de cálculo e das determinações da fiscalização.

8.4. A contratada deverá comunicar formalmente a conclusão dos serviços para realização da vistoria de recebimento.

8.5. Condições para recebimento dos serviços:

8.5.1. A medição somente será autorizada após a verificação do atendimento integral das seguintes condições:

- I – conclusão integral da demolição prevista na Ordem de Serviço;
- II – remoção completa dos resíduos gerados;
- III – limpeza da área demolida;
- IV – eliminação de riscos remanescentes;
- V – apresentação dos comprovantes de transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, quando exigíveis;
- VI - apresentação de relatório fotográfico contendo fotos antes da demolição; durante a demolição; imediatamente após a demolição; após a limpeza do terreno. Todas as imagens devem ser georreferenciadas.
- VII – aprovação da fiscalização.

8.5.2. Para instrução da medição, a contratada deverá apresentar:

- I - Relatório de Execução dos Serviços e Diários de Obras;
- II - Registro fotográfico do antes, durante e após a demolição;
- III - Ordem de Serviço executada;

IV - comprovantes de destinação dos resíduos (CTR, MTR ou documento equivalente, quando aplicável);

V - demais documentos eventualmente exigidos pela fiscalização.

8.5.3. Constatadas pendências, a contratada será notificada para promover as correções necessárias, não sendo autorizada a medição até sua regularização.

8.6. **Pagamento:**

8.7 Os pagamentos serão efetuados mediante medições aprovadas pela fiscalização da Secretaria de Obras, conforme valores unitários constantes na planilha orçamentária contratada.

8.8. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias, creditado em favor da contratada, através de ordem bancária contra a entidade bancária indicada na proposta, em que deverá ser efetivado o crédito, o qual ocorrerá posteriormente à data de apresentação da competente nota fiscal/fatura e, em anexo a esta, o atestado de fiscalização emitido por servidor lotado na Unidade Requisitante, responsável pela fiscalização da aquisição.

9. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

9.1. As despesas referentes a esta contratação correrão à conta das seguintes informações orçamentárias:

**091100 - 15.451.0004.2242.0000 - 339039 - 1500000000 e 1754000000; e
697109 - 06.182.0007.2127.0000 - 339039 - 1747140000**

10. ANEXOS:

Anexo A – Planilha Orçamentária;

Anexo B – Cronograma;

Anexo C – Matriz de Riscos.

Juiz de Fora, data da assinatura eletrônica.

Este documento foi aprovado e segue apto para encaminhamento à Comissão de Licitação:

BRUNA FERREIRA DA ROCHA
Secretária de Obras



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9DFB-438C-7E2A-83F0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



BRUNA FERREIRA DA ROCHA (CPF 086.XXX.XXX-30) em 16/10/2026 15:42:51 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/9DFB-438C-7E2A-83F0>