TERMO DE REFERÊNCIA Nº 33/2026 - RETIFICADO

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. **Objeto:** Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços comuns de engenharia de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, nos imóveis da Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, EPIs e demais recursos necessários.

1.1.1. Não será admitida a adesão à ata de registro de preços decorrente desta licitação.

1.2. **Natureza:** Serviço comum de engenharia, conforme manifestação técnica de profissional habilitado.

1.3. **Quantitativos:** Os quantitativos constantes do Anexo II representam limites máximos estimados para a vigência da ata, não gerando obrigação de contratação integral pela Administração.

1.4. **Prazo e vigência:** Vigência da ata de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, se comprovada a vantagem, nos termos do art. 84 da Lei nº 14.133/2021.

1.4.1. **Possibilidade de prorrogação:** Sim, observada a vantagem econômica e a manutenção das condições originais.

1.4.2. Os preços são fixos e irreajustáveis até o final do período de vigência do contrato durante os 12 meses iniciais.

1.4.2.1. Após o prazo de um ano, o preço inicial poderá sofrer reajuste calculado pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

1.4.2.2. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

1.4.2.3. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

1.4.2.4. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

1.4.2.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

1.4.2.6. O reajuste será realizado por apostilamento

1.4.3 Recomposição Do Equilíbrio Econômico-Financeiro

Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a Administração poderá restabelecer a relação pactuada, nos termos do art. 124, inciso II, alínea d, da Lei nº 14.133/21, mediante comprovação documental justificável e requerimento expresso do contratado.

1.5. **Sistema:** Registro de Preços. **Modalidade:** Pregão Eletrônico. **Critério de julgamento:** Maior desconto, único e linear, sobre a tabela de preços unitários de referência. **Regime de execução:** Empreitada por preço unitário.

1.6. **Órgão:** Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG.

1.7. **Unidade requisitante:** Gerência de Patrimônio e Frota.

1.8. **Locais de execução:** Avenida Getúlio Vargas, nº 65 e nº 77, Centro, Barão de Cocais/MG.

1.9. **Área atendida:** 1.645,131 m^2.

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar (ETP), que demonstrou a necessidade permanente ou frequente de manutenção predial, com adequação ao Sistema de Registro de Preços, desde que o objeto permaneça restrito a serviços padronizados, sem utilização da ata para reforma ou obra.

2.2. A presente contratação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício de 2026, sob o item nº 163, em conformidade com o planejamento anual de contratações da Câmara Municipal.

2.3. O registro de preços não gera, por si só, obrigação de contratação ou despesa. A disponibilidade orçamentária será comprovada previamente a cada contratação decorrente da ata.

2.4. A contratação será processada com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, na Resolução CMBC nº 03/2025 e demais normas aplicáveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO, A ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO E/OU DOS SERVIÇOS

3.1. Os imóveis da Câmara são utilizados diariamente para atividades administrativas, legislativas e atendimento ao público. A manutenção é necessária à segurança, funcionalidade, salubridade, acessibilidade, conservação e continuidade das atividades.

3.2. O ETP identificou demandas recorrentes envolvendo instalações elétricas, hidrossanitárias, cobertura, revestimentos, forros, pintura, esquadrias, climatização, acessibilidade e outros elementos existentes.

3.3. A solução consiste em manutenção preventiva e corretiva sob demanda, com preços unitários registrados e acionamento por Ordem de Serviço.

3.4. Não integram o objeto reformas gerais, ampliações, construção, alterações substanciais, implantação de sistemas complexos ou intervenções estruturais que demandem projeto específico.

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

3.5. Integram o objeto intervenções que repõem, conservam, corrigem ou adaptam pontualmente elementos existentes, preservando as características originais do imóvel.

Sistema	**Integra**	**Não integra**
Elétrica	Substituição de pontos, tomadas, luminárias, disjuntores, cabos e trechos de circuitos.	Reconstrução integral da entrada de energia ou redimensionamento global.
Revestimentos/forros	Reposição e recomposição de trechos danificados.	Reforma integral ou substituição generalizada previamente planejada.
Alvenaria	Reparos localizados e recomposição.	Alteração substancial de compartimentação ou criação de ambientes.
Cobertura	Telhas, rufos, calhas e correção pontual de infiltrações.	Substituição integral da estrutura.
Hidrossanitário	Louças, metais, registros e trechos de ramais.	Refazimento integral das redes.
Acessibilidade	Adequações pontuais em elementos existentes.	Construção de rampas, plataformas ou elevadores.

Sistema	**Periodicidade de referência**	**Escopo**
Cobertura/calhas/condutores	Semestral	Inspeção, limpeza, telhas, rufos, vedações e infiltrações.
Instalações elétricas	Semestral	Inspeção, reaperto, circuitos e dispositivos de proteção.
Hidrossanitário	Semestral	Louças, metais, registros, caixas e perdas.
Esquadrias/forros/revestimentos	Anual	Fixação, vedação, integridade e patologias aparentes.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. **Requisitos técnicos:**

a) Empresa com atividade compatível e habilitação exigida no edital;

b) Responsável técnico legalmente habilitado, quando exigível, com atribuições compatíveis;

c) ART/RRT quando legalmente exigível;

d) Preposto aceito pela Administração e canal de acionamento;

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

e) Observância das normas ABNT e demais normas técnicas aplicáveis;

f) Cumprimento das NRs pertinentes, especialmente NR-10 e NR-35 quando aplicáveis;

g) Fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, EPIs, EPCs e mão de obra;

h) Execução em prédio em funcionamento, com isolamento, sinalização e controle de ruído/poeira/circulação;

i) Destinação adequada dos resíduos;

j) Apresentação de relatório técnico e registro fotográfico quando exigidos;

k) Correção, às expensas da contratada, de vícios, defeitos ou incorreções.

4.2. **Normas aplicáveis:** Lei nº 14.133/2021, Resolução CMBC nº 03/2025, normas ABNT, NRs e legislação ambiental pertinente.

4.3. **Critérios de sustentabilidade:** Segregação dos resíduos na origem, destinação ambientalmente adequada, destinação específica de lâmpadas e componentes sujeitos a descarte especial, adoção, quando tecnicamente viável, de soluções de economia de água e energia.

4.4. **Exigências mínimas de qualidade:** Serviços executados conforme normas técnicas, com garantia legal e contratual.

4.5. **Subcontratação:**

a) A subcontratação será limitada a até 30% (trinta por cento) do valor global do contrato, devendo ser previamente autorizada pela Administração, sem que isso implique a transferência ou o afastamento da responsabilidade integral da contratada pela execução do objeto;

b) É vedada a subcontratação total do objeto contratado;

c) O contratado deverá apresentar à Administração a documentação necessária à comprovação da capacidade técnica do subcontratado, a qual será submetida à análise da Administração e juntada aos autos do processo correspondente;

d) A subcontratação deverá observar, em todos os seus termos, as disposições do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

4.8. **Garantia da contratação:** Devido à natureza do objeto, não haverá exigência da garantia especificada nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133 de 2021.

4.9. **Tratamento diferenciado para ME/EPP:** Aplicável o tratamento diferenciado previsto nos arts. 47 e 48 da LC nº 123/2006, conforme o caso.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Descrição dinâmica do contrato

a) **Prazo de início:** A partir da assinatura do contrato decorrente da ata e da emissão da primeira Ordem de Serviço.

b) **Cronograma de execução:** Conforme Ordens de Serviço, observada a criticidade.

c) A Ordem de Serviço indicará demanda, local, itens, quantitativos, preços, desconto, valor, prazo, início e condições específicas.

Etapa	Prazo	Responsável
Caracterização/classificação	Imediata após chamado	Fiscal técnico
Vistoria e quantitativos	Conforme criticidade	Fiscal e preposto
Orçamento	Até 2 dias úteis; imediato na emergência	Contratada
Conferência do orçamento/saldo	Até 2 dias úteis	Fiscal técnico
Disponibilidade orçamentária	Antes da contratação	Setor competente
Expedição da OS	Após autorização	Gestor
Execução	Conforme OS	Contratada
Medição/atesto	Após execução	Fiscal técnico

Os itens de mão de obra remunerados por hora, serão utilizados exclusivamente para serviços eventuais que não possuam composição específica na planilha orçamentária ou composição aplicável no SINAPI. Sua utilização dependerá de vistoria, justificativa e autorização prévia da fiscalização na respectiva Ordem de Serviço.

d) Criticidade

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

Classe	Caracterização	Prazo de atendimento
Emergencial	Risco iminente a pessoas, patrimônio ou continuidade da atividade.	Imediato e, no máximo, 4 horas do chamado, se confirmado pela fiscalização.
Urgente	Comprometimento significativo do uso, sem risco iminente.	Até 24 horas.
Rotina	Demais ocorrências corretivas.	Até 5 dias úteis.
Preventiva	Serviços programados.	Conforme cronograma aprovado.

e) **Horários de funcionamento do contratante:** Em horário comercial, salvo emergências.

f) **Local da prestação:** Imóveis da Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG.

g) **Métodos e rotinas de trabalho:** Execução por Ordem de Serviço, com vistoria, orçamento, conferência, autorização, execução, medição e atesto.

h) **Procedimentos:** Isolamento e sinalização de áreas, controle de ruído/poeira, destinação de resíduos, registro fotográfico e relatório técnico quando exigidos.

5.2. Obrigações do contratante e do contratado

Contratante:

a) Fornecer informações, locais, datas, horários e demais elementos necessários;

b) Emitir Ordens de Serviço conforme a necessidade;

c) Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços;

d) Designar gestor e fiscais;

e) Comunicar irregularidades e determinar correções;

f) Receber e atestar os serviços executados;

g) Efetuar o pagamento nos prazos legais;

h) Aplicar sanções, quando cabíveis.

Contratada:

a) Executar os serviços conforme Ordens de Serviço e especificações;

b) Responsabilizar-se integralmente pela execução, incluindo mão de obra, ferramentas, equipamentos, deslocamentos e demais custos;

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

c) Prestar garantia dos serviços executados;

d) Substituir, reparar ou corrigir falhas e defeitos às suas expensas;

e) Arcar com todas as despesas diretas e indiretas;

f) Cumprir normas técnicas, ambientais e de segurança do trabalho;

g) Manter as condições de habilitação durante a vigência;

h) Responsabilizar-se pelo transporte, guarda e conservação de equipamentos e materiais;

i) Executar dentro dos prazos estabelecidos;

j) Manter os locais limpos e organizados após a execução;

k) Preencher relatório de execução e submetê-lo ao fiscal;

l) Apresentar responsável técnico habilitado, quando exigido;

m) Não transferir ou subcontratar sem autorização prévia e expressa;

n) Comunicar imediatamente fatos que possam comprometer a execução;

o) Responsabilizar-se pela correta destinação dos resíduos;

p) Encaminhar nota fiscal ao e-mail indicado;

q) Atender prontamente às solicitações da Administração;

r) Responsabilizar-se pelos atos de seus empregados e profissionais.

5.3. Comunicação entre as partes

A comunicação será realizada por meio de Ordens de Serviço, e-mails institucionais, ofícios e sistema eletrônico, quando adotado.

5.4. Transição contratual

Em caso de substituição da contratada, a empresa atual deverá cooperar para a transferência de informações, documentos e acesso necessários à continuidade dos serviços.

5.5. Garantia, manutenção e assistência técnica

Todos os serviços deverão possuir garantia mínima conforme legislação vigente. A contratada corrigirá vícios e defeitos às suas expensas.

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Responsáveis e atribuições:

Responsável	Atribuições principais
Gestor	Coordenar execução, autorizar OS conforme competência, acompanhar desempenho, alterações e sanções.
Fiscal técnico	Classificar demandas, vistoriar, conferir orçamento/quantitativos, acompanhar, medir, atestar e recusar demandas incompatíveis.
Fiscal administrativo	Conferir habilitação, regularidade e documentação administrativa.
Setor gerenciador	Gerenciar ata e controlar quantitativos, saldos e preços registrados.
Recebimento definitivo	Servidor/comissão formalmente designado, distinto do fiscal, quando aplicável.

6.2. **Procedimentos de fiscalização:** Toda a interação com o contratado deve ser documentada nos autos do processo de fiscalização, com rastreabilidade dos fatos.

6.3. **Recebimento do objeto:** Nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021, com recebimento provisório e definitivo.

6.4. **Comunicação:** Por meio de Ordens de Serviço, e-mails, ofícios e sistema eletrônico.

6.5. A gestão do contrato será exercida pela pessoa que estiver na função de Gerente de Patrimônio e Frota da Câmara Municipal de Barão de Cocais.

6.6. A fiscalização do contrato será realizada pelo servidor Lucas Tonhela El Yark, Auxiliar administrativo, designado para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. **Forma de medição:** Quantitativos efetivamente executados e aceitos, por Ordem de

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

Serviço.

7.1.1. A medição da mão de obra por hora será realizada com base nas horas efetivamente trabalhadas, mediante relatório contendo a identificação do profissional, a descrição do serviço, o local, a data, o horário e a validação da fiscalização.

7.1.2. Não será admitida a medição simultânea de mão de obra por hora e de composição de serviço que já contemple o mesmo profissional, salvo quando comprovadamente destinadas a atividades distintas e previamente autorizadas pela fiscalização.

7.1.3. Os materiais empregados nos serviços executados por mão de obra horista serão medidos separadamente pelos itens correspondentes da planilha, mediante autorização e comprovação dos quantitativos utilizados.

7.2. **Base de cálculo:** Preço unitário do Anexo II, com aplicação do desconto contratado.

7.3. **Serviço não executado:** Não medido nem pago.

7.4. **Execução parcial:** Medida proporcionalmente quando houver etapa objetivamente mensurável.

7.5. **Documentação exigida:** Boletim de medição, Ordem de Serviço, relatório, fotos e documentos técnicos/ambientais aplicáveis.

7.6. **Pagamento:** Após atesto, observada a ordem cronológica e demais requisitos legais.

7.7. **Antecipação:** Vedada.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. **Classificação do objeto:** Serviço comum de engenharia, de forma não contínua, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

8.2. **Modalidade:** Pregão Eletrônico.

8.3. **Critério de julgamento:** O percentual de desconto ofertado será maior desconto, único e aplicado linearmente sobre todos os preços unitários constantes do Anexo II, inclusive mão de obra, materiais, equipamentos e respectivos valores com BDI.

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

8.4. **Modo de disputa:** Conforme edital.

8.5. **Forma:** Eletrônica.

8.6. **Adjudicação:** grupo único, em razão da justificativa técnica e econômica constante do Estudo Técnico Preliminar, que demonstrou que a contratação integrada proporciona maior eficiência operacional, redução dos custos de gestão e fiscalização, maior celeridade no atendimento das demandas e concentração da responsabilidade pela execução, sem prejuízo da mensuração individual dos serviços e da aplicação de preços unitários próprios a cada item.

8.7. **Orçamento:** Valor máximo estimado constante do processo e do edital.

8.8. **Vistoria**

8.8.1. A realização de visita técnica às dependências da Câmara Municipal de Barão de Cocais/MG será facultativa, destinando-se ao conhecimento das condições físicas, estruturais e operacionais dos locais onde serão executados os serviços objeto desta contratação.

8.8.2. A visita técnica poderá ser previamente agendada junto ao setor responsável, em horário de expediente da Câmara Municipal, devendo ocorrer até 03 (três) dias úteis antes da data prevista para a sessão pública do certame, no seguinte contato: (31) 3837-1391, das 12h às 17h, com o Setor de Patrimônio e Frota.

8.8.3. A licitante que optar por não realizar a visita técnica declara que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à execução do objeto, assumindo integral responsabilidade por sua proposta e pela execução contratual, não podendo alegar posteriormente:

I – desconhecimento das condições dos locais de prestação dos serviços;

II – erro na elaboração de sua proposta ou no dimensionamento dos recursos necessários;

III – necessidade de alteração dos preços ofertados em razão de fatos que poderiam ter sido constatados durante a visita técnica;

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

IV – descumprimento das obrigações contratuais em decorrência do desconhecimento das condições de execução dos serviços.

8.8.4. As informações constantes deste Termo de Referência, incluindo as especificações técnicas, quantitativos, metragens e demais elementos necessários à formulação da proposta, são consideradas suficientes para a elaboração da proposta comercial, cabendo à licitante avaliar a conveniência da realização da visita técnica.

8.8.5. À licitante que realizar a visita técnica será fornecida declaração ou atestado de visita, emitido pela Câmara Municipal, exclusivamente para fins de registro, não constituindo documento de habilitação nem condição para participação no certame.

8.9. **Participação de consórcios e cooperativas:** Permitida.

8.1. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1.1. Toda a documentação de habilitação deverá ser encaminhada com a proposta de preços, na forma prevista no edital, em formato digital, exclusivamente por meio do sistema eletrônico (www.licitardigital.com.br). A habilitação do Licitante Vencedor será verificada mediante apresentação dos seguintes documentos:

Habilitação jurídica:

a) Registro Comercial, no caso de empresa individual; ou
b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor devidamente registrado; ou
c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

Habilitação fiscal, social e trabalhista:

a) Prova de inscrição no CNPJ;
b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
e) Prova de regularidade relativa ao FGTS;

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
g) Certidão de ausência de penalidades impeditivas (CEIS e CNEP);

Qualificação técnico-operacional:

a) Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando execução satisfatória de serviços de engenharia compatíveis;

b) Os atestados deverão demonstrar experiência em, no mínimo, dois dos seguintes serviços: instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, revestimentos, pintura, pisos, esquadrias e demais serviços constantes da planilha;

c) Será admitido o somatório de atestados, observado o art. 67 da Lei nº 14.133/2021;
d) Quando a natureza do serviço exigir, comprovação de profissional legalmente habilitado, registro no órgão competente, certificados, treinamentos ou capacitações obrigatórias.

Qualificação técnico-profissional:

a) O responsável técnico deverá possuir atribuições profissionais compatíveis com a execução do objeto.

Registro no CREA/CAU:

A empresa deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação junto ao CREA ou CAU, conforme sua área de atuação, bem como comprovar que o responsável técnico possui registro ativo no respectivo Conselho.

Vínculo do(s) profissional(is) com a licitante

a) O(s) profissional(is) detentor(es) da(s) CAT(s) apresentada(s) deverá(ão) manter vínculo profissional com a licitante, que poderá ser comprovado por meio de uma das seguintes formas:

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

- vínculo empregatício, mediante apresentação de cópia das páginas da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) com identificação do empregado e registro do contrato de trabalho, ou documento equivalente;
- comprovação de que o profissional integra o quadro técnico da empresa, por meio de certidão de registro de pessoa jurídica emitida pelo CREA ou CAU, na qual conste seu nome como integrante do quadro técnico, podendo esta certidão ser a mesma utilizada para comprovação da regularidade de registro da empresa junto ao conselho profissional;
- contrato social ou alteração contratual em que o profissional figure como sócio;
- contrato de prestação de serviços, vigente, firmado entre o profissional (ou pessoa jurídica da qual seja sócio) e a licitante, indicando, de forma clara, a responsabilidade técnica pela execução do objeto;
- declaração de compromisso de contratação futura do profissional detentor da CAT, firmada pela licitante, acompanhada de declaração de anuência do profissional, na qual este se compromete a integrar a equipe técnica e a assumir a responsabilidade técnica em caso de adjudicação e contratação;
- contrato de trabalho devidamente registrado junto ao órgão competente, quando aplicável.

b) O profissional indicado poderá ser substituído, nos termos do art. 67, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, por outro de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja formalmente comunicada e aprovada pela Contratante, mantidas as condições de qualificação técnica exigidas.

c) A empresa licitante deverá comprovar que:

1. encontra-se regularmente registrada no CREA e/ou CAU, conforme a natureza predominante de suas atividades e das disciplinas técnicas a serem desenvolvidas;
2. Comprovantes de registro dos profissionais indicados, com anotação das atribuições compatíveis com as atividades a serem executadas.

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

Qualificação econômico-financeira:

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial;

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da legislação aplicável, registrados ou autenticados na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas competente, comprovando índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), btidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

LG = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)

SG = Ativo Total / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)

LC = Ativo Circulante / Passivo Circulante

Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices, poderá ser exigido capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de até 10% do valor total estimado da contratação, conforme justificativa no edital.

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

Requisitos da equipe técnica:

A empresa deverá manter equipe com profissionais habilitados, incluindo engenheiro civil responsável, eletricista certificado, pedreiros, pintores, encanadores e demais profissionais conforme demanda.

Disposições gerais sobre habilitação:

a) Não serão aceitos documentos com CNPJ/CPF diferentes, salvo legalmente permitidos;
b) Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica.

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor máximo estimado da contratação é de R$ 797.528,21, incluindo BDI de 22,479%, conforme planilha orçamentária e composições de custos anexas.

9.2. A estimativa observará os parâmetros legais aplicáveis aos serviços de engenharia.

9.3. A planilha orçamentária tem como referência o SINAPI de Minas Gerais, competência julho de 2026, sem desoneração.

9.4. O BDI adotado é de 22,479%, conforme demonstrativo analítico constante do Anexo I.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária 01 031 0101 2004 3 3 90 39 - Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira, observadas as normas de execução da despesa pública.

11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

11.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

11.2.4 Multa:

11.2.4.1. Moratória, para a infração descrita na alínea "d", de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida.

11.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

11.2.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h", de 25% (vinte e cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

11.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c", de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

11.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita na alínea "b", de 15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

11.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória, para a infração descrita na alínea "d", de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

11.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita na alínea "a", de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

11.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

11.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.8.1 Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial.

11.8.2 Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

11.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.9.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.9.2 as peculiaridades do caso concreto;

11.9.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.9.4 os danos que dela provierem para o Contratante; e

11.9.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

11.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

11.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

11.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

12. EXTINÇÃO CONTRATUAL

(arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021)

12.1. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como nas demais situações previstas no instrumento contratual.

12.2. Constituem motivos para extinção contratual, entre outros:

- o não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- a lentidão na execução dos serviços que comprometa o interesse da Administração;
- o atraso injustificado no início da execução;
- a paralisação dos serviços sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

- a subcontratação total ou parcial do objeto sem autorização;
- o descumprimento das obrigações trabalhistas, fiscais ou previdenciárias;
- razões de interesse público devidamente justificadas;
- caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados.

12.3. A extinção contratual poderá ocorrer de forma unilateral, consensual ou por decisão judicial, observados os procedimentos previstos na legislação vigente.

13. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

(art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021)

13.1. O contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nas hipóteses previstas no art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2. As alterações contratuais poderão ocorrer de forma qualitativa ou quantitativa, visando melhor adequação técnica aos objetivos da contratação e ao interesse público.

13.3. A contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto contratado, observados os limites previstos na legislação vigente.

13.4. Toda alteração contratual deverá ser formalizada mediante termo aditivo, exceto nas hipóteses legalmente dispensadas.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração, com fundamento nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à matéria.

14.2. Aplicam-se subsidiariamente ao presente Termo de Referência e ao futuro contrato as disposições de direito administrativo e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

14.3. A participação no procedimento de contratação implica plena ciência e aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

14.4. Integram e complementam o presente Termo de Referência, para todos os fins, os seguintes anexos, que dele são partes integrantes e indissociáveis:

Anexo I – Cálculo do BDI;
Anexo II – Planilha Orçamentária – Orçamento Sintético; e
Anexo III – Composições Analíticas / Memória de Cálculo

14.5. Os anexos relacionados no item 14.4 constituem parte integrante deste Termo de Referência e deverão ser considerados conjuntamente com suas demais disposições para fins de elaboração das propostas, execução, medição e pagamento dos serviços, observadas as condições estabelecidas no instrumento convocatório e demais documentos da contratação.

Barão de Cocais, 12 de novembro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
ANDREIA PATRICIA GONCALVES
Data: 12/11/2026 12:45:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Andreia Patrícia Gonçalves
Gerente de Patrimônio e Frota

APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Aprovo o presente Termo de **Referência** e autorizo a realização dos procedimentos necessários para a Contratação.

TIAGO ANTONIO DOS SANTOS:08822516605
Assinado de forma digital por TIAGO ANTONIO DOS SANTOS:08822516605

Vereador Tiago Antônio dos Santos
Presidente da Câmara Municipal

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

ANEXO I

CÁLCULO DO BDI

Custos Indiretos		
Administração do Escritório Central	R$ 26.046,20	4,00%
Administração Local	R$ 0,00	
Despesas Indiretas	R$ 0,00	
Despesa Financeira	R$ 5.271,80	0,81%
Pós-Obras	R$ 0,00	
Valor do Risco da Obra	R$ 6.511,55	1,00%

Custo Direto da Obra	
Total	R$ 651.155,06

Custo Subtotal (Direto + Indireto)	
Total	R$ 688.984,62

Outros		
Impostos	R$ 53.035,63	6,65%
Margem de Lucro Previsto	R$ 49.127,74	6,16%
Seguro	R$ 6.380,23	0,80%
Reserva Técnica	R$ 0,00	

Preço de Venda	
Total	**R$ 797.528,21**
BDI	**22,47900%**

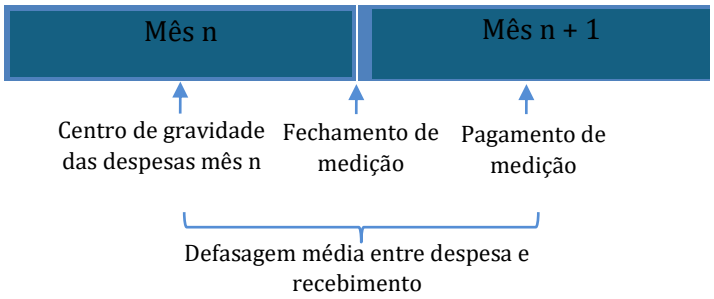
Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br

RISCOS

Características da obra	Contrato por preço unitário	Contrato por preço global
Obra simples e construtor experiente	0,50%	1,00%
Obra normal e construtor experiente	1,50%	2,50%
Obra complexa e construtor inexperiente	3,00%	5,00%

* se a Construtora utilizar seguro de obra (responsabilidade civil, risco de engenharia), o taxa de imprevistos é menor.

CUSTO FINANCEIRO



i	t (dias)					
	5	10	15	30	45	60
1,00%	0,17%	0,33%	0,50%	1,00%	1,50%	2,01%
1,50%	0,25%	0,50%	0,75%	**1,50%**	2,26%	3,02%
2,00%	0,33%	0,66%	1,00%	2,00%	3,01%	4,04%
2,50%	0,41%	0,83%	1,24%	2,50%	3,77%	5,06%
3,00%	0,49%	0,99%	1,49%	3,00%	4,53%	6,09%
3,50%	0,58%	1,15%	1,73%	3,50%	5,30%	7,12%
4,00%	0,66%	1,32%	1,98%	4,00%	6,06%	8,16%

* É costumeiro utilizar a rentabilidade do Certificado de Depósito Bancário (CDB) como referência que é tido como aplicação bancário de baixo risco.

IMPOSTOS

FEDERAIS	**PIS**	3,0%
	COFINS	0,65%
	CPRB*	4,5%
MUNICIPAIS	**ISS**	5,0%

* Somente se houver desoneração da folha de pagamento
* Material não sofre incidência do ISS

LUCRO

BAIXA	2,5% a 10%	Manter equipe, conquista de novo mercado/cliente
NORMAL	5% a 15%	Rendimento de aplicações bancárias
ALTA	10 a 25%	Poucos competidores, certeza de vencer

Av. Getúlio Vargas, n.° 65, Centro – CEP 35970-000 – Barão de Cocais/MG
Tel.: (31) 3837-1391 | Site: www.cmbaraodecocais.mg.gov.br