



PREFEITURA DE
niterói

TEMPO DE
AVANÇAR



FUNDAÇÃO
DE ARTE
DE NITERÓI

PREGÃO ELETRÔNICO n.º 90002/2026.
PROCESSO ELETRÔNICO n.º 9900055974/2024

UASG n.º 453500
MUNICÍPIO DE NITERÓI, PELA FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, ASSIM COMO ADEQUAÇÕES, EM DIVERSOS PRÉDIOS DE ADMINISTRAÇÃO DA FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN, na forma estabelecida neste Edital e seus anexos.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 8.700.310,96 (oito milhões, setecentos mil, trezentos e dez reais e noventa e seis centavos), considerado como custo com BDI e desonerado.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 24/07/2026 às 10h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

menor preço GLOBAL

MODO DE DISPUTA:

Aberto

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS:

NÃO



MINUTA-PADRÃO

FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90002/2026

(Processo Administrativo nº 9900055974/2024)

Torna-se público que o(a) FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI, por meio do(a) SUPERINTENDÊNCIA ADMINISTRATIVA, sediado(a) Rua Presidente Pedreira, n.º 98, Ingá, Niterói - RJ, CEP: 24210-470, realizará licitação, para registro de preços, na modalidade PREGÃO na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e do Decreto nº 14.730, de 13 de fevereiro de 2023, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital *no dia* ____ / ____ / ____.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, ASSIM COMO ADEQUAÇÕES, EM DIVERSOS PRÉDIOS DE ADMINISTRAÇÃO DA FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI – FAN, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em grupo único, formados por .308 itens, conforme tabela constante no Termo de Referência, devendo o licitante oferecer proposta para todos os itens que o compõem.

1.3. Na forma exigida pelo art. 19, §2º da Lei n.º 14.133/2021 é de esclarecer que não foi utilizado o Catálogo Eletrônico de Padronização, instituído por meio da Portaria SEGES/ME n.º 938, de 02 de fevereiro de 2022, tendo em vista que, até o presente momento, não constam no referido catálogo os itens padronizados para o objeto desta licitação.

2. DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1. As regras referentes aos órgãos gerenciador e participantes, bem como a eventuais adesões são as que constam da minuta de Ata de Registro de Preços.

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Compras do Licitanet, sítio <https://www.licitanet.com.br> .

3.1.1. O procedimento será divulgado no sítio eletrônico mencionado no item 2.1 e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.



- 3.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
- 3.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
- 3.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- 3.5. Não será concedido tratamento favorecido previsto nos artigos. 42 a 49 da LC 123/06.
- 3.5.1. No caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- 3.5.2. Nos termos do art. 4º, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021, não será aplicado esse tratamento diferenciado (I) no caso de licitação para aquisição de bens ou contratação de serviços em geral, ao item cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte; e (II) no caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- 3.6. Não poderão disputar esta licitação:
- 3.6.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 3.6.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 3.6.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 3.6.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 3.6.5. aquele que mantenha 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

que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.6.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.6.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.6.8. agente público do órgão ou entidade licitante, na qualidade de pessoa física ou de representante de pessoa jurídica;

3.6.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.6.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.6.11. Será vedada a participação de Sociedades Cooperativas, conforme justificado no subitem 8.30 do Termo de Referência anexo.

3.7. O impedimento de que trata o item 3.6.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.8. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.6.2 e 3.6.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

3.9. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.10. O disposto nos itens 3.6.2 e 3.6.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.11. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.



- 3.12. A vedação de que trata o item 3.6.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.
- 3.13. Será permitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, observadas as seguintes regras:
- 3.13.1. A empresa líder do consórcio será aquela devidamente indicada pelos consorciados, na forma do art. 15, inciso II, da Lei nº 14.133/2021;
 - 3.13.2. Comprovação do compromisso, público ou particular, de constituição do Consórcio, subscrito pelos consorciados.
 - 3.13.3. Compromisso expresso de que cada consorciado responderá por todos os atos do consórcio, sendo obrigatória a assinatura de todos os consorciados.
 - 3.13.4. Indicação da empresa líder, responsável pelo consórcio, que será a única representante perante a FAN, com quem, por meio da pessoa do seu representante legal, serão mantidos todos os entendimentos relativos à licitação e ao contrato.
 - 3.13.5. Designação do representante legal do consórcio.
 - 3.13.6. Compromisso das consorciadas de que não terão a sua constituição ou composição alteradas ou modificadas, sem prévia e expressa anuência desta Fundação, até o cumprimento do objeto da licitação, mediante termo de recebimento, observado o prazo de duração do consórcio.
 - 3.13.7. As pessoas jurídicas que participarem organizadas em consórcio deverão apresentar, além dos demais documentos exigidos neste Edital, compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, discriminado a EMPRESA líder, estabelecendo responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados pelo consórcio;
 - 3.13.8. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto licitatório, até sua aceitação definitiva;
 - 3.13.9. Que cada uma das empresas consorciadas deverá apresentar os documentos previstos nos Arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, bem como a prova do compromisso de constituição do consórcio, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado.
 - 3.13.10. Para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua participação, podendo esta Fundação estabelecer para o consórcio um acréscimo de até 30% (trinta por cento) dos valores exigidos para licitante individual; inexigível este acréscimo para consórcios compostos, em sua totalidade, por microempresas ou empresas de pequeno porte.
 - 3.13.11. Comprovação demonstração, por cada consorciado, do atendimento aos requisitos contábeis definidos no instrumento convocatório.



- 3.13.12. Regularidade fiscal: cada consorciado deverá apresentar os documentos exigidos nos Artigos. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, conforme a disciplina do ato convocatório.
- 3.13.13. A empresa consorciada não poderá participar da mesma licitação isoladamente ou em outra formação de consórcio;
- 3.13.14. No caso de consórcio entre empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá obrigatoriamente à empresa brasileira.
- 3.13.15. Responsabilidade solidária das empresas consorciadas pelas obrigações assumidas pelo consórcio.
- 3.13.16. Os consorciados deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do contrato decorrente desta licitação, o Instrumento de Constituição e o registro do Consórcio, aprovado por quem tenha competência em cada uma das EMPRESAS. O Contrato de consórcio deverá observar, além dos dispositivos legais e cláusula de responsabilidade solidária, as cláusulas do Edital.
- 3.13.17. A comprovação das capacidades técnico-profissional e técnico-operacional exigidas neste Edital poderá ser efetuada, no todo ou parte, por qualquer uma das consorciadas.
- 3.13.18. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

3.14. Admitir-se-á subcontratação, observadas as regras estabelecidas no Termo de Referência em seus itens 4.33 à 4.37.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação antecederá a fase de apresentação de propostas e lances.
- 4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.
- 4.3. A fase de habilitação antecederá as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto no item 9.21.1 deste Edital.
- 4.4. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- 4.4.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de



conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.4.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

4.4.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.4.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.5. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

4.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 4.3 ou 4.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

4.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

4.9. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

4.10. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

4.10.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

4.10.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

4.11. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

4.11.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e



4.11.2. percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

4.12. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 4.10 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

4.13. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

4.14. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

5.1.1. valor unitário e valor total do item;

5.1.2. Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência;

5.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.2.1. O licitante não poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para a contratação.

5.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

5.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

5.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o



compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

5.10. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

5.10.1. Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos referidos no item 5.10.

5.11. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

5.12. Será exigido no momento do cadastramento da proposta a comprovação de recolhimento de quantia a título de garantia de proposta no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado para execução dos serviços, art. 58, da lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser apresentada em uma das modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.13. O comprovante do recolhimento da garantia será encaminhado em campo específico no momento do cadastramento da proposta.

5.14. O não envio da garantia será motivo de desclassificação da proposta.

5.15. A Garantia não poderá ter validade inferior a 90 (noventa) dias da abertura do certame.

5.16. A Comissão/Agente de Contratação da presente licitação não se responsabilizará por informações prestadas erroneamente pelas licitantes, assim como solicitações realizadas fora do prazo ou sem tempo hábil para análise e produção dos documentos necessários.

5.17. Em todo caso, deverá ser garantido o pagamento do salário normativo previsto no instrumento coletivo aplicável ou do salário-mínimo vigente, o que for maior.

6. DA INVERSÃO DE FASES – HABILITAÇÃO

6.1. A presente licitação será realizada com INVERSÃO DE FASES, nos termos do art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, DEVENDO A HABILITAÇÃO DOS LICITANTES PRECEDER A FASE DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS E LANCES, COM VISTAS À OBTENÇÃO DA MELHOR PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS QUE COMPÕEM O OBJETO DESTES CERTAMES.



6.2. A adoção da inversão de fases justifica-se pela necessidade de verificação prévia da qualificação técnica, da experiência e da capacidade operacional dos licitantes, a fim de assegurar o atendimento aos parâmetros mínimos de qualidade estabelecidos no Termo de Referência, evitando-se a indevida prevalência do critério preço antes da efetiva análise da capacidade de execução do objeto.

6.3. Nessa conformidade, a fase de disputa ocorrerá somente após a análise da habilitação dos licitantes, permanecendo o menor preço como critério de julgamento para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração. As demais justificativas para a adoção da inversão de fases encontram-se detalhadas nos itens 8.2 a 8.21 do Termo de Referência.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

7.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.

7.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

7.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor global.

7.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

7.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 100,00 (cem reais).

7.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

7.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

7.11. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.



- 7.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
 - 7.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
 - 7.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
 - 7.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
 - 7.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 7.12. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.
- 7.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
 - 7.12.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
 - 7.12.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.
 - 7.12.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subseqüentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
 - 7.12.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 7.13. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “fechado e aberto”, poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço/menor percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela,



em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.

- 7.13.1. Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item 7.13, poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.
- 7.13.2. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 7.13.3. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 7.13.4. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
- 7.13.5. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 7.13.6. Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 7.14. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 7.15. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 7.16. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 7.17. No caso de desconexão com o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 7.18. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 7.19. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.



7.20. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

- 7.20.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.
- 7.20.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.
- 7.20.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.
- 7.20.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

7.21. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

- 7.21.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:
 - 7.21.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
 - 7.21.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
 - 7.21.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
 - 7.21.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.



7.21.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

7.21.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

7.21.2.2. empresas brasileiras;

7.21.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

7.21.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

7.22. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

7.22.1. Não será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de lote ou qualquer outro motivo.

7.22.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

7.22.3. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.22.4. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

7.22.5. O Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

7.22.6. É facultado ao Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

7.23. Após a negociação do preço, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.



8. DA FASE DE JULGAMENTO

8.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 3.1 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- 8.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- 8.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- 8.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça; (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
- 8.1.4. Lista de inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União

8.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

8.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas¹.

- 8.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 8.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.
- 8.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

8.4. Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

8.5. Suprimido

8.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para

¹ As ocorrências impeditivas indiretas registradas no SICAF são resultado de cruzamento de informações, sobre o quadro societário das empresas que visa evitar possível tentativa de burla à penalidade de declaração de inidoneidade, impedimento de contratar ou licitar com a Administração Pública ou suspensão temporária de licitar com a Administração, por meio da utilização de outra sociedade empresarial, pertencente aos mesmos sócios ou cônjuges de sócios e que atue na mesma área, em atendimento a recomendações do Tribunal de Contas da União (Acórdão 2.115/2015).



contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022.

8.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

- 8.7.1. contiver vícios insanáveis;
- 8.7.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- 8.7.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 8.7.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 8.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.
- 8.7.6. Será oportunizado a manifestação da Licitante antes da sua desclassificação imediata, em respeito ao contraditório e ampla defesa.

8.8. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

- 8.8.1. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, que comprove:
 - 8.8.1.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
 - 8.8.1.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

8.9. Em contratação de serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

- 8.9.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;
- 8.9.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital;
- 8.9.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.
- 8.9.4. Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.



8.10. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

8.11. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

8.11.1. Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

8.11.2. Em se tratando de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva cuja produtividade seja mensurável e indicada pela Administração, o licitante deverá indicar a produtividade adotada e a quantidade de pessoal que será alocado na execução contratual.

8.11.3. Caso a produtividade for diferente daquela utilizada pela Administração como referência, ou não estiver contida na faixa referencial de produtividade, mas admitida pelo ato convocatório, o licitante deverá apresentar a respectiva comprovação de exequibilidade;

8.11.4. Os licitantes poderão apresentar produtividades diferenciadas daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que não alterem o objeto da contratação, não contrariem dispositivos legais vigentes e, caso não estejam contidas nas faixas referenciais de produtividade, comprovem a exequibilidade da proposta.

8.11.5. Para efeito do subitem anterior, admite-se a adequação técnica da metodologia empregada pela contratada, visando assegurar a execução do objeto, desde que mantidas as condições para a justa remuneração do serviço.

8.12. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

8.13. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;



- 8.14. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 8.15. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 8.16. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.
- 8.17. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.
- 8.18. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.
- 8.19. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.
- 8.20. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

9. DA FASE DE HABILITAÇÃO

- 9.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.2. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação do licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar será verificada pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, quanto aos documentos por este abrangidos.
- 9.2.1. Suprimido.
- 9.2.2. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação, exceto se o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, em consulta aos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).
- 9.2.3. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação dos já apresentados para a habilitação, o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sob pena de inabilitação.



- 9.2.4. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digítals quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.
- 9.3. Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:
- a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
 - b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.
- 9.4. O Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão poderá, na análise dos documentos de habilitação, sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação.
- 9.4.1. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento de que trata o subitem anterior, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.
- 9.5. Na hipótese de o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.
- 9.6. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o licitante será habilitado.
- 9.7. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após declarada sua habilitação.
- 9.8. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 9.8.1. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
 - 9.8.2. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 9.9. No caso de contratações para entrega imediata, considerada aquela com prazo de entrega de até 30 (trinta) dias da ordem de fornecimento, cujo valor estimado da contratação não supere o limite do disposto na alínea "c" do inciso IV do Art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, nas contratações com



valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento de que trata a alínea "c" do inciso IV do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, somente será exigida:

- a) das pessoas jurídicas, a comprovação relativa à habilitação jurídica, regularidade fiscal estadual, à Seguridade Social e ao FGTS e a regularidade perante a Justiça do Trabalho; e
- b) das pessoas físicas, a comprovação da regularidade fiscal com a Fazenda Municipal.

9.10. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

9.11. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8.11.1. O licitante deverá ter procurador residente e domiciliado no Brasil, com poderes para receber citação, intimação e responder administrativa e judicialmente por seus atos, juntando o instrumento de mandato com os documentos de habilitação.

8.11.2. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660/2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

9.12. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

9.12.1. Se o consórcio não for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte e o termo de referência exigir requisitos de habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 30% (trinta por cento) para o consórcio em relação ao valor exigido para os licitantes individuais.

9.13. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia.

9.14. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.



- 9.15. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).
- 9.16. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 9.17. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- 9.18. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.
- 9.18.1. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser pelo email licitacao.fan@niteroi.rj.gov.br, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.
- 9.18.2. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 9.19. A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.
- 9.19.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.
- 9.20. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
- 9.20.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- 9.21. A verificação pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
- 9.21.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 02 (duas) horas,



prorrogável por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão.

9.21.2. Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto no § 1º do art. 36 e no § 1º do art. 39 da *Instrução Normativa SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022*.

9.22. A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

9.22.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

9.22.2. Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

9.23. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência (Lei 14.133/21, art. 64), para:

9.23.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame e

9.23.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

9.24. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.25. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 9.21.1.

9.26. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

9.27. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.



9.28. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

10. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

10.1. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de 3 (três) dias, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado ou do fornecedor convocado, desde que:

10.2.1. a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e

10.2.2. a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

10.3. A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no sistema de registro de preços.

10.4. Serão formalizadas tantas Atas de Registro de Preços quantas forem necessárias para o registro de todos os itens constantes no Termo de Referência, com a indicação do licitante vencedor, a descrição do(s) item(ns), as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.

10.5. O preço registrado, com a indicação dos fornecedores, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

10.6. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

10.7. Na hipótese de o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

10.8. A Ata de Registro de Preços terá vigência de 1 (um) ano e poderá ser prorrogada, por igual período, desde que comprovada que as condições e o preço permanecem vantajosos, nos termos do art. 84 da Lei n.º 14.133/21.

10.9. Define-se, como órgão Gerenciador do Sistema de Registro de Preços a Fundação de Artes de Niterói - FAN, sendo os órgãos participantes sua Sede e seus Equipamentos, conforme repartição de atribuições estabelecida no Regimento Interno da FAN.

10.10. Serão aceitas as adesões (caronas) de órgãos e entidades não participantes do Registro de Preços, sejam elas do próprio Município ou de outros entes federativos, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 14.730/2023.



10.11. Demonstrada a inviabilidade em virtude da ausência de estrutura administrativa satisfatória para fins de gerenciamento das Atas de Registro de Preços, bem como pela necessidade de realização e conclusão célere deste procedimento licitatório, a Ata de Registro de Preços, que não seria possível caso houvesse a divulgação da IRP, a qual poderia culminar na participação de outros órgãos da administração pública, demandando maior tempo na realização das atividades e alongamento do prazo para esta instituição, considerando a condição de órgão gerenciador Ressalta-se que os valores registrados estão de acordo com os valores praticados no mercado.

10.12. É admitida a prorrogação da vigência da Ata de Registro de Preços, por igual período, quando a proposta continuar se mostrando vantajosa à FAN, nos termos do art. 84 da Lei n.º 14.133/21.

10.13. As contratações adicionais a que se refere a adesão não poderão exceder, por órgão ou entidade, a cinquenta por cento dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório e registrados na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e órgãos participantes.

10.14. O quantitativo decorrente das adesões à ata de registro de preços não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e órgãos participantes, independentemente do número de órgãos não participantes que aderirem.

10.15. Ressalta-se, ainda, que em observância ao disposto no art. 125, inciso IV, do Decreto Municipal nº 14.730/2023, fica expressamente estabelecido que, para cada ordem de fornecimento decorrente da Ata de Registro de Preços, o quantitativo mínimo será correspondente a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo registrado.

11. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

11.1. Após a homologação da licitação, será incluído na ata, na forma de anexo, o registro:

11.1.1. dos licitantes que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário, observada a classificação na licitação; e

11.1.2. dos licitantes que mantiverem sua proposta original.

11.2. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou fornecedores registrados na ata.

11.2.1. A apresentação de novas propostas na forma deste item não prejudicará o resultado do certame em relação ao licitante mais bem classificado.

11.2.2. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

11.3. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:



- 11.3.1. quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital; ou
- 11.3.2. quando houver o cancelamento do registro do fornecedor ou do registro de preços, nas hipóteses previstas nos art. 28 e art. 29 do Decreto nº 11.462/23.

11.4. Na hipótese de nenhum dos licitantes que aceitaram cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário concordar com a contratação nos termos em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, a Administração, observados o valor estimado e a sua eventual atualização na forma prevista no edital, poderá:

- 11.4.1. convocar os licitantes que mantiveram sua proposta original para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou
- 11.4.2. adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, quando frustrada a negociação de melhor condição.

12. DOS RECURSOS

12.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

12.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

- 12.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- 12.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.
- 12.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- 12.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

12.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

12.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.



- 12.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 12.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 12.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 12.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.culturaniteroi.com.br.

13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 13.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
- 13.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão durante o certame
 - 13.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
 - 13.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
 - 13.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
 - 13.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
 - 13.1.2.4. deixar de apresentar amostra;
 - 13.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.
 - 13.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - 13.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
 - 13.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
 - 13.1.6. fraudar a licitação;
 - 13.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 13.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 13.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 13.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.



13.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

13.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

13.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

13.2.1. advertência;

13.2.2. multa;

13.2.3. impedimento de licitar e contratar e

13.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

13.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

13.3.2. as peculiaridades do caso concreto

13.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

13.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

13.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

13.4.1. Para as infrações previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

13.4.2. Para as infrações previstas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7, 13.1.8 e 13.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

13.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

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

13.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.



13.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6, 13.1.8 e 13.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 13.1.1, 13.1.2 e 13.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

13.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 13.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

13.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

13.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

13.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

14.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

14.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.



- 14.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail: licitacao@niteroi-artes.ju.br, mediante confirmação de recebimento, ou por meio de petição física, a ser protocolada na R. Dr. Borman, 43, 12 andar – Centro – Niterói - RJ, 24020-320- RJ, mediante confirmação de recebimento.
- 14.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 14.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, nos autos do processo de licitação.
- 14.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- 15.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão.
- 15.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 15.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 15.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 15.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 15.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 15.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 15.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 15.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.culturanniteroi.com.br.

15.11. As formas, condições e prazos pertinentes ao pagamento, bem como o critério de reajustamento do preço, independentemente do prazo de duração previsto para o contrato, na forma do artigo 66, inciso XII do Decreto Municipal nº 14.730/2023 se encontram pormenorizados no Item 7 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO do anexo II – Termo de Referência.

15.12. Será exigida garantia da contratação conforme itens 4.38/4.46 – Garantia da Contratação do Anexo I – Termo de Referência.

15.13. As regras relativas à fiscalização e à gestão do contrato, que contenha os critérios objetivos de avaliação do desempenho do contratado, em obediência ao artigo 66, inciso XII do Decreto Municipal nº 14.730/2023 se encontram pormenorizados no Item 6 – MODELO DE GESTÃO CONTRATUAL do anexo I – Termo de Referência

15.14. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses a contar da ordem de início, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, por tratar-se de serviços contínuos, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

15.15. O licitante vencedor terá o prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Edital.

15.16. Após o interregno de um ano, mediante solicitação do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, a contar da data do orçamento estimado, conforme a aplicação, pelo contratante, do índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC-DI), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.17. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

15.18. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

15.18.1. ANEXO I – Estudo Técnico Preliminar

15.18.2. ANEXO II -Termo de Referência

15.18.3. ANEXO III – Minuta de Ata de Registro de Preços

15.18.4. ANEXO IV – Minuta de Termo de Contrato

15.18.5. ANEXO V – Proposta Detalhe

15.18.6. ANEXO VI – Modelo de Declarações

15.18.7. ANEXO VII – Orçamento Estimado

Niterói, ____ de _____ de 202__.

Marcelo Rosa Fernandes

Superintendente Administrativo - FAN

Matrícula n.º 17116-7

Autorização:

Micaela Costa

Presidenta da Fundação de Arte de Niterói

Matrícula 17.116-5

ANEXO I – Estudo Técnico Preliminar

1. INTRODUÇÃO

1.1. Trata-se de Estudo Técnico Preliminar - ETP que tem como objetivo analisar a solução mais vantajosa para execução de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, assim como de serviços de adequações dos prédios de administração da Fundação de Arte de Niterói - FAN, conforme condições e exigências a serem estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.

1.2. Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a caracterizar o seu interesse público e assegurar a viabilidade técnica e econômica, evidenciando o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, conforme conceituado no artigo 6º, inciso XX, e na forma do artigo 18, ambos da Lei nº 14.133/2021, cumulados com o artigo 28, inciso IV, bem como com os artigos 30 e seguintes, todos do Decreto Municipal nº 14.730/2023, que regulamenta a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos no âmbito da administração municipal de Niterói.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1. Inicialmente, cabe destacar que a necessidade de tal estudo se dá em razão do término do Contrato nº 089/2019, que tem como objeto a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para execução de manutenção predial preventiva, corretiva e adequações na sede e nos Equipamentos Culturais que compõem a FAN, o qual se encerrou em 31/08/2024, conforme Processo nº 220001063/2019 advindo, assim, a necessidade de avaliação de nova forma de contratação, nos termos do artigo 31, inciso II, do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

2.2. Observa-se que em todos os setores de trabalho da FAN faz-se necessária a execução de serviços de manutenção dos prédios sob sua responsabilidade, para melhor desenvolvimento das atividades desempenhadas pelos servidores, bem como pelos cidadãos e frequentadores, além de permitir a segurança e a identificação de potenciais riscos ao meio ambiente e ao patrimônio. Desta maneira, busca-se a execução de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, assim como de adequações, visando a atender a sede da FAN e os seus equipamentos culturais.

2.3. A contratação que se pretende realizar envolve serviços comuns de engenharia, necessários à conservação das edificações de patrimônio público e ao bom atendimento das atividades desenvolvidas nessas dependências. O objetivo dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e adequações é a otimização das instalações prediais, de forma a evitar acidentes e transtornos relacionados ao seu uso contínuo, além de prolongar a vida útil de equipamentos e gerar condições adequadas ao exercício das atividades dos servidores e cidadãos que utilizam os equipamentos públicos.

2.4. A contratação deve ser executada de forma contínua exercida por empresa especializada. De acordo com o artigo 15 da Instrução Normativa nº 05, de 25 de maio de 2017, os serviços prestados de forma contínua são aqueles que, pela sua essencialidade, visam atender a necessidade pública de forma



permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

2.5. Devido à importância dos serviços prestados nessas edificações, torna-se imprescindível a manutenção continuada para melhor atender às demandas municipais e manter os padrões dos equipamentos culturais. Os serviços, portanto, visam a manter as unidades físicas e reparos civis, elétricos, hidráulicos, em perfeito estado.

2.6. Destaca-se que os serviços continuados de manutenção predial desempenham um papel vital na preservação, segurança e operação eficiente dos prédios públicos e museus de arte, garantindo a segurança dos visitantes, longevidade estrutural e preservação do patrimônio.

2.7. Tal contratação justifica-se em face da necessidade do presente serviço, cujo caráter é contínuo e ininterrupto, sendo essencial para Fundação e para toda a população. Ademais, a presente contratação atenderá, igualmente, o princípio basilar constitucional da eficiência da prestação dos serviços públicos.

2.8. A medida pretendida se coaduna com as soluções adotadas nas mais tradicionais e respeitáveis administrações públicas, inclusive de diferentes entes federativos, tendo em vista que tem como objetivo a persecução do Interesse Público, a máxima eficiência dos serviços públicos prestados e a ininterrupção destes, a fim de aperfeiçoar a gestão pública.

2.9. Vale dizer ainda que a falta de manutenção predial, além de prejudicar a imagem desta Fundação frente à sociedade, pode vir a acarretar prejuízos à integridade física dos munícipes, podendo acarretar responsabilização nas esferas cível, administrativa e até mesmo criminal.

2.10. Os serviços de manutenção, quando aplicados de forma contínua e planejada, são imprescindíveis para a garantia de funcionalidade, habitabilidade, segurança, salubridade e zelo dos imóveis, tendo em vista que existem fatores adversos que influenciam na depreciação, como também deterioração das edificações, fatores esses que vão desde o desgaste natural (tempo de vida útil), acelerado pelo bem imóvel estar sujeito às condições climáticas e localizados em região com atmosfera agressiva, devido à proximidade do litoral e até mesmo pelo tipo de atividade exercida nos prédios das unidades administrativas, onde as solicitações as quais as instalações e os elementos que constituem às edificações, estão submetidos, acompanhados pela crescente modernização e desenvolvimento tecnológico. Assim, a manutenção preventiva permite minimizar a ocorrência de danos e diminuir as despesas com reparos.

2.11. Nesse sentido, os serviços de manutenção, quando aplicados de forma contínua e planejada, são imprescindíveis para garantia da funcionalidade, habitabilidade, segurança, salubridade e zelo dos imóveis, tendo em vista que existem fatores adversos capazes de influenciar na depreciação, como também deterioração das edificações, fatores estes que vão desde o desgaste natural (tempo de vida útil) até mesmo o tipo de atividade exercida nos prédios nas quais as instalações e os elementos que constituem as edificações estão submetidos, acompanhados pela crescente modernização e desenvolvimento tecnológico.

2.12. Outrossim, destaca-se que compete à Administração, por meio da FAN, o poder-dever de garantir a disponibilidade e o desempenho dos sistemas prediais por meio de reparos, manutenções, avaliações de funcionamento, com a substituição de componentes e/ou materiais defeituosos, com a finalidade de resguardar-se de interrupções não previstas nas atividades e/ou expor os servidores e munícipes a riscos desnecessários.

2.13. Nesse sentido, a garantia da segurança dos servidores e munícipes, especialmente no que tange à prestação de serviços nas diversas instalações da FAN é uma obrigação, a qual encontra respaldo institucional, principalmente com vistas a contribuir para a consecução da “visão” da FAN.

2.14. Todos os serviços relativos à presente contratação referem-se à manutenção preventiva, corretiva e de adequação entendendo-se como tal todas as ações e intervenções periódicas ou pontuais e emergenciais nas instalações dos prédios de responsabilidade da FAN, que resultem, respectivamente, na manutenção e na recuperação do estado de uso ou de operação, para que o patrimônio público seja preservado.

3. SETORES REQUISITANTES

3.1. Integram a presente requisição os seguintes setores da Fundação de Arte de Niterói:

1.	Sede da Fundação de Arte de Niterói
2.	Theatro Municipal João Caetano
3.	Sala Carlos Couto (Theatro Municipal)
4.	Centro Cultural Paschoal Carlos Magno
5.	Sala José Cândido de Carvalho
6.	Sala Nelson Pereira dos Santos
7.	Biblioteca Parque de Niterói
8.	Museu Janete Costa de Arte Popular
9.	Solar do Jambeiro
10.	Companhia de Ballet de Niterói
11.	Subsede FAN
12.	Casa da Cantareira

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Visando à verificação da melhor solução dentro dos padrões adequados, verifica-se a necessidade de estabelecer, no mínimo, as seguintes exigências:



4.2. Requisitos de Negócio da Solução

4.2.1. A solução deve ser capaz de atender às necessidades específicas da FAN, considerando a diversidade de demandas e as peculiaridades relacionadas à execução de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, assim como adequações, visando a atender a sede da FAN e seus equipamentos culturais.

4.2.2. A solução escolhida deve proporcionar eficiência operacional, otimizando os processos. A agilidade e a precisão nas operações são essenciais para o bom funcionamento da Fundação.

4.2.3. Ademais, deve contemplar um sistema eficaz de controle de ordens de serviço e demandas, garantindo o monitoramento contínuo das necessidades. De igual modo, a logística da execução do serviço demandado deve ser eficiente, assegurando a realização deste de forma oportuna e precisa.

4.2.4. Igualmente, é desejável que a empresa demonstre práticas sustentáveis na execução dos serviços e materiais utilizados.

4.3. Requisitos Legais da Solução

4.3.1. A contratação deve ser executada de forma contínua exercida por empresa especializada. De acordo com o artigo 15 da Instrução Normativa nº 05, de 25 de maio de 2017², os serviços prestados de forma contínua são aqueles que, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

4.3.2. A solução adotada neste documento deve orientar-se e respeitar as seguintes normas e legislações:

- a) Lei Federal nº 14.133/2021, que trata das normas gerais sobre licitações e contratos administrativos;
- b) Decreto Municipal nº 14.730/2023, especialmente quanto ao que dispõem os artigos 30 a 33;
- c) Lei Complementar nº 123/2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e às empresas de pequeno porte;
- d) Lei Municipal nº 3.130/2015, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência e/ou com mobilidade reduzida, no âmbito do Município

² INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 26 DE MAIO DE 2017. Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional. Disponível em: <https://www.gov.br/compras/pt-br/aceso-a-informacao/legislacao/instrucoes-normativas/instrucao-normativa-no-5-de-26-de-maio-de-2017-atualizada>



de Niterói, especialmente quanto ao que dispõem o artigo 4^o;

e) Normas técnicas mais recentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia), do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ), do Ministério da Saúde, e em especial a Portaria nº 3.523, de 28 de agosto de 1998.

- NR 1 - Disposições gerais e gerenciamento de riscos ocupacionais,
- NR 4 - Serviços especializados em segurança e em medicina do trabalho;
- NR 6 - Equipamento de proteção individual – EPI;
- NR 8 – Edificações;
 - NR 9 - Avaliação e controle das exposições ocupacionais a agentes físicos, químicos e biológicos;
- NR 10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade;
 - NR 11 - Transporte, movimentação, armazenagem e manuseio de materiais;
- NR 17 – Ergonomia;
- NR 18 - Segurança e saúde no trabalho na indústria da construção;
- NR 23 - Proteção contra incêndios;
- NR 24 - Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho;
- NR 26 - Sinalização de segurança;
- NR 28 - Fiscalização e penalidades e
- NR 35 - Trabalho em altura.
- NBR 5.410:2020 - Instalações elétricas de baixa tensão;

Sistema predial civil - Arquitetura

- NBR7679 - Termos básicos relativos à cor
- NBR9050/2004 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos
- NBR13531-Edificações – Atividades técnicas

Sistema predial civil – Acústica

- NBR10152 - Níveis de ruído para conforto acústico
- NBR12179 - Tratamento acústico em recintos fechados. III. Sistema predial civil – Vedação

Sistema predial civil - Vedação

- NBR7170 - Tijolo maciço cerâmico para alvenaria
- NBR7171 - Bloco cerâmico para alvenaria
- NBR7173 - Blocos vazados de concreto simples para alvenaria sem função estrutural
- NBR8041 - Tijolo maciço cerâmico para alvenaria - Forma e dimensões
- NBR8042 - Bloco cerâmico para alvenaria - Formas e dimensões
- NBR10834 - Bloco vazado de solo-cimento sem função estrutural
- NBR10835 - Bloco vazado de solo-cimento sem função estrutural - Forma

³ Art. 4º O planejamento e a urbanização das vias públicas, dos parques e dos demais espaços de uso público deverão ser concebidos e executados de forma a torná-los acessíveis para as pessoas com deficiência e/ou com mobilidade reduzida.



e dimensões

- NBR14715 - Chapas de gesso acartonado - Requisitos
- NBR5721 - Divisória modular vertical interna
- NBR11673 - Divisórias leves internas moduladas - Perfis metálicos
- NBR11681 - Divisórias leves internas moduladas
- NBR11801 - Argamassa de alta resistência mecânica para pisos
- NBR13530 - Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas
- NBR14081 - Argamassa colante industrializada para assentamento de placas cerâmicas – Requisitos.

Sistema predial civil - Cerâmica

- NBR13816 - Placas cerâmicas para revestimento - Terminologia
- NBR13817 - Placas cerâmicas para revestimento - Classificação
- NBR13818 - Placas cerâmicas para revestimento - Especificação e métodos de ensaios.

Sistema predial civil – Gesso

- NBR13207 - Gesso para construção civil
- NBR13867- Revestimento interno de paredes e tetos com pastas de gesso - Materiais, preparo, aplicação e acabamento.

Sistema predial civil – Tintas

- NBR11702 - Tintas para edificações não industriais.

Sistema predial civil - Têxteis e madeiras

- NBR7686 - Revestimentos têxteis de piso. X. Sistema predial civil – Vinílicos, melamínicos e linóleos

Sistema predial civil - Vinílicos, melamínicos e linóleos

- NBR7374 - Placa vinílica semiflexível para revestimento de pisos e paredes – Requisitos e métodos de ensaio.
- NBR14851-1 - Revestimentos de pisos - Mantas (rolos) e placas de linóleo – Parte 1: Classificação e requisitos.
- NBR14851-2 - Revestimentos de pisos - Mantas (rolos) e placas de linóleo – Parte 2: Procedimento para aplicação e manutenção.
- NBR14833-1 - Revestimento de pisos laminados melamínicos de alta resistência – Parte 1: Requisitos, características, classes e métodos de ensaio.
- NBR14833-2 - Revestimento de pisos laminados melamínicos de alta resistência – Parte 2: Procedimento para aplicação e manutenção.

Sistema predial civil - Pisos elevados

- NBR11802 - Pisos elevados
- NBR12544 - Pisos elevados
- NBR12561 - Calçado de proteção.



Sistema predial civil - Caixilhos, portas e vidros

- NBR7199 - Execução e aplicações de vidros na construção civil
- NBR8037 - Porta de madeira de edificação
- NBR10821- Caixilhos para edificação – Janelas
- NBR10830 - Caixilho para edificação - Acústica dos edifícios
- NBR10831- Utilização de caixilhos para edificações de uso residencial e comercial - Janelas
- NBR11706 - Vidros na construção civil
- NBR14718 - Guarda-corpos para edificação
- NBR14207 - Boxes de banheiro, fabricados com vidro de segurança temperado - Instalação e materiais utilizados.

Sistema predial civil - Telhados

- NBR5640 - Telha estrutural de fibrocimento
- NBR7172 - Telha cerâmica tipo francesa
- NBR7196 - Folha de telha ondulada de fibrocimento
- NBR7581 - Telha ondulada de fibrocimento
- NBR8055 - Parafusos, ganchos e pinos usados para a fixação de telhas de fibrocimento - Dimensões e tipos
- NBR9066 - Peça complementares para telhas onduladas de fibrocimento - Funções, tipos e dimensões
- NBR9601 - Telha cerâmica de capa e canal
- NBR12800 - Telha de fibrocimento, tipo pequenas ondas
- NBR12825 - Telha de fibrocimento, tipo canal
- NBR13582 - Telha cerâmica tipo romana
- NBR13858-1 - Telhas de concreto – Parte 1: Execução de telhados
- NBR13858-2 - Telhas de concreto – Parte 2: Requisitos e métodos de ensaio
- NBR1433 - Alumínio e suas ligas - Telhas (chapas corrugadas)
- NBR14513 - Telhas de aço revestido de seção ondulada – Requisitos
- NBR14514 - Telhas de aço revestido de seção trapezoidal –

Sistema predial civil – Impermeabilização

- NBR8083 - Materiais e sistemas utilizados em impermeabilização
- NBR9575 - Impermeabilização - Seleção
- NBR9689 - Materiais e sistemas de impermeabilização
- NBR9690 - Mantas de polímeros para impermeabilização (PVC)
- NBR12190 - Seleção da impermeabilização.

Sistema predial civil - Estruturas

- NBR6120 - Cargas para o cálculo de estruturas de edificações
- NBR6123 - Forças devidas ao vento em edificações
- NBR8681 - Ações e segurança nas estruturas - Procedimento
- NBR14432- Exigências de resistência ao fogo de elementos construtivos



de edificações.

Sistema predial civil – Concreto

- NBR7211 -Agregado para concreto - Especificação
- NBR7480 -Barras e fios de aço destinados a armaduras para concreto armado
- NBR7481 -Tela de aço soldada - Armadura para concreto
- NBR7482 -Fios de aço para concreto pretendido
- NBR8953 -Concreto para fins estruturais - Classificação por grupos de resistência
- NBR11768-Aditivos para concreto de cimento Portland
- NBR14859-1-Laje pré-fabricada – Parte 1: Lajes unidirecionais
- NBR14859-2-Laje pré-fabricada – Parte 2: Lajes bidirecionais
- NBR14860-1-Laje pré-fabricada - Pré-laje – Parte 1: Lajes unidirecionais
- NBR14860-2-Laje pré-fabricada - Pré-laje – Parte 2: Lajes bidirecionais
- NBR1486-1-Laje pré-fabricada - Pannel alveolar de concreto

Sistema predial civil – Esquadrias

- NBR13756:1996 -Esquadrias de alumínio - Guarnição elastomérica em EPDM para vedação
- NBR5722:1982 -Esquadrias modulares
- NBR5728:1982 -Detalhes modulares de esquadrias
- NBR7778:1983 -Alavanca para basculantes - Padrão popular
- NBR7779:1983 -Alavanca para basculantes - Padrão superior.

Sistema elétrico

- NBR5354 - Requisitos gerais para material de instalações elétricas prediais;
- NBR5410 - Instalações elétricas de baixa tensão
- NBR5413 - Iluminância de interiores
- NBR5419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas
- NBR10898 - Sistema de iluminação de emergência
- NBR5597 - Eletroduto de aço-carbono e acessórios, com revestimento protetor e rosca NPT –

Requisitos

- NBR6150 - Eletroduto de PVC rígido
- NBR6689 - Requisitos gerais para condutos de instalações elétricas prediais
- NBR5361 - Disjuntores de baixa tensão
- NBR7118 - Disjuntores de alta-tensão
- NBR5419 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas
- NBR IEC 60947-2 - Dispositivos de manobra e comando de baixa tensão – Parte 2:

Disjuntores

- NBR6527 - Interruptores para instalação elétrica fixa doméstica e análoga – Especificação
- NBR5111 - Fios de cobre nus, de seção circular, para fins elétricos – Especificação
- NBR5368 - Fios de cobre mole estanhados para fins elétricos – Especificação



- NBR8120 - Fio de aço-cobre, encruado para fins elétricos.
- NBR5118 - Fios de alumínio nus de seção circular para fins elétricos
- NBR5285 - Fios de alumínio-liga, nus, de seção circular, para fins elétricos
- NBR10711 - Fios de aço-alumínio nus, encruados, de seção circular, para fins elétricos.

Sistema hidráulico

- NBR6493 - Emprego de cores para identificação de tubulações
- NBR5626 - Instalação predial de água fria
- NBR7367 - Assentamento de tubulações de PVC rígido para sistemas de esgoto sanitário
- NBR8160 - Sistemas prediais de esgoto sanitário - Execução
- NBR10844 - Instalações prediais de águas pluviais
- NBR14486 - Sistemas enterrados para condução de esgoto sanitário – Redes coletoras com tubos de PVC
 - NBR5648 - Sistemas prediais de água fria - Tubos e conexões de PVC 6,3, PN 750 KPa, com junta soldável - Requisitos
 - NBR5688 - Sistemas prediais de água pluvial, esgoto sanitário e ventilação - Tubos e conexões de PVC, tipo DN - Requisitos
 - NBR7362-1- Sistemas enterrados para condução de esgoto - Parte 1: Requisitos para tubos de PVC com junta elástica
 - NBR7362-2- Sistemas enterrados para condução de esgoto - Parte 2: Requisitos para tubos de PVC com parede maciça
 - NBR7362-3- Sistemas enterrados para condução de esgoto - Parte 3: Requisitos para tubos de PVC com dupla parede
 - NBR7362-4- Sistemas enterrados para condução de esgoto - Parte 4: Requisitos para tubos de PVC com parede de núcleo celular
- NBR10570-Tubos e conexões de PVC rígido com junta elástica para coletor predial e sistema condominial de esgoto sanitário - Tipos e dimensões
- NBR10925-Cavalete de PVC DN 20 para ramais prediais
- NBR8417 - Sistemas de ramais prediais de água - Tubos de polietileno PE- Requisitos
- NBR14301- Sistemas de ramais prediais de água - Tubos de polietileno PE – Determinação das Dimensões
- NBR8161 - Tubos e conexões de ferro fundido para esgoto e ventilação – Formatos e dimensões
- NBR9651 - Tubo e conexão de ferro fundido para esgoto
- NBR6452 - Aparelhos sanitários de material cerâmico
- NBR6498 - Bacia sanitária de material cerâmico de entrada horizontal e saída embutida vertical – Dimensões
- NBR 6499- Material cerâmico - Lavatório de fixar na parede - Dimensões
- NBR6500 - Mictórios de material cerâmico - Dimensões
- NBR9065 - Material cerâmico - Bidê - Dimensões
- NBR9338 - Bacia sanitária de material cerâmico com caixa acoplada e



saída embutida vertical - Dimensões

- NBR10353- Material cerâmico - Mini lavatório de fixar na parede –

Dimensões

- NBR12487- Tanque de material cerâmico - Dimensões padronizadas
- NBR12488- Material cerâmico - Lavatório de embutir - Dimensões
- NBR12489- Material cerâmico - Lavatório de sobrepor - Dimensões
- NBR12490- Bacia sanitária de material cerâmico com caixa integrada e saída embutida vertical -

Dimensões

- NBR14776- Cadeira plástica monobloco - Requisitos e métodos de ensaio
- NBR10979- Válvula de escoamento com ladrão para bidês e lavatórios
- NBR11146- Válvula de escoamento, sem ladrão, para lavatórios e pias
- NBR11852- Caixa de descarga
- NBR12904- Válvula de descarga
- NBR14162- Aparelhos sanitários - Sifão - Requisitos e métodos de ensaio
- NBR12483- Chuveiros elétricos
- NBR14011- Aquecedores instantâneos de água e torneiras elétricas –

Requisitos

- NBR14390- Misturador para lavatório - Requisitos e métodos de ensaio
- NBR6135 - Chuveiros automáticos para extinção de incêndio
- NBR9077 - Saídas de emergência em edifícios
- NBR10897- Proteção contra incêndio por chuveiro automático XX.

4.4. Requisitos Gerais da Solução

4.4.1. Também são requisitos relevantes a serem exigidos das empresas, no mínimo, os abaixo relacionados:

- a) Aderência aos termos do instrumento convocatório da contratação e às legislações federal, estadual, municipal e normatizações relacionadas vigentes;
- b) Compromisso com a redução do impacto ambiental negativo e com a proteção ao meio natural e antrópico, que poderão ser verificados através dos selos e certificados emitidos pela ABNT;
- c) Aderência às normas técnicas em geral, em especial as relacionadas com saúde operacional e segurança do trabalho;
- d) Compromisso com o bem-estar, progresso profissional e pessoal de seus colaboradores;
- e) Combate ao trabalho infantil ilegal e ao trabalho escravo e análogo à escravidão;
- f) Adoção de requisitos que não limitem a competição e não deixem as Unidades Requiridas dependentes da Contratada;
- g) Garantia da prevalência dos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, isonomia, publicidade, proibição administrativa, julgamento objetivo e vinculação ao instrumento convocatório em todo o processo licitatório, conforme elencados no art. 5º da Lei Federal nº 14133/2021.
- h) Deverá ser firmado entre o órgão/entidade e a empresa contratada o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), a fim de balizar a execução dos serviços dentro dos padrões de qualidade acordados.

inclusive a forma de faturamento de atividades que podem ser executadas de maneira simultânea.

i) É dever da CONTRATADA a promoção de curso de educação, formação, aconselhamento, prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água e redução de geração de resíduos sólidos no ambiente onde se prestará o serviço.

j) A CONTRATADA deverá executar os serviços de acordo com as determinações e especificações dos projetos arquitetônicos e demais projetos complementares, devendo observar as plantas, detalhes, especificações, e quaisquer outras informações disponibilizadas.

k) Todos os serviços que possam ser realizados devem ser executados seguindo os padrões de segurança, de acordo com a NR 18 - Condições de Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção Civil, com Equipamentos de Proteção Coletiva – EPC e Equipamentos de Proteção Individual – EPI, de acordo com a NR 6 a todos os empregados, bem como todos deverão estar orientados quanto à necessidade e obrigatoriedade de seu uso em serviço e normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE.

l) De acordo com o Art. 67 da Lei nº 14133/2021, a empresa licitante deverá apresentar as documentações relativas à qualificação técnico-operacional e técnico-profissional:

4.5. Capacidade técnica-operacional

4.5.1. Para fins de certificar a qualificação técnica–operacional da licitante, deverá ser apresentada:

4.5.1.1. Prova de registro ou inscrição do licitante no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura – CREA ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região da sede da empresa, na forma do art. 67, I da Lei n.º 14.133/2021;

4.5.1.2. A licitante deverá comprovar ainda, por meio de atestados de capacidade técnica, que já executou serviços semelhantes ao objeto a ser contratado em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área prevista, o que corresponde a 4588,94m².

4.5.1.3. As características semelhantes para comprovação da capacidade técnico-operacional do licitante, na forma do art. 67, inc. II, da Lei Federal n. 14.133/2021, são:

a) Execução de serviços comuns de engenharia, visando à manutenção e conservação prediais, em funcionamento, compatíveis com os do objeto desta licitação, sob a responsabilidade de engenheiro civil/arquiteto, que contemplem ainda a execução dos seguintes serviços: pintura e impermeabilização com manta asfáltica.

b) Comprovação de ter executado obras ou manutenção em bens imóveis públicos ou privados que sejam tombados por esfera municipal, estadual ou federal.

4.5.1.3.1. Justificativa

4.5.1.3.1.1. A comprovação, pelo licitante, acerca da execução de obras ou manutenção predial em bens imóveis públicos ou privados que sejam tombados por esfera municipal, estadual ou federal se faz de suma importância. Isso, porque alguns dos equipamentos objeto do presente processo sofreram processo administrativo de tombamento e, portanto, a equipe técnica entende pela necessidade de se comprovar a experiência do licitante com imóveis tombados, tendo em vista que se deve prezar pela integridade, originalidade e garantia da autenticidade da edificação, preservando as peculiaridades e os



valores que os tornaram parte do Patrimônio Cultural Nacional. É importante ressaltar que exigência similar constou, inclusive, da última licitação realizada por esta Entidade, conforme Processo nº 220/001063/2019, item 12.4.1.3, “c” do Edital de Licitação Pública/FAN nº 28/2019, que teve como objeto, justamente, a *“contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para execução de manutenção predial preventiva e corretiva na sede e nas unidades culturais que compõem a Fundação de Arte de Niterói – FAN”*, fato que foi imprescindível para a execução contratual.

4.5.1.4. Caso sua comprovação técnica operacional seja realizada por meio de atestado do responsável técnico, deve demonstrar que a licitante, pessoa jurídica, prestou o serviço, caso contrário somente comprova a capacidade técnica profissional.

4.5.1.5. O licitante deverá comprovar sua experiência anterior na execução de todos os serviços discriminados em no mínimo 1(um) ano.

4.5.1.5.1. **Justificativa**

4.5.1.5.1.1. Por se tratar de serviço de natureza contínua, que podem se estender por longo período (até 10 anos), a exigência temporal de experiência mínima no mercado do objeto encontra amparo legal (art. 67, §5º, Lei nº 14.133/21), já que o tempo de atuação é critério relevante para avaliar a solidez do futuro fornecedor e, com isso, assegurar a devida execução do objeto. Essa exigência objetiva minimizar os riscos de a administração contratar empresas que acabam não conseguindo cumprir o contrato durante todo o seu período.

4.5.1.6. Os atestados de capacidade técnica podem ser apresentados em nome da matriz ou da filial do licitante.

4.5.1.7. A exigência de atestados será restrita às parcelas que representem o valor significativo do objeto, assim consideradas aquelas que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor estimado da contratação, na forma a seguir especificada:

a) ITEM 16.024.0004-A - IMPERMEABILIZACAO DE AREA EXPOSTA S/PROTECAO MECANICA E S/TRÂNSITO, USANDO MANTA ASFALTICA, AUTOPROTEGIDA, C/ACABAMENTO POLETILENO NA FACE INFERIOR E FILME DE ALUMINIO NA FACE SUPERIOR, TIPO III-B C/ESP.3MM, APLICADA C/CHAMA DE MACARICO SOBRE PRIMER ASFALTICO, BASE ÁGUA ISENTA SOLVENTES, INCL. ESTE, SUBSTRATO C/CAIMENTO MINIMO 1%, EXCL. REGULARIZACAO, CONF.ABNT NBR 9952;

b) ITEM 17.017.0030-A - PINTURA COM TINTA SINTÉTICA ALQUIDICA DE USO GERAL, PARA INTERIOR, ACABAMENTO DE ALTA CLASSE SOBRE SUPERFICIE PREPARADA CONFORME O ITEM 17.017.0010, EXCLUSIVE ESTE PREPARO, INCLUSIVE LIXAMENTO, DUAS DEMAS DE MASSA CORRIDA E TRES DE ACABAMENTO;

c) ITEM 18.033.0018-A - SISTEMA DE PRESSURIZACAO, COM 02 BOMBAS CENTRIFUGAS DE 5CV/220V, INCLUSIVE TUBULACOES DE SUCCAO, RECALQUE E DISTRIBUICAO COM CONEXOES, PRESSOSTATO, MANOMETRO, TANQUE DE PRESSAO, QUADRO DE COMANDO, EXCLUSIVE CASA DE MAQUINAS (VIDE ITEM 18.024.0050).



4.5.1.8. Para fins de comprovação da qualificação técnica, o licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica que demonstre(m) a execução anterior de serviços compatíveis com as parcelas indicadas no subitem anterior, observados os seguintes critérios:

I – Para as parcelas descritas nas alíneas “a” e “b” do subitem 4.5.1.7, será exigida a comprovação da execução em quantidade não inferior a 50% (cinquenta por cento) dos respectivos quantitativos;

II – Para a parcela prevista na alínea “c” do subitem 4.5.1.7, será exigida apenas a comprovação da execução do respectivo serviço, independentemente de quantitativo mínimo.

4.5.1.9. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

4.5.1.10. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência de registro ou inscrição na entidade profissional competente por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da sua solicitação.

4.5.1.11. Caso o atestado de capacidade técnica apresentado pela licitante tenha sido emitido por empresa ou empresas do mesmo grupo econômico do qual faz parte, o Pregoeiro deve diligenciar a fim de confirmar a sua veracidade/confiabilidade, podendo solicitar a apresentação dos documentos comprobatórios ou adotar outras medidas que entender cabíveis.

4.5.1.12. Será admitida a soma dos atestados ou certidões apresentados pelos licitantes, desde que tais documentos sejam tecnicamente pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

4.5.1.13. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

4.6. Capacidade técnica – profissional

4.6.1. Para fins de certificar a qualificação técnica–profissional da licitante, deverá ser apresentado:

4.6.1.1. Registro ou Inscrição do responsável técnico e/ou membros da equipe técnica indicado no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura – CREA ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região da sede da empresa, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT.

4.6.1.2. Apresentação de certidão de acervo técnico – CAT, expedida pelo CREA e/ou CAU e do CRT da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão do contrato **(Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, Engenheiro de Segurança do Trabalho e Técnico em Eletrotécnica)**, que demonstre a anotação de responsabilidade técnica – ART, o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica – TRT relativo à execução de manutenção corretiva e preventiva predial, no âmbito de sua competência profissional, compatível em características e prazos com o objeto da presente licitação.

4.6.1.3. As características semelhantes para comprovação da capacidade técnico- profissional do licitante, na forma do art. 67, inc. II, da Lei Federal n. 14.133/2021, são:

a) Sob a responsabilidade de **Engenheiro Civil/Arquiteto**, execução de serviços comuns de



engenharia, visando à manutenção e conservação prediais, em funcionamento, compatíveis com os do objeto desta licitação, que contemplem ainda a execução dos seguintes serviços: pintura e impermeabilização com manta asfáltica;

b) Sob a responsabilidade do **Engenheiro de Segurança do Trabalho**, comprovação de acompanhamento de serviços pertinentes a sistemas e medidas de prevenção e combate a incêndio.

c) Sob a responsabilidade do **Técnico em Eletrotécnica**, coordenação na manutenção preventiva e corretiva nos sistemas elétricos de unidades prediais.

4.6.1.4. A exigência de atestados para o **Engenheiro Civil e/ou Arquiteto** será restrita às parcelas que representem o valor significativo do objeto, assim consideradas aquelas que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor estimado da contratação, na forma a seguir especificada:

a) ITEM 16.024.0004-A - IMPERMEABILIZACAO DE AREA EXPOSTA S/PROTECAO MECANICA E S/TRÂNSITO, USANDO MANTA ASFALTICA, AUTOPROTEGIDA, C/ACABAMENTO POLETILENO NA FACE INFERIOR E FILME DE ALUMINIO NA FACE SUPERIOR, TIPO III-B C/ESP.3MM, APLICADA C/CHAMA DE MACARICO SOBRE PRIMER ASFALTICO, BASE ÁGUA ISENTOSOLVENTES, INCL. ESTE, SUBSTRATO C/CAIMENTO MINIMO 1%, EXCL. REGULARIZACAO, CONF.ABNT NBR 9952;

b) ITEM 17.017.0030-A - PINTURA COM TINTA SINTÉTICA ALQUIDICA DE USO GERAL, PARA INTERIOR, ACABAMENTO DE ALTA CLASSE SOBRE SUPERFICIE PREPARADA CONFORME O ITEM 17.017.0010, EXCLUSIVE ESTE PREPARO, INCLUSIVE LIXAMENTO, DUAS DEMAOS DE MASSA CORRIDA E TRES DE ACABAMENTO;

c) ITEM 18.033.0018-A - SISTEMA DE PRESSURIZACAO, COM 02 BOMBAS CENTRIFUGAS DE 5CV/220V, INCLUSIVE TUBULACOES DE SUCCAO, RECALQUE E DISTRIBUICAO COM CONEXOES, PRESSOSTATO, MANOMETRO, TANQUE DE PRESSAO, QUADRO DE COMANDO, EXCLUSIVE CASA DE MAQUINAS (VIDE ITEM 18.024.0050).

1. Para fins de comprovação da qualificação técnica do Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, o licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica que demonstre(m) a execução anterior de serviços compatíveis com as parcelas indicadas no subitem anterior, observados os seguintes critérios:

I – Para as parcelas descritas nas alíneas “a” e “b” do subitem 4.6.1.4, será exigida a comprovação da execução em quantidade não inferior a 50% (cinquenta por cento) dos respectivos quantitativos;

II – Para a parcela prevista na alínea “c” do subitem 4.6.1.4, será exigida apenas a comprovação da execução do respectivo serviço, independentemente de quantitativo mínimo.

2. O responsável técnico indicado poderá ocupar a posição de diretor, sócio, empregado ou prestador de serviços, devendo ser comprovada sua vinculação com o licitante, até a data da apresentação dos documentos de habilitação, por meio de carteira de trabalho e previdência social (CTPS), contrato de prestação de serviços, ficha de registro de empregado ou contrato social, conforme o caso.

3. O responsável técnico indicado poderá, ainda, se vincular ao licitante por meio de declaração



de compromisso de vinculação contratual futura ou por contrato de prestação de serviços que se refira à obrigação futura do profissional em responder tecnicamente pelo licitante hipótese na qual deverá especificar sua vinculação à execução integral do serviço objeto da licitação.

4. Será admitido o somatório de atestados para comprovação da experiência anterior do Responsável Técnico, podendo inclusive indicar mais de um Responsável Técnico, na execução de todos os serviços discriminados.

5. No caso de dois ou mais licitantes indicarem um mesmo profissional como responsável técnico todas serão inabilitadas.

5. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Para que seja possível encontrar a solução que melhor atenda às necessidades da FAN, faz-se necessário o levantamento de mercado, com a análise das alternativas e apresentação das justificativas técnicas e econômicas referentes à solução escolhida.

5.2. Assim, buscou-se no mercado, por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, soluções adotadas por outros órgãos públicos, levando em conta os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Análise Comparativa

5.3. **Solução 01:** Aquisição de insumos, materiais e equipamentos destinados à manutenção predial: Essa solução consistiria na realização de procedimento licitatório para aquisição dos materiais, insumos e equipamentos necessários à execução das atividades de manutenção predial, cabendo à própria Fundação de Arte de Niterói (FAN) a execução direta dos serviços com utilização de recursos humanos próprios.

5.3.1. Embora essa solução possa, ao menos em tese, representar menor custo imediato com serviços terceirizados, não atende à necessidade administrativa, uma vez que a FAN não dispõe, em sua estrutura organizacional, de equipe técnica capacitada para a realização das atividades de manutenção. Tal ausência de mão de obra especializada impossibilita a execução direta pela Administração, inexistindo, portanto, viabilidade técnica da solução.

5.3.2. Trata-se, portanto, de uma alternativa que se revela incompatível com a capacidade operacional atualmente disponível na Fundação, inviabilizando a execução adequada do objeto pretendido. Sua adoção comprometeria a eficiência na prestação dos serviços públicos, contrariando os princípios da economicidade e do interesse público, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133, de 2021.



5.4. **Solução 02:** Contratação dos serviços de manutenção predial, de caráter preventivo, corretivo e adequações, a ser executado em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, por postos de trabalho, juntamente com o fornecimento de insumos, materiais e equipamentos

5.4.1. A segunda solução possível consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção predial, com alocação de pessoal em regime de dedicação exclusiva e fornecimento dos materiais, insumos e equipamentos necessários à execução das atividades. Trata-se de modalidade de serviço continuado, com dedicação exclusiva de mão de obra (art. 6º, inciso XLIII, §1º da Lei nº 14.133, de 2021), combinada com a obrigação contratual de fornecimento dos insumos essenciais à execução adequada do objeto.

5.4.2. Ainda que essa alternativa assegure a presença contínua de equipe técnica no ambiente da FAN, podendo contribuir para maior agilidade na resposta a demandas, acarreta significativa complexidade contratual. Exige da Administração estrutura física, logística e capacidade de fiscalização compatíveis com o modelo, elementos que a Fundação não possui nesse momento, além de possível ociosidade da mão de obra alocada, especialmente em períodos de baixa demanda, o que impacta diretamente na economicidade do contrato.

5.4.3. Adicionalmente, a contratação com dedicação exclusiva requer controle rigoroso da carga horária, produtividade e gestão operacional da equipe terceirizada, o que implica em maior esforço administrativo por parte da contratante.

5.4.4. Dessa forma, embora represente um avanço em relação à primeira solução, a alternativa em análise não se mostra a mais eficiente nem a mais vantajosa sob a perspectiva da economicidade e da proporcionalidade, nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133, de 2021.

5.5. **Solução 03:** Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de manutenção predial de caráter preventivo, corretivo e de adequações, sob demanda, com fornecimento integral de mão de obra qualificada, materiais, insumos, ferramentas e equipamentos necessários à perfeita execução contratual

5.5.1. A terceira alternativa consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de manutenção predial de caráter preventivo, corretivo e de adequações, sob demanda, com fornecimento integral de mão de obra qualificada, materiais, insumos, ferramentas e equipamentos necessários à perfeita execução contratual.

5.5.2. Essa solução se amolda à definição de serviços comuns de engenharia, conforme o art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133, de 2021, e permite a adoção de critérios objetivos de medição e pagamento por demanda atendida, nos termos do art. 117 da mesma norma. Trata-se, portanto, de um modelo de contratação já consolidado na Administração Pública, amplamente utilizado por órgãos e entidades da União, Estados e Municípios, justamente por seu elevado grau de eficiência operacional, previsibilidade contratual e segurança na fiscalização da execução.

5.5.3. Ao transferir à contratada a responsabilidade integral pelos meios de execução – tanto em



relação à mão de obra quanto aos insumos –, essa solução reduz a complexidade administrativa para a contratante, elimina a necessidade de múltiplas licitações paralelas (como aquisição separada de materiais) e mitiga riscos operacionais e jurídicos associados à alocação de pessoal em regime de dedicação exclusiva.

5.5.4. Além disso, o modelo sob demanda confere maior flexibilidade e aderência à realidade da Fundação de Arte de Niterói (FAN), cujas necessidades de manutenção predial são intermitentes e variáveis, o que torna desvantajosa a manutenção de equipe dedicada de forma contínua. Isso evita a ociosidade de recursos humanos e materiais, otimizando os gastos públicos e garantindo maior aderência ao princípio da economicidade (art. 5º da Lei nº 14.133, de 2021).

5.5.5. Por fim, cabe destacar que essa solução é a única, dentre as analisadas, que atende simultaneamente aos requisitos de viabilidade técnica, de compatibilidade com a capacidade instalada e de vantajosidade para a Administração, demonstrando-se inequivocamente como a escolha mais apropriada sob os aspectos jurídico, técnico e econômico.

Análise econômica preliminar das soluções levantadas

5.6. Identificadas e analisadas as alternativas de mercado, cumpre avaliar, sob o aspecto econômico, o valor inicial (ou preliminar) de cada uma das soluções:

Solução	Observações	Estimativa preliminar do valor total
Solução 1	Estimativa inviável para fins comparativos. A ausência de equipe técnica própria e de escopo previamente definido de serviços impede a mensuração razoável do quantitativo de materiais e insumos, comprometendo a obtenção de valores médios consistentes no mercado. Todavia, a fim de obter uma média preliminar de valores foi realizada busca junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP a fim de obter um preço meramente estimativo (Anexo D.1)	R\$ 1.681.784,76
Solução 2	Estimativa econômica de alto grau de incerteza. A definição de quantitativos, jornadas e composição da equipe exige modelagem contratual complexa, incompatível com a atual estrutura da FAN, o que inviabiliza	R\$ 4.024.497,94



	estimativa fidedigna de custos nesta etapa. Todavia, a fim de obter uma média preliminar de valores foi realizada busca junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP a fim de obter um preço meramente estimativo (Anexo D.2)	
Solução 3	Tabela de Preços Referenciais da EMOP (Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro) – Novembro/2025; SBC (Base de Dados SBC) – Novembro/2025; e Sistema de Custos para Obras e Serviços de Engenharia (SCO-RIO) – Novembro/2025.	R\$ 8.700.310,96

5.7. Para fins de análise econômica da Solução 03, considerou-se:

5.7.1. Análise a partir da Tabela de Preços Referenciais da EMOP (Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro), SCO-RIO (Sistema de Custos para Obras e Serviços de Engenharia) – versão novembro/2025, e SBC (Base de Dados SBC) – versão novembro/2025, que constituem banco de dados oficial e amplamente aceito para composições orçamentárias no âmbito da Administração Pública fluminense. A partir da aplicação de itens compatíveis com o escopo pretendido, nos termos da Planilha Orçamentária anexa, obteve-se o valor de referência de R\$ 8.700.310,96 (com BDI; desonerado).

5.8. Cumpre registrar que, no decorrer da elaboração e consolidação dos documentos de planejamento, foram promovidos ajustes no escopo da contratação, devidamente justificados sob os aspectos técnico e jurídico, conforme segue:

5.8.1. O Teatro Popular Oscar Niemeyer foi excluído do escopo da contratação, uma vez que, em 04/06/2025, foi publicado no Diário Oficial do Município de Niterói que a gestão, a operacionalização, a programação e a manutenção do referido equipamento cultural passaram à responsabilidade da Secretaria Municipal das Culturas de Niterói. Tal exclusão decorre da necessidade de compatibilização do objeto da contratação com a atual estrutura organizacional da FAN.

5.8.2. Foram elaboradas plantas baixas atualizadas dos equipamentos culturais da Fundação de Arte de Niterói – documentos ora anexos –, o que permitiu dimensionar de forma mais precisa as áreas e estruturas a serem objeto da futura contratação. Com base nesse levantamento técnico, foram promovidas adequações quantitativas e qualitativas, a fim de alinhar o dimensionamento contratual às reais necessidades dos espaços geridos pela FAN.

5.8.3. A planilha orçamentária também foi objeto de ajustes, tendo em vista que o escopo inicialmente



previsto não contemplava itens indispensáveis à adequada execução do objeto, a exemplo de “administração local” e “manutenção de extintores”.

5.8.4. Os valores estimados foram recalculados com fundamento em sistemas de referência oficiais, amplamente aceitos pela Administração Pública, a saber: Tabela de Preços Referenciais da EMOP (Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro), SCO-RIO (Sistema de Custos para Obras e Serviços de Engenharia) – versão Novembro/2025, e SBC (Base de Dados SBC) – versão Novembro/2025. A utilização desses parâmetros técnicos atende ao disposto no art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021, conferindo objetividade, atualidade e transparência ao orçamento estimado.

5.8.5. Embora tenha ocorrido a exclusão do Teatro Popular Oscar Niemeyer do escopo, o impacto financeiro global mostrou-se pouco expressivo. Isso porque os quantitativos das áreas remanescentes foram recalculados com base nas plantas baixas atualizadas e, paralelamente, promoveram-se inclusões e adequações de itens indispensáveis à manutenção predial e à gestão operacional dos equipamentos culturais. Dessa forma, o valor total manteve-se praticamente inalterado, assegurando maior precisão técnica ao dimensionamento e plena aderência às exigências jurídicas relativas à adequada estimativa de custos.

5.9. Importa esclarecer que o antigo Contrato FAN nº 089/2019, bem como seus respectivos Termos Aditivos, firmado entre esta Fundação e a empresa FULL TEC ENGENHARIA LTDA., decorrente do Pregão Presencial 028/2019, não foram considerados como parâmetro na presente análise econômica da Solução 03, tendo em vista que seu escopo era substancialmente subdimensionado em relação ao objeto previsto neste Estudo Técnico Preliminar, voltado à prestação de serviços de manutenção predial, com fornecimento de materiais e insumos.

5.10. À época, o referido contrato contemplava uma estrutura contratual limitada, com alcance técnico e quantitativo inferior às atuais necessidades da FAN, não sendo, portanto, adequado para fins de comparação ou tomada como base referencial. Assim, sua utilização comprometeria a representatividade da análise, razão pela qual foi tecnicamente desconsiderado, em observância ao princípio da razoabilidade e à busca por parâmetros efetivamente compatíveis com a demanda em estudo, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

5.11. Ressalta-se que os valores apresentados acima constituem-se em avaliação inicial (ou preliminar) dos preços praticados no mercado e servem unicamente à análise da autoridade competente quanto à viabilidade econômica da contratação e da escolha da solução.

5.12. Nesse sentido, inclusive, são as lições do professor Joel de Menezes Nieburh⁴:

Diante de toda essa confusão, propõe-se a seguinte interpretação: faz-se um orçamento preliminar quando do ETP, mais simples, sem pesquisa aprofundada de mercado, podendo-se valer de comparativo com contratos antigos do próprio órgão ou entidade ou, no caso de engenharia, utilizando-se de metodologia expedita ou paramétrica.

⁴ NIEBUHR, Joel de Menezes. Licitação Pública e Contrato Administrativo. p. 486. Belo Horizonte: Fórum, 2022.



Depois, como uma das atividades necessárias para a elaboração do TR ou do PB, definida a especificação do objeto a ser licitado e contratado, faz-se o orçamento definitivo e mais rigoroso, de acordo com os critérios definidos na Lei n. 14.133/2021.

Então, dois orçamentos, um preliminar e outro definitivo. O melhor é que fosse só um, seria mais racional e simples, porém essa não foi a opção do legislador, apegado que foi ao modelo burocrático disfuncional.

5.13. Em igual sentido, concorrendo com tal entendimento, o Enunciado 17 do Conselho da Justiça Federal (CJF) decorrente do I Simpósio de Licitações e Contratos da Justiça Federal, realizado em agosto de 2022, bem como o Enunciado nº 10 do Fórum Nacional das Consultorias Jurídicas das Procuradorias Gerais dos Estado e do Distrito Federal – FONACON corroborado pelo Enunciado 3 do Instituto Nacional de Compras Públicas – INCP, aprovado por unanimidade, na I Reunião Técnica do INCP realizada em 1º e 2 de março de 2024, a ver:

CJF Enunciado 17

A estimativa de valor da contratação realizada por meio de Estudos Técnicos Preliminares, de que trata o art. 18, § 1º, inciso VI, será, via de regra, uma análise inicial dos preços praticados no mercado por servir unicamente à análise da autoridade competente quanto à viabilidade econômica da contratação.

De forma diferente, há uma estimativa de valor da contratação realizada pelo setor competente do órgão, conforme art. 6º, inciso XXIII, “i”, que servirá como base à análise da aceitabilidade das propostas na fase externa do processo licitatório e, por isso, utilizará os parâmetros do art. 23 e seus parágrafos, combinados, sempre que possível, em uma “cesta de preços”, priorizando os preços públicos, salvo quando, de acordo com o Manual de Atribuições e Regulamento Interno do órgão, a obrigação recair para o mesmo setor que estiver elaborando os Estudos Técnicos Preliminares.

FONACON - Enunciado nº 10

A estimativa do valor da contratação, exigida quando da elaboração do Estudo Técnico Preliminar, poderá ser feita de forma sumária, com documentos de pronta consulta e imediatamente disponíveis, não necessitando seguir o rigor do art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Instituto Nacional de Compras Públicas (INCP) – ENUNCIADO 3

A estimativa do valor da contratação constante do Estudo Técnico Preliminar, que está relacionada à escolha da solução do que a definição de um preço de referência, não precisa seguir estritamente todas as regras definidas pelo artigo 23 da Lei nº 14.133/2021, permitindo a opção por aferições mais simples, quando cabível. (Aprovado por unanimidade).

5.14. Dito isso, cabe evidenciar que a avaliação da vantajosidade, nos exatos parâmetros estabelecidos nos artigos 6º, inc. XXIII, alínea “i”, 23, §1º da Lei nº 14.133/2021, 48 a 59 do Dec. Municipal n.º 14.730/2023, bem como nas orientações da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 65, de 07 de julho de 2021 será elaborada pelo Setor de Compras, órgão com atribuição para tal.

SOLUÇÃO	SOLUÇÃO 1	SOLUÇÃO 2	SOLUÇÃO 3
DESCRIÇÃO	Aquisição dos materiais e insumos necessários à manutenção predial, com execução direta dos serviços por equipe interna da FAN.	Contratação de empresa para alocação de profissionais em regime de dedicação exclusiva, incluindo o fornecimento de materiais e insumos.	Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de manutenção predial de forma sob demanda, incluindo fornecimento completo de mão de obra, materiais e insumos.



ATENDE OS REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO?	Sim	Sim	Sim
VANTAGENS	Possibilidade de controle direto sobre os insumos adquiridos e, em tese, menor custo com serviços terceirizados.	Maior controle da força de trabalho e agilidade na execução, diante da alocação contínua de equipe especializada.	Modelo amplamente adotado pela Administração Pública; flexível; elimina ociosidade; transfere à contratada toda a responsabilidade pelos meios de execução; reduz riscos operacionais e custos indiretos; mais eficiente e economicamente vantajoso.
DESVANTAGENS	A FAN não dispõe de equipe técnica própria para execução; exige estrutura e capacidade operacional inexistentes; não garante eficiência na prestação dos serviços.	Maior complexidade contratual e fiscalizatória; risco de ociosidade da equipe; necessidade de estrutura administrativa e espaço físico para alocação; menos eficiente do ponto de vista econômico.	Necessidade de elaboração detalhada do escopo contratual e de fiscalização baseada em resultados.
CONCLUSÃO	Alternativa inviável, por ser incompatível com a capacidade operacional da entidade e por comprometer a eficiência e o atendimento ao interesse público.	Solução possível, mas menos vantajosa. Exige estrutura que a FAN não possui e acarreta riscos operacionais e custos elevados.	É a solução que melhor atende ao interesse público, por ser tecnicamente viável, economicamente vantajosa e compatível com a realidade administrativa da FAN.

Escolha da solução a ser adotada

5.15. Ressalta-se que, nesse cenário, a solução 03 (contratação de empresa especializada para a execução dos serviços de manutenção predial, de caráter preventivo, corretivo e adequações, sob demanda, com fornecimento integral de mão de obra qualificada, materiais, insumos ferramentas e equipamentos) é a mais adequada ao atendimento da necessidade administrativa ora descrita, pelos motivos já expostos.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Entre as soluções disponíveis no mercado, após conclusão do estudo técnico comparativo entre as soluções, conclui-se que a melhor opção a ser adotada é a Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de manutenção predial de caráter preventivo, corretivo e de adequações, sob demanda, com fornecimento integral de mão de obra qualificada, materiais, insumos, ferramentas e equipamentos necessários à perfeita execução contratual, visando a atender a sede da FAN e seus equipamentos culturais.



6.2. Os serviços em questão, a ser mais bem definidos e especificados no Termo de Referência, atendem às especificações usuais e constantes no mercado e destinam-se a necessidade da Sede e demais equipamentos da Fundação de Arte de Niterói.

6.3. Os serviços são compreendidos como Manutenção Predial:

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

6.4. A manutenção preventiva tem por objetivo auxiliar na prevenção, conservação e garantir que as edificações atendam às exigências de segurança, para não colocar seus usuários em situações de risco⁵.

6.5. A manutenção preventiva é feita periodicamente, de forma sistemática. Ela serve para controlar e monitorar os equipamentos de uma unidade e seu principal objetivo é reduzir e impedir falhas de máquinas, equipamentos, componentes e estruturas que podem comprometer a segurança e saúde dos trabalhadores, assim como melhorar a produtividade do serviço. Ela pode ser feita baseada em três aspectos:

6.5.1. **Manutenção preventiva baseada no uso:** a manutenção deve ser realizada quando o equipamento produzir determinada quantidade de serviços ou produtos;

6.5.2. **Manutenção preventiva baseada no tempo:** é realizada a partir do planejamento temporal. Isto é, a máquina passará por manutenção a partir de um tempo pré-estabelecido;

6.5.3. **Manutenção preventiva mista:** ocorre tanto baseada no uso, quanto no tempo, ou seja, será realizada quando alguns dos índices forem alcançados.

MANUTENÇÃO CORRETIVA

6.6. A manutenção corretiva consistirá em ações de reparo dos defeitos ocorridos nas unidades. Estas ações serão geradas a partir das ordens de serviço (OS), assim como das demandas de rotinas da manutenção preventiva efetuada pela equipe da contratada.

ADEQUAÇÃO

6.7. Entendida como atividades de ajustes; adaptação em relação a alguma coisa; ação ou efeito de adequar-se; fazer sofrer adaptação ou ajustamento consoante à situação.

6.8. As adequações são entendidas como atividades de:

6.9. Ajustes;

6.10. Adaptação em relação à uma necessidade;

⁵ Segundo a norma NBR-5462: “manutenção preventiva é a manutenção efetuada em intervalos predeterminados, ou de acordo com critérios prescritos, destinada a reduzir a probabilidade de falha ou a degradação do funcionamento de um item”.



6.11. Ação ou efeito de adequar-se;

6.12. Fazer sofrer adaptação ou ajustamento consoante à situação.

6.13. São eletivos os procedimentos corretivos que possam ter o atendimento efetuado em prazos definidos, não resultando em riscos imediatos/emergenciais.

6.14. São urgentes os procedimentos corretivos que devam ser imediatamente efetuados, sob pena de riscos urgentes/imediatos para pessoas e materiais.

6.15. Os serviços de manutenção preventiva, corretiva e de adequação predial deverão ter garantia, conforme o disposto em legislação vigente de defesa do consumidor e normas técnicas específicas, no que couber.

6.16. Os serviços a serem contratados diferem do conceito de obra, que se caracteriza pela modificação esporádica, predeterminada e completa de um sistema ou subsistema, ampliação ou de substituição majoritária de componentes com o objetivo de obter-se condições de uso ou de operação diversa daquela existente. Assim, é vedado à CONTRATADA alegar a caracterização de obra nos casos de serviço de maiores proporções e de recomposição acessória decorrente dos serviços executados, observado que esteja caracterizada o estado de manutenção.

6.17. Das rotinas de solicitação, fiscalização, aprovação e execução dos serviços

6.18. A administração de cada equipamento que necessitar de serviços de manutenção deverá emitir uma solicitação de serviço através do e-mail informado pela CONTRATANTE e direcionado à Coordenação de Infraestrutura da FAN. A análise do pedido dará origem a descrição de tarefas e destinada para ao respectivo Encarregado que ficará responsável pelo local das intervenções pela CONTRATADA.

6.19. Os serviços serão previamente informados a CONTRATADA e deverão ser em dias e horários estabelecidos pela CONTRATANTE, de preferência em horário comercial, podendo ocorrer no período noturno, em finais de semana e ou em feriados, caso seja necessário.

6.20. Os serviços deverão ser iniciados 24 (vinte e quatro) horas após a solicitação da demanda, exceto em casos emergenciais, por meio de Ordem de Serviço, a qual será acompanhada do cronograma de execução do serviço a ser emitido também pelo FISCAL DO CONTRATO, no que couber.

6.20.1. Nos casos em que a execução da demanda envolver intervenção de maior complexidade ou depender da aquisição de materiais, insumos ou equipamentos não disponíveis em estoque pela CONTRATADA, esta deverá, previamente ao término do prazo previsto no item 6.20, apresentar justificativa formal ao FISCAL DO CONTRATO, indicando:

- a) a natureza da intervenção;
- b) a relação dos materiais a serem adquiridos;
- c) o prazo adicional necessário para mobilização e início dos serviços.



6.20.2. O prazo adicional somente poderá ser adotado após manifestação expressa de aceite do FISCAL DO CONTRATO, que avaliará a razoabilidade da justificativa e o impacto no cronograma de execução, podendo fixar prazo diverso daquele sugerido pela CONTRATADA.

6.20.3. A ausência de manifestação tempestiva da CONTRATADA implicará a manutenção do prazo original de 24 (vinte e quatro) horas previsto no item 6.20, sujeitando-a às penalidades cabíveis em caso de descumprimento.

6.21. Os serviços serão realizados, preferencialmente, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 09h às 18h, podendo o CONTRATANTE excepcionalmente, sem ônus adicionais para si, solicitar, em qualquer dia (útil ou não) e ainda em horários noturnos, conforme necessidade.

6.22. Os serviços serão realizados (sob demanda), sendo ele preventivo, corretivo e/ou adequação, inclusive de caráter emergencial, de acordo com a solicitação da CONTRATANTE.

6.23. Os serviços de caráter não rotineiro, a ser prestado sob demanda, conforme constatada a necessidade emergencial que possam comprometer a segurança de pessoas, de equipamentos ou de imóveis, bem como afetando o funcionamento das atividades do Órgão, deverão ser executadas de imediato, inclusive deslocamentos fora do horário comercial, feriados e finais de semana. Para tanto, a CONTRATADA deverá disponibilizar um número de telefone celular para chamados emergenciais fora do horário comercial, bem como veículo para os atendimentos.

6.24. A CONTRATADA deverá informar, para cada tipo de serviço, quais os prazos mínimos e máximos para a efetiva execução e finalização dos serviços.

6.25. Os serviços a serem contratados se enquadram de natureza continuada, sendo essencial para assegurar a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente mantendo o funcionamento das atividades finalísticas deste Fundação.

6.26. Os serviços comuns de engenharia englobam intervenções ou adaptações prediais, inclusive mudanças de layout, que não caracterizem obras de construção, reforma ou ampliação, além de pequenos serviços de serralheria, vidraçaria, gesso, dry-wall, forros, divisórias, equipamentos, impermeabilizações e serviços pertinentes a manutenção predial.

6.27. A empresa vencedora será responsável pelos serviços que garantem a funcionalidade, habitabilidade, segurança, salubridade e zelo dos equipamentos da FAN, tais como civil, elétrica e hidrossanitária como já mencionado, para o bom funcionamento das edificações e que estejam de acordo com a planilha de referência base da EMOP, SCO e SBC.

6.28. A CONTRATADA deverá disponibilizar à CONTRATANTE os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamento de Proteção Coletivas - EPC, quando for o caso, seguindo as normas regulamentadoras.

6.29. É obrigação da CONTRATADA a prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como



sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água, e responsabilidade no descarte de resíduos sólidos, na forma da Lei, no ambiente onde se prestará o serviço. Especial atenção deve ser dada aos itens:

6.30. É obrigação da CONTRATADA solução de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente para a redução de risco inerentes à atividade;

6.31. A CONTRATADA deverá efetuar a contratação dos profissionais de forma regular, obedecendo à legislação trabalhista e previdenciária vigente, bem como os acordos, convenções ou dissídios coletivos das categorias profissionais para a execução dos serviços de manutenção predial;

6.32. A CONTRATADA deverá oferecer treinamento anual para seus empregados para a realização dos serviços de manutenção predial, para atendimento às normas técnicas, normas regulamentadoras de segurança e legislação vigente, considerando, ainda, o caráter histórico dos equipamentos;

6.33. A CONTRATADA deverá instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

6.34. A CONTRATADA deverá instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido;

6.35. A CONTRATADA deverá relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

6.36. A CONTRATADA deverá manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

6.37. O deslocamento da CONTRATADA até os imóveis para a prestação total dos serviços de manutenção predial, incluindo os custos indiretos, fornecimento/prestação de todos os insumos e serviços necessários com mão de obra (sob acompanhamento e aprovação equipe de gestão /fiscalização), e a posterior execução dos respectivos serviços, após a devida emissão de ordem de serviço ficarão a cargo da CONTRATADA.

6.38. O CONTRATANTE indicará um representante para o acompanhamento e fiscalização da manutenção objeto desta contratação.

6.39. A CONTRATANTE poderá modificar as rotinas e a periodicidade dos serviços, bastando comunicar à CONTRATADA por escrito, a qual terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para promover os acertos necessários.

Das especificações dos serviços

6.40. Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados e habilitados, sob a supervisão direta da CONTRATADA, obedecendo rigorosamente aos procedimentos previstos neste Estudo.



6.41. Os empregados da CONTRATADA deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação. Além disso, deverão obrigatoriamente utilizar equipamentos de proteção individual (EPI's) durante a manipulação e aplicação dos produtos.

6.42. A Contratada deverá executar serviços de manutenção preventiva periódica e corretiva, com fornecimento de peças, em todos os equipamentos, componentes e acessórios objeto da referida contratação, cumprindo todos os requisitos legais e normativos pertinentes ao tema e realizando perante o CREA a Anotação de Responsabilidade Técnica do engenheiro mecânico responsável pelos serviços contratados e pela integridade, funcionalidade e segurança dos equipamentos.

6.43. Deverão ser adotadas as rotinas de manutenção preventiva e corretiva padronizadas em todos os sistemas, instalações equipamentos, inclusive com a substituição de material defeituoso, dentre eles: hidráulica, elétrica, alvenaria, pintura, carpintaria e esquadrias. São exemplos de atividades a serem desempenhadas:

Do detalhamento dos serviços

- Os serviços a serem realizados são:
- Execução de pintura;
- Revestimento em cerâmica;
- Instalação de piso;
- Instalação de esquadrias, ferragens e vidros;
- Execução de Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- Execução de Instalações Hidrossanitárias;
- Execução de Ligações prediais água/esgoto/energia
- Execução de Instalações de gesso acartonado,
- Execução de telhados e coberturas;
- Execução de impermeabilizações e proteções diversas;
- Execução de Assentamento de tubos e peças;
- Instalações de divisórias, revitalização de muros e cercas;
- Demolições e/ou retiradas de restos ou entulhos resultantes de serviço de manutenção



- Transportes, cargas e descargas;
- Urbanização e paisagismo;
- Roçagem, capina, limpeza de terreno e jardinagem nos imóveis; s.
- Instalação e assentamento de tubos e conexões
- Execução de serviços de serralheria;

6.44. Hidráulica: manutenção e conservação de áreas molhadas como área de serviço, banheiros e cozinhas; remoção, montagem, manutenção e conservação dos sistemas hidráulicos que abastecem as edificações dos prédios; manutenção e conservação dos sistemas de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, sistemas de hidrante, irrigação e drenagem, e sistemas de gás; instalação e reparos de encanamentos, caixas d'água e troca de louças, registros, torneiras, caixas de descarga, boias, ralos, sifões; reparos de rotina das redes de água e serviços hidráulicos que se façam necessários.

6.45. Elétrica: manutenção, montagem, conservação e reparos de instalações elétricas prediais; instalação, manutenção e conservação de chaves, fusíveis, disjuntores, fios condutores, interruptores, tomadas, luminárias, reatores, lâmpadas, quadros gerais e de distribuição, circuitos de distribuição, caixas de passagem, eletrodutos; instalação, manutenção e conservação de bombas d'água, verificando sistematicamente os dispositivos de ligação automática (chave de boia) e os de segurança (fusíveis, relés, etc.), e se os motores e quadros elétricos estão esquentando, identificando a necessidade de reparos e serviços elétricos que se façam necessários.

6.46. Alvenaria: manutenção, conservação, demolição e reparos de alvenaria das edificações, muros, telhados; confecção de elementos diversos de concreto; abrir e aterrar valas, limpar a obra; colocação (assentamento), manutenção, conservação e reparos de azulejos, cerâmicas e outros tipos de pisos e revestimentos; demolições e recuperação de paredes; raspagem de paredes para reparos de alvenaria e pintura; remoção de forro; remoção de divisórias (madeira, pvc, etc.) e serviços de alvenaria que se façam necessários.

6.47. Pintura: manutenção e recuperação de pintura das edificações (paredes externas e internas, batentes, rodapés, esquadrias, portas, janelas, pisos, forros etc.), muros, muretas, bancos, corrimãos, portões; raspagem de paredes e preparo para pintura (aplicação de massa e lixamento); qualquer tipo de pintura sobre alvenaria (com massa corrida ou concreto), madeira, ferro, estruturas metálicas, fibrocimento; serviços de pintura que se façam necessários.

6.48. Carpintaria: manutenção e recuperação de portas, janelas e esquadrias danificadas pelo cupim ou pelo tempo, conserto de mesas, cadeiras e armários, conserto do madeiramento de telhados, colocação de telas em janelas e grades, colocação de quadros, trincos, porta-cadeado e ferrolhos e serviços de carpintaria que se façam necessários.

6.49. Esquadrias: colocação, remoção, manutenção e conservação em esquadrias de modo em geral

(vidro, madeira, alumínio, etc.).

6.50. Cobertura: colocação, remoção, manutenção e conservação da cobertura em geral (telhas, impermeabilização de calhas, rufos, etc.).

6.51. Manutenção nas bombas para não comprometer a distribuição de água potável, evitando inundação de águas servidas, pluviais e drenagem no imóvel, que venham a comprometer a disponibilidade de uso ou a segurança do patrimônio e das atividades operacionais da contratante.

6.52. Qualquer outro evento via chamado da contratante que embora não estejam especificados acima caracterizem situações de impedimento ou perigo.

6.53. Com vistas à transparência e legalidade, ao final de cada mês deverão ser entregues relatórios fotográficos de cada manutenção realizada comprovando a sua evolução (antes, durante e depois) de cada uma das ordens de serviço, o que será posteriormente confirmado in loco pela fiscalização do contrato quando do recebimento definitivo do objeto.

6.54. Segue os endereços das edificações sob responsabilidade da FAN para os serviços de manutenção predial:

1.	Sede da Fundação de Arte de Niterói	Rua Presidente Pedreira, nº 98, Ingá, Niterói/RJ
2.	Theatro Municipal João Caetano	Rua Quinze de Novembro, nº 35, Centro, Niterói/RJ
3.	Sala Carlos Couto (Theatro Municipal)	Rua Quinze de Novembro, nº 35, Centro, Niterói/RJ
4.	Centro Cultural Paschoal Carlos Magno	Campo de São Bento, Icaraí, Niterói/RJ
5.	Sala José Cândido de Carvalho	Rua Presidente Pedreira, nº 98, Ingá, Niterói/RJ
6.	Sala Nelson Pereira dos Santos	Av. Visconde do Rio Branco, nº 880, São Domingos, Niterói/RJ
7.	Biblioteca Parque de Niterói	Praça da República, s/nº, Centro, Niterói/RJ
8.	Museu Janete Costa de Arte Popular	R. Pres. Domiciano, nº 178, Ingá, Niterói/RJ
9.	Solar do Jambreiro	R. Pres. Domiciano, nº 195, Ingá, Niterói/RJ
10.	1 Companhia de Ballet de Niterói	R. Marechal Deodoro, nº 360, Centro, Niterói/RJ
11.	Subsede FAN	R. Dr. Bormann, nº 43, Centro, Niterói/RJ.
12.	1 Casa da Cantareira	Rua Alexandre Moura, nº 51, São Domingos, Niterói/RJ.

6.55. A CONTRATADA deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do



responsável técnico relativa a todos os serviços constantes neste Estudo, devidamente registrada no CREA-RJ ou CAU, por suas próprias expensas, em até **10 (dez) dias úteis** após a assinatura do Contrato.

6.56. A CONTRATADA deverá indicar, ainda, preposto, o qual irá representá-la, tanto administrativamente quanto operacionalmente. Esse preposto será o contato que receberá as demandas por manutenção e deverá acionar a equipe da CONTRATADA sendo o responsável pela coordenação dos serviços.

6.57. A CONTRATADA responderá pela frequência dos seus funcionários, exercendo o devido controle sobre a assiduidade e pontualidade destes, garantindo a presença de pessoal suficiente para o cumprimento dos serviços.

6.58. Deverá, ainda, reparar, corrigir, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços com defeitos ou em que se verificarem vícios ou falhas de execução os serviços ou que a juízo do representante do CONTRATANTE, não forem considerados satisfatórios, seja pela baixa qualidade dos materiais aplicados, quer quanto pela imperícia, imprudência e/ou incompetência de seus colaboradores, arcando com o custo de todos os materiais necessários, sem que caiba qualquer acréscimo no preço contratado.

6.59. Os serviços de manutenção preventiva, corretiva, e de adequações deverão estar estritamente de acordo com as especificações constantes neste Estudo Técnico Preliminar. Salienta-se que as especificações dos itens acima são suficientes, certificando, ainda que, não há determinação de marca, nem tão pouco, importam em cerceamento da competitividade do certame.

6.60. Pretende-se, com a presente contratação, obter um mecanismo ágil e seguro para realização da manutenção preventiva, corretiva e de adequações de todos os equipamentos de responsabilidade da FAN.

6.61. A manutenção das unidades prediais da pretensa contratação destina-se ao reparo das condições de funcionamento de equipamentos e sistemas que integram as instalações/infraestrutura das unidades, mediante a execução de serviços de reparos mecânicos, elétricos, hidráulicos, entre outros, com eventual substituição de peças, componentes e acessórios que apresentarem defeito, mau funcionamento e/ou quaisquer outras situações comprometedoras, preservando e/ou devolvendo-lhes o estado de uso e ocupação de acordo com as normas técnicas específicas.

6.62. O objetivo da presente contratação é alcançar a conciliação perfeita entre os menores custos possíveis da contratação e o atendimento célere, mas adequado das parcelas necessárias à manutenção das atividades das unidades prediais, em vistas à prática dos princípios da eficiência e efetividade, quando se tenta alcançar a alta produtividade, agilidade, qualidade, segurança e máxima perfeição do trabalho, o que não seria possível através de outro viés.

Das ferramentas, materiais e equipamentos

6.63. Além dos serviços contínuos de manutenção emergencial, preventiva, corretiva e de adequações de bens imóveis, equipamentos, componentes auxiliares e adequações, envolvendo todas as unidades da



Fundação de Arte de Niterói (FAN), a empresa contratada será responsável ainda pelo fornecimento de todos os materiais necessários à sua perfeita execução, bem como pela disponibilização de todas as ferramentas, equipamentos, mão de obra, insumos e EPIs, na forma que será especificada no competente Termo de Referência.

6.64. A CONTRATADA deverá fornecer e manter todas as ferramentas necessárias à execução dos serviços de manutenção, que serão mantidos sob a responsabilidade do preposto em espaço a ser destinado pela CONTRATADA.

6.65. É da responsabilidade da CONTRATADA manter as ferramentas em perfeito estado de conservação e utilização, obrigando-se a substituí-las sempre que necessário.

6.66. A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pela guarda, segurança e proteção de todos seus instrumentos, ferramentas e equipamentos até o término dos serviços.

6.67. Os materiais empregados deverão ser de qualidade igual ou superior aos existentes, todos os materiais empregados na execução dos serviços deverão estar em conformidade com as normas técnicas vigentes da ABNT e recomendados para prédios tombados. Na aplicação dos materiais, deverão ser seguidas as recomendações dos fabricantes.

6.68. A CONTRATADA deverá disponibilizar materiais, equipamentos, ferramentas, utensílios, produtos e mão de obra em quantidades necessárias à perfeita execução dos serviços, nas áreas internas e externas dos locais indicados pela CONTRATANTE.

6.69. A contratada deverá providenciar a aquisição dos materiais em tempo hábil para a execução dos serviços, de acordo com a ordem de serviço e cronograma emitidos pelo fiscal do contrato. A fiscalização não aceitará a alegação de atraso dos serviços devido ao não fornecimento tempestivo dos materiais pelos fornecedores.

6.70. A CONTRATADA deverá colocar à disposição dos profissionais para uso individual e/ou coletivo, as ferramentas e equipamentos em perfeitas condições de uso, e conforme estabelecido em legislação técnica e específica, substituindo-os sempre que não estiverem em condições adequadas para a execução dos serviços.

6.71. Os uniformes a serem fornecidos pela CONTRATADA a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado.

6.72. O uniforme deverá compreender todas as peças de vestuário necessárias ao bom desempenho dos trabalhos e à adequada segurança dos profissionais.

6.73. A CONTRATADA é obrigada a fornecer os equipamentos de proteção individual de acordo com sua função a ser executada e os funcionários com o dever de usar e zelar pelos seus EPI's.

Da visita técnica



6.74. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 10h (dez horas) às 17h (dezesesseis horas), com posterior emissão do Certificado de Visita Técnica, sendo concedidos 15 min. (quinze minutos) de tolerância para atrasos, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo e-mail: licitacao.fan@niteroi.rj.gov.br

i. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

ii. Para a vistoria o licitante, ou seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando o documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

iii. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

iv. Será realizada individualmente a visita técnica com os licitantes interessados, a fim de evitar que o universo de concorrentes seja conhecido antes da licitação.

6.75. As empresas interessadas poderão dispensar a visita técnica, desde que assim o declarem e em hipótese alguma poderá ser alegado desconhecimento, incompreensão, dúvida ou esquecimento das cláusulas e condições do contrato e das especificações técnicas ou de qualquer documento parte desta contratação.

6.76. 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 a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Da utilização do Sistema de Registro de Preços

6.77. Recomenda-se a adoção do Sistema de Registro de Preços – SRP, considerando a natureza do presente processo. Nesse sentido, faz-se possível a contratação com base em registro de preços, tendo em vista que o serviço de manutenção e conservação de instalações prediais é demanda repetida e rotineira. Nesse sentido, segundo o Tribunal de Contas da União⁶, “é possível a contratação de serviços comuns de engenharia com base em registro de preços quando a finalidade é a manutenção e a conservação de instalações prediais, em que a demanda pelo objeto é repetida e rotineira. Contudo, o sistema de registro de preços não é aplicável à contratação de obras, uma vez que nesta situação não há demanda de itens isolados, pois os serviços não podem ser dissociados uns dos outros”. (TCU, Acórdão nº 3.605/2014, Plenário; grifo nosso).

⁶ No mesmo sentido, tem-se o precedente: “a contratação de serviços comuns de engenharia pode ser realizada mediante pregão para registro de preços quando padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, e a contratação tenha por objetivo prover serviços de manutenção predial repetidos e rotineiros”. [...] (TCU, Acórdão nº 1.381/2018, Plenário, grifamos.)



6.78. Além disso, segundo o Decreto Municipal n. 14.730/2023, será adotado, preferencialmente, o SRP quando for mais conveniente a contratação de serviços a serem remunerados por unidade de medida ou por meio de regime de tarefa (art. 121, II, Decreto Municipal n. 14.730/2023) e quando for conveniente a contratação de determinado objeto para atendimento a mais de um órgão (dada a quantidade de equipamentos que constam do objeto da contratação) (art. 121, III, Decreto Municipal n. 14.730/2023).

Do pagamento e medições

6.79. A CONTRATADA deverá realizar registro fotográfico de suas atividades como forma de documentar os serviços realizados, devendo os mesmos serem entregues a FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO conforme acordo prévio com a CONTRATANTE para medição e faturamento.

6.80. Os pagamentos deverão ocorrer mensalmente, proporcionalmente aos serviços efetivamente prestados, descontadas eventuais deduções e/ou multas, à luz das regras atinentes que serão estabelecidas no Termo de Referência.

6.81. A prestação dos serviços não poderá gerar vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

6.82. Devido às características e especificações dos serviços, o prazo de duração do contrato será de 12 (doze) meses, contados da ordem de início, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, por se tratar de serviço contínuo, com fulcro no art. 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que a proposta da contratada permaneça mais vantajosa para a contratante.

6.83. Aqui, cabe salientar que um dos fatores que caracteriza a essencialidade da despesa diz respeito à natureza continuada do serviço. De acordo com o TCU, o que caracteriza o caráter contínuo de um serviço é a sua essencialidade para assegurar a integralidade do patrimônio público de forma rotineira e permanente ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do ente administrativo, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional⁷.

6.84. Para o estabelecimento do prazo contratual de 12 (doze) meses, com a possibilidade de sua prorrogação, levou-se em consideração os seguintes fatores:

a) Flexibilidade e adaptação às mudanças: contratos de menor duração permitem maior flexibilidade e adaptação às mudanças tecnológicas, de mercado ou regulatórias. Um contrato de 12 (doze) meses possibilita revisar e adaptar os termos do contrato, mantendo-o atualizado com as necessidades e contextos em evolução;

b) Avaliação de desempenho: um período mais curto permite avaliar o desempenho do contratado de forma mais regular. Isso é crucial para garantir a eficiência e eficácia do serviço prestado, além de oferecer a oportunidade de corrigir falhas ou reavaliar as condições do contrato com mais agilidade;

⁷ TCU. Acórdão 132/2008 – Segunda Câmara. Relator: Ministro Aroldo Cedraz.



c) Riscos e incertezas: mercados e tecnologias podem ser voláteis, e compromissos de longo prazo podem trazer riscos significativos tanto para o contratante quanto para o contratado. Um contrato de 12 (doze) meses reduz a exposição a tais riscos, oferecendo a oportunidade de renegociar ou descontinuar o serviço se o contexto mudar drasticamente;

d) Controle e planejamento orçamentário: contratos mais curtos podem facilitar o controle orçamentário, especialmente em cenários de incertezas econômicas ou restrições fiscais. Isso permite uma alocação de recursos mais eficiente e a possibilidade de reajustar os gastos conforme as necessidades e capacidades financeiras;

e) Competitividade e inovação: compromissos mais curtos podem estimular a competitividade e a inovação, pois incentivam os fornecedores a melhorar continuamente seus serviços para renovar o contrato. Isso pode levar a uma melhoria na qualidade dos serviços e a uma maior eficiência na execução do contrato;

f) Conformidade legal e regulatória: Em alguns casos, pode haver justificativas legais ou regulatórias para contratos de menor duração. Isso pode incluir normas específicas do setor, diretrizes de *compliance* ou outras considerações legais que tornem um contrato mais longo inviável ou desaconselhável.

6.85. Assim, muito embora haja previsão legal para a celebração de instrumentos que superem a vigência de 12 (doze) meses, quando o objeto for essencial e de natureza contínua, esta Superintendência, em seu respectivo planejamento orçamentário e/ou de contratações, adotou – preventivamente – vigência de 12 (doze) meses para o presente objeto, já que há permissiva legal para tanto.

6.86. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os artigos 96 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, conforme regras previstas no instrumento contratual.

Garantia da contratação

6.87. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os artigos 96 e seguintes da Lei n.º 14.133 de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, conforme regras previstas no instrumento contratual.

6.88. A garantia, qualquer que seja a modalidade apresentada pelo vencedor do certame, deverá contemplar a cobertura para os seguintes eventos:

- a) Prejuízos advindos do não cumprimento do contrato a ser firmado;
- b) Multas punitivas aplicadas pela fiscalização à empresa a ser contratada;
- c) Prejuízos diretos causados à FAN decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- d) Obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela empresa a ser contratada.

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

6.90. No caso de seguro-garantia sua apresentação deverá ocorrer, no prazo de até 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, na forma disposta no



art. 96, §3º da Lei n.º 14.133/2021, e deverá ter validade de até 90 (noventa) dias úteis após o término da vigência contratual, permanecendo em vigor mesmo que a Contratada não pague o prêmio nas datas convencionadas.

6.91. No caso de alteração do valor do contrato ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

6.92. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada deverá providenciar a sua reposição, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data em que for notificada para tal fim.

6.93. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Da garantia do serviço

6.94. A Contratada assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, as quais se fazem necessárias para o bom desempenho das instalações públicas, bem como responsabilidade pelos danos decorrentes da realização dos trabalhos.

6.95. A garantia para os serviços prestados, bem como para os componentes/peças fornecidos, deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados a partir da data de término da execução das atividades constantes na ordem de serviço, ainda que esse período se estenda para além da data de encerramento do contrato, na forma estabelecida pelo art. 26, inc. II da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADE A SEREM CONTRATADAS

7.1. Para o quantitativo estimado da contratação, levou-se em a consideração as necessidades para a manutenção predial, conforme os projetos constantes no ANEXO I, deste documento, no intuito de tornar o ambiente de trabalho confortável e agradável, garantindo a funcionalidade e conforto dos funcionários e usuários das instalações assegurando a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente, ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que a sua interrupção possa comprometer a prestação do serviço público.

7.2. As estimativas das quantidades de mão de obra, serviço e insumos foram baseadas no Catálogo de Preços EMOP, SCO e SBC.

7.3. As quantidades previstas a serem contratadas fundamentam-se no levantamento realizado pela equipe técnica da FAN, tendo como base uma média de execução contratual de 12 (doze) meses, bem como analisando o volume de trabalho e considerando que não pode faltar manutenção e adequações nos prédios administrados pela Fundação.

7.4. O levantamento das quantidades foi feito através de relatório emitido pela servidora técnica desta Fundação, bem como de relatórios realizados pelos Diretores dos equipamentos culturais.

7.5. A estimativa das quantidades a serem executadas estará acompanhada das memórias de cálculo e documentos que lhe dão suporte.

7.6. Ademais, foram estimadas de acordo com as ordens de serviço (OS) recebidas e acumuladas na municipalidade, tendo em vista que os prédios necessitam constantemente da manutenção e melhorias.

7.7. Assim, foi utilizado como base para a estimativa das quantidades e elaboração da memória de cálculo o levantamento *in loco* realizado em todas as unidades administrativas por servidores qualificados, examinando-se as possíveis necessidades ao longo da contratação, as fichas de verificação de serviço, detalhando a composição de toda infraestrutura das unidades.

7.8. A técnica de estimativa utilizada se deu em função do consumo e utilização prováveis, tendo como base a experiência e necessidades advindas de contratos de mesmo objeto na municipalidade, sendo adotada a metodologia de cálculo de fator de capacidade, um dos pilares de estimativa de quantidades da Engenharia de Custos.

7.9. Considerando que a contratação em referência não envolve mão de obra com dedicação exclusiva, os serviços serão contratados com base no quantitativo de itens conforme será demonstrado, oportunamente, por meio das planilhas orçamentárias que seguem anexadas.

7.10. É importante destacar que a execução dos serviços em questão vai além do escopo tradicional de "obras", abrangendo uma variedade de atividades de manutenção essenciais para o pleno funcionamento e conservação das instalações. Tais atividades incluem, mas não se limitam a: corte de grama, paisagismo, desentupimento de tubulações e instalações hidráulicas e sanitárias, intervenções emergenciais decorrentes de fenômenos naturais, sanitização de ambientes em edifícios hospitalares, limpeza de reservatórios e ralos, além dos possíveis danos e desgastes provenientes da utilização do equipamento público.

7.11. É imperativo compreender que esses serviços não seguem um modelo uniforme de periodicidade, mas sim são realizados de acordo com a necessidade específica de cada ambiente. No entanto, é crucial ressaltar que tais atividades devem ser executadas de forma contínua para assegurar a funcionalidade e a integridade das instalações ao longo do tempo.

7.12. Ressaltasse que ainda que sejam equipamentos novos, estes estarão sendo submetidos à um alto fluxo de usuários, o que inevitavelmente impacta no desgaste das instalações. É crucial reconhecer que a frequência e o volume de usuários exercem uma pressão significativa sobre as estruturas e sistemas do ambiente, resultando em um aumento do desgaste e da necessidade de manutenção. Sendo assim, o elevado fluxo de usuários pode acelerar a degradação de diversos elementos do ambiente, incluindo paredes, sistemas elétricos e hidrossanitários, e outros, promovendo assim a necessidade de realização de troca de lâmpadas, de reparos em descargas sanitárias, pintura de paredes, peças de torneiras, recarga de extintores, dentre outros, o que exige uma atenção especial para garantir a segurança e funcionalidade do ambiente.

8. ESTIMATIVAS DE PREÇOS



8.1. A estimativa de valor da contratação, apurada com base no Catálogo de Preços da EMOP, no SBC e no SCO, com datas-base de novembro/2025 e discriminada na Planilha Orçamentária anexa, corresponde a R\$ 8.700.310,96 (oito milhões, setecentos mil, trezentos e dez reais e noventa e seis centavos), já considerada como custo com BDI e desonerado.

8.2. Destaca-se que a estimativa de valor da contratação, elaborada no âmbito do Estudo Técnico Preliminar – ETP, nos termos do art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, tem por finalidade subsidiar a análise da autoridade competente quanto à viabilidade econômica da contratação.

8.3. Ressalta-se, ainda, que a solução ora selecionada mostra-se vantajosa para a Administração, conforme as justificativas anteriormente apresentadas.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. De acordo com o Art. 40, § 2º da Lei nº 14.133/2021, na aplicação do princípio do parcelamento, referente às compras, deverão ser considerados: (i) a viabilidade da divisão do objeto em lotes; (ii) o aproveitamento das peculiaridades do mercado local, com vistas à economicidade, sempre que possível, desde que atendidos os parâmetros de qualidade; e (iii) o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

9.2. Ressalta-se que a adoção da divisão do objeto não pode causar prejuízo para o conjunto ou complexo licitado, observando-se que cada item/lote se cinge a um certame autônomo, com julgamento independente. Ademais, sua divisão proporciona a possibilidade ou necessidade de que seja aguardada a finalização de um serviço, prestado por uma empresa, para que a outra venha realizar o seu serviço, influenciando no tempo total da execução da manutenção e impactando a prestação dos serviços municipais.

9.3. Por outro lado, o não parcelamento do objeto, seja para os fins da adoção de um item único ou mesmo do agrupamento de itens em lotes – que por óbvio devem guardar compatibilidade entre si, admitir julgamento com base em um mesmo critério e permitir execução por um mesmo fornecedor –, por sua vez, deve ser visto com cautela e exige justificativa adequada e consistente, já que ao menos, em tese, reduz a competitividade, na medida em que impõe a cotação do global ou de todos os itens que compõem cada lote pelos particulares. Além disso, tal medida pode não resultar na escolha da proposta efetivamente mais vantajosa, em virtude de o julgamento considerar o custo total do objeto ou de cada lote definido, conforme o caso, e não dos itens isolados.

9.4. Por isso, a decisão relativa à divisão ou não do objeto deve ser motivada em cada caso concreto e deve ser precedida de estudos do mercado específico, ainda na fase interna da contratação, que evidenciem a vantagem sob a ótica técnica e/ou econômica.

9.5. Sob a ótica da centralização do serviço a somente uma contratada, as vantagens seriam o maior nível de controle pela Administração na execução dos serviços, maior facilidade no cumprimento dos diversos serviços e do cronograma preestabelecido, concentração da responsabilidade pela execução de um só contratado e concentração da garantia dos resultados.

9.6. Dito isso, observa-se que os serviços deste ETP são de natureza similares, caracterizando-se basicamente como serviços de engenharia de manutenção predial, de maneira que o não parcelamento da solução proporcionará uma maior economia de escala, melhora na padronização dos serviços, logística



e gerenciamento dos serviços, já que a unidade gestora solicitará o objeto a um único prestador de serviços.

9.7. Assim, no caso concreto, não se vislumbra ser técnica e economicamente viável ou, até mesmo, vantajoso o parcelamento do objeto, configurando-se a impossibilidade de parcelamento da solução.

9.8. Ademais, a necessidade de se efetuar apenas um procedimento administrativo para a realização dos serviços de manutenção preventiva e corretiva com eventuais adequações, englobando toda a expertise civil, elétrica e mecânica, se dá ao fato de todos os serviços pertencentes a estas áreas estarem interligados, haja vista que na cadeia de execução, um depende do outro para a obtenção de um melhor resultado e maior agilidade na logística da realização dos serviços.

9.9. Da mesma forma, há a necessidade de lançamento de cabos e quadros elétricos para finalização do serviço, de maneira que, necessita-se do acompanhamento e fiscalização dos profissionais das áreas de engenharia civil, área da elétrica e mecânica.

9.10. Outrossim, a fragmentação do objeto pode comprometer a gestão do serviço que se vislumbra obter, ocasionando possibilidade de execução insatisfatória do serviço. A centralização da responsabilidade em apenas uma empresa viabiliza melhor controle sobre o objeto a ser executado.

9.11. O não parcelamento dos serviços, portanto, se mostra mais satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica, por manter a qualidade do investimento, haja vista que o gerenciamento permanece o tempo todo a cargo de um mesmo administrador, oferecendo um maior nível de controle pela Administração na execução dos serviços, no cumprimento do cronograma e na observância de prazos, concentrando-se a responsabilidade pelos serviços e pela garantia dos resultados.

9.12. Por sim, ressalta-se que em serviços inter-relacionados, o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e final de entrega do serviço.

9.13. Pelas razões expostas, ratificamos a inviabilidade do parcelamento do objeto contratual, considerando:

a) a perda de economia de escala, uma vez que diversas contratações poderiam acarretar um ônus excessivo com os custos de fornecimento de itens de administração e equipes, tais como, diversas equipes de supervisão;

b) o risco ao conjunto do objeto pretendido, já que para o término de determinada etapa seria necessário a conclusão sincronizada de serviços prestados por diversas empresas contratadas;

c) o gerenciamento a cargo de uma única contratada, facilitando a gestão contratual, tanto para o Poder Público, quanto para o particular, vez que a concentração dos serviços e da fiscalização em uma única contratada traria eficiência ao pleno desempenho do objeto contratual;

d) a padronização dos serviços, haja vista que a metodologia e qualidade dos serviços e dos itens empregados na execução destes é garantida, padronizada e uniformizada. Isto porque uma única contratada oferta serviços e insumos de única origem e com padrões técnicos de elevada qualidade e controle pelo gestor público;

e) a contratação de diversas empresas (por lote, por exemplo) gera custos elevados, conforme já exemplificado, com a administração local dos serviços, mão de obra técnica da equipe de supervisão e, até mesmo, com equipamentos para realização desta supervisão, o que onera substancialmente os custos administrativos.



10. JUSTIFICATIVA PARA A EXCLUSÃO DE PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS NA LICITAÇÃO

10.1. O art. 4º da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 116/2021 estabelece, como regra geral, que os editais ou avisos de contratação direta devem possibilitar a participação de pessoas físicas, em observância aos princípios da isonomia e da justa competição. Todavia, o parágrafo único do referido dispositivo excepciona tal diretriz quando a contratação exigir capital social mínimo e estrutura mínima, composta por equipamentos, instalações e equipe de profissionais ou corpo técnico, incompatíveis com a natureza profissional da pessoa física, desde que essa circunstância seja devidamente demonstrada em Estudo Técnico Preliminar, nos termos do art. 32, inciso IV, do Decreto Municipal n.º 14.730/2023.

10.2. No caso em análise, a contratação tem por objeto a execução de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, bem como a realização de adequações prediais, destinados às sedes da Fundação de Artes de Niterói – FAN e aos seus equipamentos culturais. A natureza desses serviços exige organização empresarial, capacidade técnica multidisciplinar, bem como estrutura operacional compatível com a execução simultânea de demandas diversas, características que extrapolam a atuação profissional individual típica da pessoa física.

10.3. Diante dessas particularidades, conclui-se que a exigência de estrutura técnica, operacional e organizacional necessária à adequada execução do objeto revela-se incompatível com a natureza da atuação de pessoas físicas, razão pela qual se justifica, de forma excepcional e devidamente motivada, a restrição da contratação à participação de pessoas jurídicas especializadas, em consonância com o art. 4º, parágrafo único, da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 116/2021 e com o art. 32, inciso IV, do Decreto Municipal n.º 14.730/2023.

11. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. As contratações correlatas são aquelas cujos objetos sejam similares ou correspondentes entre si; já as contratações interdependentes são aquelas que, por guardarem relação direta na execução do objeto, devem ser contratadas juntamente para a plena satisfação da necessidade da Administração.

11.2. Diante de tais definições, pode-se citar como contratação interdependente, no âmbito desta Fundação, os seguintes processos:

10.2.1. Processo administrativo n.º 9900124425/2025, que tem como objeto a locação de imóvel para abrigar a Subsede Administrativa da FAN.

11.3. Ademais, ressalta-se que não se faz necessária a realização de outras contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

12.1. O objeto da contratação que se pretende realizar se encontra de acordo com o Planejamento e Gerenciamento de Contratações desta Fundação, conforme o Plano Anual de Contratações disponibilizado no PNCP por meio do seguinte link: <https://pncp.gov.br/app/pca/28550176000136/2026>



- I) ID PCA no PNCP: [28550176000136-0-000001/2026];
- II) Data de publicação no PNCP: [12/11/2025];
- III) Id do item no PCA: [1];
- IV) Classe/Grupo: [545 - TIPOS ESPECIAIS DE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO];
- V) Identificador da Futura Contratação: [453500-29/2026].

13. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. Com a presente contratação pretende-se garantir que as instalações físicas das unidades e prédios administrativos pertencentes à FAN propiciem segurança, ambiente salubre e perfeito funcionamento para plena atividade de seus servidores e usuários.

13.2. De modo a avaliar a viabilidade da contratação, unindo aos resultados pretendidos, a equipe da FAN realizou uma verificação aprimorada dos elementos que autorizam a contratação, diante da Lei nº 14.133/2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Assim, a escolha da solução se deu com base em critérios técnicos e econômicos, após realização de levantamento de mercado, estando atendidos, portanto, os princípios da vantajosidade, economicidade e eficiência.

13.3. Insta salientar que, para alcançar os resultados almejados, a Contratante fará uso dos indicadores de desempenho, conforme informado no subitem 3.3.3, deste Estudo, de acordo com o art. 67, IV, do Decreto municipal nº 14.730/23.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

14.1. Diante do objeto que se pretende licitar, qual seja, serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, assim como adequações, visando a atender à sede da FAN e os equipamentos culturais, conclui-se que não há necessidade de adoção de providências significativas pela Administração previamente à celebração do contrato.

14.2. A prestação desses serviços encontra-se alinhada com as operações correntes da Fundação de Arte de Niterói e seus equipamentos, não demandando alterações estruturais, licenças específicas ou capacitação adicional de servidores.

15. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

15.1. Visando à efetiva aplicação de práticas sustentáveis nas licitações promovidas pela Administração Pública, recomenda-se exigir os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental:

14.1.1. Que os materiais utilizados sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

14.1.2. Que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto



Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

14.1.3. Que os materiais devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento;

14.1.4. Que os materiais não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (*Restriction of Certain Hazardous Substances*), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr (VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteresdifenil-polibromados (PBDEs). A comprovação das exigências acima poderá ser feita mediante apresentação de certificação emitida por instituição pública oficial ou instituição credenciada, ou por qualquer outro meio de prova que ateste que o bem fornecido cumpre com as exigências do edital;

14.1.5. No caso de descarte e destinação ambientalmente adequada dos inservíveis, eventualmente utilizados e/ou substituídos, a contratada deverá proceder ao descarte e destinação ecologicamente correta;

14.1.6. A destinação final será responsabilidade da contratada e deverá ser realizada de acordo com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e o Decreto Federal nº 10.936/2022;

14.1.7. A contratada deverá receber da Fundação de Arte de Niterói os materiais inservíveis, para repasse aos respectivos fabricantes ou importadores, a fim de garantir a sua reutilização ou descarte sustentável, nos termos da Lei nº 12.305/2010;

14.1.8. Todos os custos referentes ao recebimento de inservíveis, tais como coleta, transporte, recebimento e manuseio, correrão por conta da contratada;

14.1.9. Caberá à contratada apresentar todos os certificados de licença de funcionamento ou de autorização especial, emitido pelos órgãos ou entidades competentes, necessários para a execução do objeto, bem como atender a todas as demais legislações pertinentes;

14.1.10. Observar as determinações da Resolução nº 307/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil e destinar adequadamente os resíduos produzidos, devendo cumprir integralmente o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

14.1.11. Observar a IN N.º 01/ SLTI, de 19 de janeiro de 2010 – que dispõe sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;

14.1.12. Observar a Lei N.º 12.187, de 29 de dezembro de 2009 – que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima – PNMC;

14.1.13. Observar a Lei N.º 10.295, de 17 de outubro de 2001 – que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia. À Portaria n.º 23, de 12 de fevereiro de 2015, que estabelece boas práticas de gestão e uso de Energia Elétrica e de Água nos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dispõe sobre o monitoramento de consumo desses bens e serviços;

14.1.14. Observar a Portaria 2.296, de 23 de julho de 1997 e atualizações – Estabelece as Práticas de Projetos e Construção e Manutenção de edifícios Públicos Federais, a cargo dos órgãos e entidades integrantes de SISG.

16. MAPA DE RISCO

16.1. Foi elaborado o mapa de riscos da presente contratação, em consonância com a legislação pertinente, com vistas a definir os riscos que podem atrapalhar o processo licitatório e a execução contratual, conforme ANEXO I.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

17.1. Com base nas análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se pela viabilidade da contratação, considerando-se adequada ao fim a que se destina, qual seja, a contratação, por meio da sistemática do registro de preços, de empresa especializada na execução de serviços contínuos de manutenção preventiva e corretiva, assim como adequações, visando atender a sede da FAN e os equipamentos culturais, dada a natureza do serviço a ser licitados e o permissivo legal.

Niterói, 19 de junho de 2026.

Alessandra Lopes Rangel
Coordenadora de Infraestrutura
Matrícula n.º 17117-1
CREA/RJ n.º 2013126056

Autorização:

Micaela Costa
Presidenta da Fundação de Arte de Niterói
Matrícula 17.116-5



ANEXO I – MAPA DE RISCO

RISCO I: Seleção de equipe inadequada para o planejamento da contratação			
Probabilidade	(X) Baixo	() Média	() Alta
Impacto	() Baixo	(X) Médio	() Alto
Dano: Realização de estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação.			
Ação Preventiva: Escolha de equipe de planejamento com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil a fim de que não haja prejuízos durante a fase de planejamento.		Responsável: Superintendência Administrativa	
Ação de Contingência		Responsável:	
Substituição de membro(s) da equipe de planejamento que não esteja(m) tendo rendimento.		Superintendência Administrativa	
Capacitação dos servidores escolhidos para o planejamento.			
RISCO II: Estimativa de preço inadequada.			
Probabilidade	(X) Baixo	() Média	() Alta
Impacto	() Baixo	() Médio	(X) Alto
Dano: Realização da licitação sem que haja interessados em participar dada a dificuldade de exequibilidade da proposta devido à estimativa de preço inferior ao preço praticado no mercado, causando licitação deserta. Ou, pelo mesmo viés, contratar o serviço com preço superior ao praticado no mercado causando gastos desnecessários ao erário.			
Ação Preventiva:		Responsável:	
Revisão dos preços encontrados, verificar se trata de objeto efetivamente similar ao objeto cotado.		Setor de Cotação	
Utilização do Sistema Fonte de preços, se pertinente para o objeto especificado, para cotação do item a ser contratado.			
Ação de Contingência		Responsável:	



Realização de nova cotação de preços.		Setor de Compras	
RISCO III: Inexistência de análise de riscos.			
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixa	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Alto
Dano: Desconsideração dos riscos existentes e ausência de planejamento acerca das ações a serem adotadas, tanto preventiva, quanto contingencialmente.			
Ação Preventiva:		Responsável:	
Elaborar análise do risco da contratação e da gestão contratual.		Superintendência Administrativa	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Identificar e adotar medidas de contingenciais adequando o planejamento e identificação dos responsáveis.		Superintendência Administrativa	
RISCO IV: Descumprimento de cláusulas contratuais pela Contratada.			
Probabilidade	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta
Impacto	<input type="checkbox"/> Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Alto
Dano (1): Não execução dos serviços.			
Dano (2): Atraso na execução dos serviços.			
Dano (3): Serviço com qualidade inferior à exigida.			
Ação Preventiva:		Responsável:	
Definição de níveis de serviços adequados. Equipe de planejamento.		Superintendência Administrativa	
Acompanhamento e verificação de qualidade do serviço prestado.		Fiscais do contrato.	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Aplicação à solução do desvio de qualidade por meio de aplicação de glosas e, caso haja prejuízo maior previsto nos níveis de serviço, aplicação das sanções cabíveis, de forma a coibir a reincidência.		Superintendência Administrativa	
RISCO V: Atraso no início da execução do Contrato.			
Probabilidade	<input checked="" type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Alta



Impacto	() Baixo	(X) Médio	() Alto
Dano: Atraso na assinatura do contrato por parte do Fornecedor, bem como no atraso no serviço ora licitado.			
Ação Preventiva:		Responsável:	
Acompanhar e diligenciar junto a empresa o cumprimento integral do contrato.		Fiscais de Contrato	
Ação de Contingência:		Responsável:	
Solicitar a aplicação das penalidades cabíveis em casos de inexecução parcial ou total do contrato.		Fiscais de Contrato	

ANEXO II - Termo de Referência

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Considerando as disposições da Lei nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações, do Decreto Municipal nº 14.730/2023, bem como conforme exposto e fundamentado no Estudo Técnico Preliminar e no Memorial Descritivo (Anexo A), a Fundação de Artes de Niterói – FAN realizará processo licitatório, por meio do procedimento de Sistema de Registro de Preços, na modalidade Pregão Eletrônico, objetivando registrar preços para a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, ASSIM COMO ADEQUAÇÕES, EM DIVERSOS PRÉDIOS DE ADMINISTRAÇÃO DA FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN.**

1.2. O presente Termo de Referência tem por objeto a execução de serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva, assim como adequações, visando a atender a sede da FAN e os equipamentos culturais, sendo eles:

1.	Sede da Fundação de Arte de Niterói
2.	Theatro Municipal João Caetano
3.	Sala Carlos Couto (Theatro Municipal)
4.	Centro Cultural Paschoal Carlos Magno
5.	Sala José Cândido de Carvalho
6.	Sala Nelson Pereira dos Santos
7.	Biblioteca Parque de Niterói
8.	Museu Janete Costa de Arte Popular
9.	Solar do Jambéiro
10.	Companhia de Ballet de Niterói
11.	Subsede FAN
12.	Casa da Cantareira

1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, conforme artigos 174 e seguintes do Decreto nº 14.730/2023.

1.4. Trata-se de serviço comum de engenharia, a ser contratado mediante licitação, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica, conforme definido no art. 6º, XXI, alínea “a” da Lei nº 14.133/2021, uma vez que os padrões de desempenho e qualidade estão objetivamente definidos no Estudo Técnico Preliminar, tendo como base as especificações usuais de mercado.

1.5. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses a contar da ordem de início, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, por tratar-se de serviços contínuos, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.6. O licitante vencedor terá o prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Edital.

1.7. Após o interregno de um ano, mediante solicitação do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, a contar da data do orçamento estimado, conforme a aplicação, pelo contratante, do índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC-DI), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

1.8. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.9. O código do Catálogo do Compras.gov (CATSER) utilizado para o serviço, na forma do artigo 40, inciso I do Decreto Municipal 14.730/2023, é o código 1627.

1.10. Na forma exigida pelo art. 19, §2º da Lei n.º 14.133/2021 é de esclarecer que não foi utilizado o Catálogo Eletrônico de Padronização, instituído por meio da Portaria SEGES/ME n.º 938, de 02 de fevereiro de 2022, tendo em vista que, até o presente momento, não constam no referido catálogo os itens padronizados para o objeto desta licitação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência. Tal serviço é indispensável, uma vez que envolve serviços de natureza continuada, necessários a conservação das edificações de patrimônio público da FAN e ao bom atendimento das atividades desenvolvidas nessas dependências.

2.2. O objetivo dos serviços da manutenção preventiva, corretiva e adequações se fazem necessários para a otimização das instalações prediais, evitando ocasionar acidentes e transtornos relacionados ao uso contínuo das instalações, além de prolongar a vida útil de equipamentos e gerar condições adequadas ao exercício das atividades de seus servidores, colaboradores e usuários.

2.3. Devido a importância dos serviços prestados nessas edificações, torna-se necessária a manutenção continuada para melhor atender às demandas, assim como a necessidade de se manter os padrões dos equipamentos. A contratação de empresa especializada visa a manter as unidades físicas e reparos civis, elétricos, hidráulicos, em perfeito estado.

2.4. Os serviços continuados desempenham um papel vital na preservação, segurança e operação eficiente dos prédios públicos e museus de arte garantindo a segurança dos visitantes, longevidade estrutural e preservação do patrimônio.



2.5. Portanto, tal contratação justifica-se em face da necessidade do presente serviço, cujo caráter é continuado e ininterrupto; sendo comum e essencial para administração pública municipal e para toda a população. Ademais, a presente contratação atenderá, igualmente, os princípios basilares constitucionais da eficiência da prestação dos serviços públicos.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A manutenção dos equipamentos da presente contratação destina-se ao reparo das condições de funcionamento e sistemas que integram as instalações/infraestrutura dos equipamentos, mediante a execução de serviços de reparos mecânicos, elétricos, hidráulicos, entre outros, com eventual substituição de peças, componentes e acessórios que apresentarem defeito, mau funcionamento e/ou quaisquer outras situações comprometedoras, preservando e/ou devolvendo-lhes o estado de uso e ocupação de acordo com as normas técnicas específicas.

3.2. Além dos serviços contínuos de manutenção preventiva, corretiva e adequações dos prédios administrativos e museus sob responsabilidade da Fundação de Artes de Niterói, a pessoa jurídica contratada será responsável, ainda, pelo fornecimento de todos os materiais necessários à sua perfeita execução, bem como pela disponibilização de todas as ferramentas, equipamentos, mão de obra, insumos e EPIs, na forma que será especificada neste Termo de Referência.

3.3. O objetivo da presente contratação é alcançar a conciliação perfeita entre os menores custos possíveis da contratação e o atendimento célere, mas adequado das parcelas necessárias à manutenção das atividades das unidades prediais, em vistas a prática dos princípios da eficiência e efetividade, quando se tenta alcançar a alta produtividade, agilidade, qualidade, segurança e máxima perfeição do trabalho, o que não seria possível através de outro viés.

3.4. Além disso, deverão ser adotadas as rotinas de manutenção preventiva e corretiva padronizadas em todos os sistemas, instalações, equipamentos, inclusive com a substituição de material defeituoso, dentre eles: hidráulica, elétrica, alvenaria, pintura, carpintaria, esquadrias. São exemplos de atividades a serem desempenhadas:

- a) Identificação da necessidade de reparo nas instalações elétricas substituindo componentes que apresentarem defeitos, gerar curto-circuito, *trip* no disjuntor ou outro dispositivo de proteção, que implique na paralisação das atividades executadas pela contratante.
- b) Identificação de vazamentos na rede hidráulica, nas instalações dos equipamentos.
- c) Identificação de baixo nível de luminância, que implicam na dificuldade para atendimento aos colaboradores e cidadãos.



- d) Manutenção nas bombas para não comprometer a distribuição de água potável, evitando inundação de águas servidas, pluviais e drenagem no imóvel, que venham a comprometer a disponibilidade de uso ou a segurança do patrimônio e das atividades operacionais da contratante.
- e) Qualquer outro evento via chamado da contratante que embora não estejam especificados acima caracterizem situações de impedimento ou perigo.
- f) Com vistas à transparência e legalidade, ao final de cada mês deverão ser entregues relatórios fotográficos de cada manutenção realizada comprovando a sua evolução (antes, durante e depois) de cada uma das ordens de serviço, o que será posteriormente confirmado *in loco* pela fiscalização do contrato quando do recebimento definitivo do objeto.

3.5. Os serviços em questão atendem às especificações usuais e constantes no mercado e destinam-se a necessidade da Sede e demais equipamentos da Fundação de Arte de Niterói.

3.6. Os serviços são compreendidos como Manutenção Predial:

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

3.7. A manutenção preventiva tem por objetivo auxiliar na prevenção, conservação e garantir que as edificações atendam às exigências de segurança, para não colocar seus usuários em situações de risco⁸.

3.8. A manutenção preventiva é feita periodicamente, de forma sistemática. Ela serve para controlar e monitorar os equipamentos de uma unidade e seu principal objetivo é reduzir e impedir falhas de máquinas, equipamentos, componentes e estruturas que podem comprometer a segurança e saúde dos trabalhadores, assim como melhorar a produtividade do serviço. Ela pode ser feita baseada em três aspectos:

3.8.1. **Manutenção preventiva baseada no uso:** a manutenção deve ser realizada quando o equipamento produzir determinada quantidade de serviços ou produtos;

3.8.2. **Manutenção preventiva baseada no tempo:** é realizada a partir do planejamento temporal. Isto é, a máquina passará por manutenção a partir de um tempo pré-estabelecido;

3.8.3. **Manutenção preventiva mista:** ocorre tanto baseada no uso, quanto no tempo, ou seja, será realizada quando alguns dos índices forem alcançados.

MANUTENÇÃO CORRETIVA

3.9. A manutenção corretiva consistirá em ações de reparo dos defeitos ocorridos nas unidades. Estas ações serão geradas a partir das ordens de serviço (OS), assim como das demandas de rotinas da manutenção preventiva efetuada pela equipe

⁸ Segundo a norma NBR-5462: “manutenção preventiva é a manutenção efetuada em intervalos predeterminados, ou de acordo com critérios prescritos, destinada a reduzir a probabilidade de falha ou a degradação do funcionamento de um item”.



da contratada.

ADEQUAÇÃO

3.10. Entendida como atividades de ajustes; adaptação em relação a alguma coisa; ação ou efeito de adequar-se; fazer sofrer adaptação ou ajustamento consoante à situação.

3.11. As adequações são entendidas como atividades de:

3.12. Ajustes;

3.13. Adaptação em relação à uma necessidade;

3.14. Ação ou efeito de adequar-se;

3.15. Fazer sofrer adaptação ou ajustamento consoante à situação.

3.16. São eletivos os procedimentos corretivos que possam ter o atendimento efetuado em prazos definidos, não resultando em riscos imediatos/emergenciais.

3.17. São urgentes os procedimentos corretivos que devam ser imediatamente efetuados, sob pena de riscos urgentes/imediatos para pessoas e materiais.

3.18. Os serviços de manutenção preventiva, corretiva e de adequação predial deverão ter garantia, conforme o disposto em legislação vigente de defesa do consumidor e normas técnicas específicas, no que couber.

3.19. Os serviços a serem contratados diferem do conceito de obra, que se caracteriza pela modificação esporádica, predeterminada e completa de um sistema ou subsistema, ampliação ou de substituição majoritária de componentes com o objetivo de obter-se condições de uso ou de operação diversa daquela existente. Assim, é vedado à Contratada alegar a caracterização de obra nos casos de serviço de maiores proporções e de recomposição acessória decorrente dos serviços executados, observado que esteja caracterizada o estado de manutenção.

Das rotinas de solicitação, fiscalização, aprovação e execução dos serviços

3.20. A administração de cada equipamento que necessitar de serviços de manutenção deverá emitir uma solicitação de serviço por meio do *e-mail* informado pela Contratante e direcionado à Coordenação de Infraestrutura da FAN. A análise do pedido dará origem a descrição de tarefas e destinada para o respectivo Encarregado que ficará responsável pelo local das intervenções pela Contratada.

3.21. Os serviços serão previamente informados à Contratada e deverão ser em dias e horários estabelecidos pela Contratante, de preferência em horário comercial, podendo ocorrer no período noturno, em finais de semana e ou em feriados, caso seja necessário.

3.22. Os serviços deverão ser iniciados 24 (vinte e quatro) horas após a solicitação da demanda, exceto em casos emergenciais, por meio de Ordem de Serviço, a qual será acompanhada do cronograma de execução do serviço a ser emitido também pelo Fiscal do Contrato, no que couber.



6.20.1. Nos casos em que a execução da demanda envolver intervenção de maior complexidade ou depender da aquisição de materiais, insumos ou equipamentos não disponíveis em estoque pela CONTRATADA, esta deverá, previamente ao término do prazo previsto no item 6.20, apresentar justificativa formal ao FISCAL DO CONTRATO, indicando:

- a) a natureza da intervenção;
- b) a relação dos materiais a serem adquiridos;
- c) o prazo adicional necessário para mobilização e início dos serviços.

6.20.2. O prazo adicional somente poderá ser adotado após manifestação expressa de aceite do FISCAL DO CONTRATO, que avaliará a razoabilidade da justificativa e o impacto no cronograma de execução, podendo fixar prazo diverso daquele sugerido pela CONTRATADA.

6.20.3. A ausência de manifestação tempestiva da CONTRATADA implicará a manutenção do prazo original de 24 (vinte e quatro) horas previsto no item 6.20, sujeitando-a às penalidades cabíveis em caso de descumprimento.

3.23. Os serviços serão realizados, preferencialmente, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 09h às 18h, podendo o Contratante, excepcionalmente, sem ônus adicionais para si, solicitar, em qualquer dia (útil ou não) e ainda em horários noturnos, conforme necessidade.

3.24. Os serviços serão realizados (sob demanda), sendo ele preventivo, corretivo e/ou adequação, inclusive de caráter emergencial, de acordo com a solicitação da Contratante.

3.25. Os serviços de caráter não rotineiro, a ser prestado sob demanda, conforme constatada a necessidade emergencial que possam comprometer a segurança de pessoas, de equipamentos ou de imóveis, bem como afetando o funcionamento das atividades do Órgão, deverão ser executadas de imediato, inclusive deslocamentos fora do horário comercial, feriados e finais de semana. Para tanto, a Contratada deverá disponibilizar um número de telefone celular para chamados emergenciais fora do horário comercial, bem como veículo para os atendimentos.

3.26. A Contratada deverá informar, para cada tipo de serviço, quais os prazos mínimos e máximos para a efetiva execução e finalização dos serviços.

3.27. Os serviços a serem contratados se enquadram de natureza continuada, sendo essencial para assegurar a integridade do patrimônio público de forma rotineira e permanente mantendo o funcionamento das atividades finalísticas desta Fundação.

3.28. Os serviços comuns de engenharia englobam intervenções ou adaptações prediais, inclusive mudanças de layout, que não caracterizem obras de construção, reforma ou ampliação, além de pequenos serviços de serralheria, vidraçaria, gesso, *dry-wall*, forros, divisórias, equipamentos, impermeabilizações e serviços pertinentes a manutenção predial.

3.29. A empresa vencedora será responsável pelos serviços que garantem a

funcionalidade, habitabilidade, segurança, salubridade e zelo dos equipamentos da FAN: civil, elétrica, hidrossanitário, para o bom funcionamento das edificações e que estejam de acordo com a planilha de referência base da EMOP, SCO e SBC.

3.30. A Contratada deverá disponibilizar à Contratante os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamento de Proteção Coletivas - EPC, quando for o caso, seguindo as normas regulamentadoras;

3.31. É obrigação da Contratada a prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água, e responsabilidade no descarte de resíduos sólidos, na forma da Lei, no ambiente onde se prestará o serviço.

3.32. É obrigação da Contratada solução de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente para a redução de risco inerentes à atividade.

3.33. A Contratada deverá efetuar a contratação dos profissionais de forma regular, obedecendo à legislação trabalhista e previdenciária vigente, bem como os acordos, convenções ou dissídios coletivos das categorias profissionais para a execução dos serviços de manutenção predial.

3.34. A Contratada deverá oferecer treinamento anual para seus empregados para a realização dos serviços de manutenção predial, para atendimento às normas técnicas, normas regulamentadoras de segurança e legislação vigente, considerando, ainda, o caráter histórico dos equipamentos;

3.35. A Contratada deverá instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

3.36. A Contratada deverá instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido;

3.37. A Contratada deverá relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

3.38. A Contratada deverá manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.39. O deslocamento da Contratada até os imóveis para a prestação total dos serviços de manutenção predial, incluindo os custos indiretos, fornecimento/prestação de todos os insumos e serviços necessários com mão de obra (sob acompanhamento e aprovação equipe de gestão /fiscalização), e a posterior execução dos respectivos serviços, após a devida emissão de ordem de serviço ficarão a cargo da Contratada.

3.40. O Contratante indicará um representante para o acompanhamento e

fiscalização da manutenção objeto desta contratação.

3.41. A Contratante poderá modificar as rotinas e a periodicidade dos serviços, bastando comunicar à Contratada por escrito, a qual terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para promover os acertos necessários.

Das especificações dos serviços

3.42. Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados e habilitados, sob a supervisão direta da Contratada, obedecendo rigorosamente aos procedimentos previstos no ETP e neste TR.

3.43. Os empregados da Contratada deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação. Além disso, deverão obrigatoriamente utilizar equipamentos de proteção individual (EPI's) durante a manipulação e aplicação dos produtos.

3.44. A Contratada deverá executar serviços de manutenção preventiva periódica e corretiva, com fornecimento de peças, em todos os equipamentos, componentes e acessórios que compõem o objeto da referida contratação, cumprindo todos os requisitos legais e normativos pertinentes ao tema e realizando perante o CREA a Anotação de Responsabilidade Técnica do engenheiro mecânico responsável pelos serviços contratados e pela integridade, funcionalidade e segurança dos equipamentos.

3.45. Deverão ser adotadas as rotinas de manutenção preventiva e corretiva padronizadas em todos os sistemas, instalações equipamentos, inclusive com a substituição de material defeituoso, dentre eles: hidráulica, elétrica, alvenaria, pintura, carpintaria e esquadrias. São exemplos de atividades a serem desempenhadas:

Do detalhamento dos serviços

- Os serviços a serem realizados nos prédios são:
- Execução de pintura;
- Revestimento em cerâmica;
- Instalação de piso;
- Instalação de esquadrias, ferragens e vidros;
- Execução de Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- Execução de Instalações Hidrossanitárias;
- Execução de Ligações prediais água/esgoto/energia
- Execução de Instalações de gesso acartonado,
- Execução de telhados e coberturas;
- Execução de impermeabilizações e proteções diversas;
- Execução de Assentamento de tubos e peças;
- Instalações de divisórias, revitalização de muros e cercas;
- Demolições e/ou retiradas de restos ou entulhos resultantes de serviço de



manutenção

- Transportes, cargas e descargas;
- Urbanização e paisagismo;
- Roçagem, capina, limpeza de terreno e jardinagem nos imóveis;
- Instalação e assentamento de tubos e conexões;
- Execução de serviços de serralheria;

3.46. Hidráulica: manutenção e conservação de áreas molhadas como área de serviço, banheiros e cozinhas; remoção, montagem, manutenção e conservação dos sistemas hidráulicos que abastecem as edificações dos prédios; manutenção e conservação dos sistemas de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, sistemas de hidrante, irrigação e drenagem, e sistemas de gás; instalação e reparos de encanamentos, caixas d'água e troca de louças, registros, torneiras, caixas de descarga, boias, ralos, sifões; reparos de rotina das redes de água e serviços hidráulicos que se façam necessários.

3.47. Elétrica: manutenção, montagem, conservação e reparos de instalações elétricas prediais; instalação, manutenção e conservação de chaves, fusíveis, disjuntores, fios condutores, interruptores, tomadas, luminárias, reatores, lâmpadas, quadros gerais e de distribuição, circuitos de distribuição, caixas de passagem, eletrodutos; instalação, manutenção e conservação de bombas d'água, verificando sistematicamente os dispositivos de ligação automática (chave de boia) e os de segurança (fusíveis, relés, etc.), e se os motores e quadros elétricos estão esquentando, identificando a necessidade de reparos e serviços elétricos que se façam necessários.

3.48. Alvenaria: manutenção, conservação, demolição e reparos de alvenaria das edificações, muros, telhados; confecção de elementos diversos de concreto; abrir e aterrar valas, limpar a obra; colocação (assentamento), manutenção, conservação e reparos de azulejos, cerâmicas e outros tipos de pisos e revestimentos; demolições e recuperação de paredes; raspagem de paredes para reparos de alvenaria e pintura; remoção de forro; remoção de divisórias (madeira, pvc, etc.) e serviços de alvenaria que se façam necessários.

3.49. Pintura: manutenção e recuperação de pintura das edificações (paredes externas e internas, batentes, rodapés, esquadrias, portas, janelas, pisos, forros etc.), muros, muretas, bancos, corrimãos, portões; raspagem de paredes e preparo para pintura (aplicação de massa e lixamento); qualquer tipo de pintura sobre alvenaria (com massa corrida ou concreto), madeira, ferro, estruturas metálicas, fibrocimento; serviços de pintura que se façam necessários.

3.50. Carpintaria: manutenção e recuperação de portas, janelas e esquadrias danificadas pelo cupim ou pelo tempo, conserto de mesas, cadeiras e armários, conserto do madeiramento de telhados, colocação de telas em janelas e grades, colocação de quadros, trincos, porta-cadeado e ferrolhos e serviços de carpintaria que se façam necessários.



- 3.51. Esquadrias: colocação, remoção, manutenção e conservação em esquadrias de modo em geral (vidro, madeira, alumínio etc.).
- 3.52. Cobertura: colocação, remoção, manutenção e conservação da cobertura em geral (telhas, impermeabilização de calhas, rufos etc.).
- 3.53. Manutenção nas bombas para não comprometer a distribuição de água potável, evitando inundação de águas servidas, pluviais e drenagem no imóvel, que venham a comprometer a disponibilidade de uso ou a segurança do patrimônio e das atividades operacionais da contratante.
- 3.54. Qualquer outro evento via chamado da contratante que embora não estejam especificados acima caracterizem situações de impedimento ou perigo.
- 3.55. Com vistas à transparência e legalidade, ao final de cada mês deverão ser entregues relatórios fotográficos de cada manutenção realizada comprovando a sua evolução (antes, durante e depois) de cada uma das ordens de serviço, o que será posteriormente confirmado *in loco* pela fiscalização do contrato quando do recebimento definitivo do objeto.
- 3.56. Segue os endereços das edificações sob responsabilidade da FAN para os serviços de manutenção predial:

1.	Sede da Fundação de Arte de Niterói	Rua Presidente Pedreira, nº 98, Ingá, Niterói/RJ
2.	Theatro Municipal João Caetano	Rua Quinze de Novembro, nº 35, Centro, Niterói/RJ
3.	Sala Carlos Couto (Theatro Municipal)	Rua Quinze de Novembro, nº 35, Centro, Niterói/RJ
4.	Centro Cultural Paschoal Carlos Magno	Campo de São Bento, Icaraí, Niterói/RJ
5.	Sala José Cândido de Carvalho	Rua Presidente Pedreira, nº 98, Ingá, Niterói/RJ
6.	Sala Nelson Pereira dos Santos	Av. Visconde do Rio Branco, nº 880, São Domingos, Niterói/RJ
7.	Biblioteca Parque de Niterói	Praça da República, s/nº, Centro, Niterói/RJ
8.	Museu Janete Costa de Arte Popular	R. Pres. Domiciano, nº 178, Ingá, Niterói/RJ
9.	Solar do Jambeiro	R. Pres. Domiciano, nº 195, Ingá, Niterói/RJ
10.	Companhia de Ballet de Niterói	R. Marechal Deodoro, nº 360, Centro, Niterói/RJ
11.	Subsede FAN	R. Dr. Bormann, nº 43, Centro, Niterói/RJ.
12.	Casa da Cantareira	Rua Alexandre Moura, nº 51, São Domingos, Niterói/RJ.

- 3.57. A Contratada deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico relativa a todos os serviços constantes neste



Estudo, devidamente registrada no CREA-RJ ou CAU, por suas próprias expensas, em até **10 (dez) dias úteis** após a assinatura do Contrato.

3.58. A Contratada deverá indicar, ainda, preposto, o qual irá representá-la, tanto administrativamente quanto operacionalmente. Esse preposto será o contato que receberá as demandas por manutenção e deverá acionar a equipe da Contratada sendo o responsável pela coordenação dos serviços.

3.59. A Contratada responderá pela frequência dos seus funcionários, exercendo o devido controle sobre a assiduidade e pontualidade destes, garantindo a presença de pessoal suficiente para o cumprimento dos serviços.

3.60. Deverá, ainda, reparar, corrigir, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços com defeitos ou em que se verificarem vícios ou falhas de execução os serviços ou que a juízo do representante do Contratante, não forem considerados satisfatórios, seja pela baixa qualidade dos materiais aplicados, quer quanto pela imperícia, imprudência e/ou incompetência de seus colaboradores, arcando com o custo de todos os materiais necessários, sem que caiba qualquer acréscimo no preço contratado.

3.61. Os serviços de manutenção preventiva, corretiva, e de adequações deverão estar estritamente de acordo com as especificações constantes no Estudo Técnico Preliminar. Salienta-se que as especificações dos itens acima são suficientes, certificando, ainda que, não há determinação de marca, nem tão pouco, importam em cerceamento da competitividade do certame.

3.62. Pretende-se, com a presente contratação, obter um mecanismo ágil e seguro para realização da manutenção preventiva, corretiva e de adequações de todos os equipamentos de responsabilidade da FAN.

3.63. A manutenção das unidades prediais da pretensa contratação destina-se ao reparo das condições de funcionamento de equipamentos e sistemas que integram as instalações/infraestrutura das unidades, mediante a execução de serviços de reparos mecânicos, elétricos, hidráulicos, entre outros, com eventual substituição de peças, componentes e acessórios que apresentarem defeito, mau funcionamento e/ou quaisquer outras situações comprometedoras, preservando e/ou devolvendo-lhes o estado de uso e ocupação de acordo com as normas técnicas específicas.

3.64. O objetivo da presente contratação é alcançar a conciliação perfeita entre os menores custos possíveis da contratação e o atendimento célere, mas adequado das parcelas necessárias à manutenção das atividades das unidades prediais, em vistas à prática dos princípios da eficiência e efetividade, quando se tenta alcançar a alta produtividade, agilidade, qualidade, segurança e máxima perfeição do trabalho.

Das ferramentas, materiais e equipamentos

3.65. Além dos serviços contínuos de manutenção, preventiva, corretiva e de adequações de bens imóveis, equipamentos, componentes auxiliares e adequações, envolvendo todas as unidades da Fundação de Arte de Niterói



(FAN), a empresa contratada será responsável ainda pelo fornecimento de todos os materiais necessários à sua perfeita execução, bem como pela disponibilização de todas as ferramentas, equipamentos, mão de obra, insumos e EPIs, na forma que será especificada no competente Termo de Referência.

3.66. A Contratada deverá fornecer e manter todas as ferramentas necessárias à execução dos serviços de manutenção, que serão mantidos sob a responsabilidade do preposto em espaço a ser destinado pela Contratada.

3.67. É da responsabilidade da Contratada manter as ferramentas em perfeito estado de conservação e utilização, obrigando-se a substituí-las sempre que necessário.

3.68. A Contratada deverá responsabilizar-se pela guarda, segurança e proteção de todos seus instrumentos, ferramentas e equipamentos até o término dos serviços.

3.69. Os materiais empregados deverão ser de qualidade igual ou superior aos existentes, todos os materiais empregados na execução dos serviços deverão estar em conformidade com as normas técnicas vigentes da ABNT e recomendados para prédios tombados. Na aplicação dos materiais, deverão ser seguidas as recomendações dos fabricantes.

3.70. A Contratada deverá disponibilizar materiais, equipamentos, ferramentas, utensílios, produtos e mão de obra em quantidades necessárias à perfeita execução dos serviços, nas áreas internas e externas dos locais indicados pela Contratante.

3.71. A contratada deverá providenciar a aquisição dos materiais em tempo hábil para a execução dos serviços, de acordo com a ordem de serviço e cronograma emitidos pelo fiscal do contrato. A fiscalização não aceitará a alegação de atraso dos serviços devido ao não fornecimento tempestivo dos materiais pelos fornecedores.

3.72. A Contratada deverá colocar à disposição dos profissionais para uso individual e/ou coletivo, as ferramentas e equipamentos em perfeitas condições de uso, e conforme estabelecido em legislação técnica e específica, substituindo-os sempre que não estiverem em condições adequadas para a execução dos serviços.

3.73. Os uniformes a serem fornecidos pela Contratada a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado.

3.74. O uniforme deverá compreender todas as peças de vestuário necessárias ao bom desempenho dos trabalhos e à adequada segurança dos profissionais.

3.75. A Contratada é obrigada a fornecer os equipamentos de proteção individual de acordo com sua função a ser executada e os funcionários com o dever de usar e zelar pelos seus EPI's.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1. Os critérios de sustentabilidade devem abranger cada fase do ciclo de vida do objeto, quais sejam: produção (extração, qualidade, embalagem), distribuição, uso e destinação final.

4.2. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas no art. 6º da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, no que couber.

4.3. Deverão ser observadas, também, durante a execução dos serviços, as práticas sustentáveis, no que se refere ao cumprimento dos temas a seguir:

4.3.1. Economia de energia;

4.3.2. Economia de água;

4.3.3. Reciclagem de lixo.

4.4. Descarte correto para produtos perigosos ao meio ambiente como pilhas, lâmpadas fluorescentes, equipamentos eletrônicos, e semelhantes.

4.5. Além disso, cabe à empresa a ser contratada realizar práticas sustentáveis de manejo dos recursos renováveis, a redução dos resíduos e poluições, a utilização de energia e materiais eficientemente energéticos (economia de energia), empregando equipamentos condizentes com as normas e preservação ambiental.

4.6. Em suma, os benefícios ambientais diretos e indiretos desta contratação, demonstram um aperfeiçoamento na qualidade dos serviços prestados à sociedade.

4.7. Os materiais empregados e os serviços executados, contínuos ou eventuais, deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, mais especificamente às seguintes normas, no que couber:

- Instrução Normativa n.º 01, de 19 de janeiro de 2010, que dispõe sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- Lei n.º 12.187, de 29 de dezembro de 2009, que institui a Política Nacional sobre Mudança do Clima – PNMC;
- Lei n.º 10.295, de 17 de outubro de 2001, que dispõe sobre a Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia;
- Portaria MARE n.º 2.296, de 23 de julho de 1997 e atualizações, que Estabelece as Práticas de Projetos e Construção e Manutenção de edifícios Públicos Federais, a cargo dos órgãos e entidades integrantes de SISG;
- Resolução CONAMA n.º 307, de 5 de julho de 2002, que estabelece



diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Regulamentações.

4.8. Os serviços prestados pela Contratada deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pela Contratante.

4.9. As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela Contratada, a saber:

- Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico-poluentes;
- Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de manutenção predial.
- Descarte adequado de materiais tóxicos como óleo de motor, lâmpadas fluorescentes e reatores, pilhas e baterias etc. sempre apresentando à Contratante a comprovação deste descarte, da forma ecologicamente correta.

4.10. Os materiais empregados pela Contratada deverão atender à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais, positivos e negativos, associados ao produto.

4.11. A Contratada deverá repassar a seus empregados todas as orientações referentes à redução do consumo de energia e água.

4.12. A qualquer tempo a Contratante poderá solicitar à Contratada a apresentação de relação com as marcas e fabricantes dos produtos e materiais utilizados, podendo vir a solicitar a substituição de quaisquer itens por outros, com a mesma finalidade, considerados mais adequados do ponto de vista dos impactos ambientais.

4.13. A Contratada deverá instruir os seus empregados quanto à necessidade de racionalização de recursos no desempenho de suas atribuições.

4.14. Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados pela Contratada, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

4.15. A Contratada deverá descartar os materiais potencialmente poluidores, tais como: pilhas e baterias dispostas para descarte que contenham, em suas composições, chumbo, mercúrio e seus compostos, que deverão ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica.



4.16. Ademais, a contratação deverá observar os seguintes requisitos previstos nos instrumentos normativos a seguir:

4.16.1. Instrução Normativa SEGES/MPDG n.º 05, de 26 de maio de 2017, que estabelece as regras e diretrizes para o procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta de que dispõe a Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021;

4.16.2. Instrução Normativa SEGES/ME n.º 98, de 26 de dezembro de 2022, que autoriza a aplicação da Instrução Normativa n.º 5 de 26 de maio de 2017, no que couber, para a realização dos processos de licitação e de contratação direta de serviços de que dispõe a Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021;

4.16.3. As Normas Regulamentadoras (NR) abaixo colacionadas, em razão do conteúdo da Portaria MTE n.º 3.214, 08 de junho de 1978 e Portaria SIT n.º 313, de 23 de março de 20122.

4.16.4. Norma Regulamentadora (NR) n.º 1 – Disposições gerais e gerenciamento de riscos ocupacionais;

4.16.5. Norma Regulamentadora (NR) n.º 4 – Serviços especializados em segurança e em medicina do trabalho;

4.16.6. Norma Regulamentadora (NR) n.º 6 - Equipamento de proteção individual – EPI;

4.16.7. Norma Regulamentadora (NR) n.º 8 – Edificações;

4.16.8. Norma Regulamentadora (NR) n.º 9 - Avaliação e controle das exposições ocupacionais a agentes físicos, químicos e biológicos;

4.16.9. Norma Regulamentadora (NR) n.º 10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade;

4.16.10. Norma Regulamentadora (NR) n.º 11 - Transporte, movimentação, armazenagem e manuseio de materiais;

4.16.11. Norma Regulamentadora (NR) n.º 17 – Ergonomia;

4.16.12. Norma Regulamentadora (NR) n.º 18 - Segurança e saúde no trabalho na indústria da construção;

4.16.13. Norma Regulamentadora (NR) n.º 23 - Proteção contra incêndios;

4.16.14. Norma Regulamentadora (NR) n.º 24 - Condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho;

4.16.15. Norma Regulamentadora (NR) n.º 26 - Sinalização de segurança;

4.16.16. Norma Regulamentadora (NR) n.º 28 - Fiscalização e penalidades; e

4.16.17. Norma Regulamentadora (NR) n.º 35 - Trabalho em altura.

4.16.18. As normas técnicas mais recentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia) e da ANVISA, em especial as seguintes regulamentações:

4.16.19. ABNT NBR n.º 5.410, de 09/2004 – Instalações elétricas de baixa tensão;

4.22.2. Resolução CONAMA (Conselho Nacional de Meio Ambiente) n.º 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para



a gestão dos resíduos da construção civil.

4.23. A Contratada deverá estabelecer, em comum acordo com a Contratante, procedimentos e rotinas voltados ao monitoramento e melhoria contínua da eficiência energética e hidráulica da edificação e de seus equipamentos.

4.24. A Contratada deverá apresentar à Contratante, semestralmente, através de relatórios, e sempre que demandada, dados acerca do desempenho elétrico e hidráulico da edificação e de seus equipamentos, bem como informação a respeito das medidas adotadas para o incremento da eficiência deles, e acerca de instabilidades de funcionamento ou danos causados por estes, em função de variações de demandas de origens a serem esclarecidas.

4.25. A Contratada deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

4.26. A Contratada deverá observar a Resolução CONAMA n.º 401/2008, para a aquisição de pilhas e baterias para serem utilizadas nos equipamentos, bens e materiais de sua responsabilidade, respeitando os limites de metais pesados, como chumbo, cádmio e mercúrio.

4.27. A Contratada deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos.

4.28. A Contratada deve responsabilizar-se pela correta destinação final de todos os resíduos sólidos que necessitem de destinação ambientalmente adequada gerados na execução do serviço prestado.

4.29. Os serviços ofertados juntamente com equipamentos utilizados devem ser produzidos por fabricantes comprometidos com o meio ambiente, que mantenham programa continuado de sustentabilidade ambiental, e que, além de se enquadrarem no disposto nos itens anteriores, comprovem que cumprem a legislação ambiental pertinente ao objeto da licitação

4.30. A Contratada deve responsabilizar-se pela correta destinação final de todos os resíduos sólidos gerados pelos serviços prestados que necessitam de destinação ambientalmente adequada.

4.31. Deve ser dada prioridade aos produtos reciclados e recicláveis e para bens que considerem compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis, consoante ao disposto no art. 7º, XI, da Lei n.º 12.305 de 2010 – Lei de Políticas Nacionais de Resíduos Sólidos.

4.32. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.



Subcontratação

4.33. Admitir-se-á subcontratação, dada a natureza do objeto – serviços de manutenção preventiva e corretiva predial – e o critério de julgamento da licitação – menor preço global –, uma vez que a subcontratação é uma forma de possibilitar que, diante da integralidade do objeto, se execute parcelas de serviços mais especializados, à luz da realidade mercadológica, desde que constituam, repisa-se, pequena parte do objeto do contrato, conforme art. 122 da Nova Lei de Licitações.

4.34. Cabe, portanto, à Administração o juízo de conveniência, oportunidade, análise da possibilidade técnica e da viabilidade em se admitir a subcontratação, o que no caso em tela vislumbra-se plenamente. No presente caso, as subcontratações estão limitadas a 30% (trinta por cento) do valor contratado.

4.35. Para fins de subcontratação, deverão ser observados os seguintes critérios:

4.35.1. Autorização prévia da contratante, aferindo-se à qualificação técnica da empresa subcontratada para a execução do objeto;

4.35.2. Regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;

4.35.3. Não possuir sócios/proprietários ligados e/ou com vínculo de parentesco até o terceiro grau com agentes políticos, gestores públicos, ou servidores desta entidade.

4.36. Para fins de subcontratação, deverão ser observadas as seguintes vedações:

4.36.1. Os serviços referentes às parcelas de maior relevância técnica-operacional e técnica-profissional não poderão ser subcontratados;

4.36.2. A exigência no instrumento convocatório de subcontratação de itens ou parcelas determinadas ou de empresas específicas;

4.36.3. A subcontratação de microempresas ou empresas de pequeno porte que estejam participando da licitação;

4.36.4. A subcontratação de microempresas ou empresas de pequeno porte que tenham um ou mais sócios em comum com a empresa contratante;

4.36.5. A subcontratação de empresas com irregularidade relativa à situação fiscal;

4.36.6. A subcontratação de empresas cujos sócios e/ou proprietários sejam agentes políticos, gestores públicos ou servidores deste órgão público;

4.36.7. A subcontratação de empresas cujos sócios e/ou proprietários tenham parentesco até o terceiro grau com agentes políticos, gestores públicos ou servidores deste órgão público ou servidores da Fundação de Arte de Niterói.

4.37. Sob quaisquer hipóteses de subcontratação, permanecerá a responsabilidade integral da contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e a coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

Garantia da Proposta



4.38. Prestação de garantia no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado para execução dos serviços, art. 58, da lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser apresentada em uma das modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.39. O comprovante do recolhimento da garantia será encaminhado em campo específico no momento do cadastramento da proposta.

4.40. O não envio da garantia será motivo de desclassificação da proposta.

4.41. A Garantia não poderá ter validade inferior a 90 (noventa) dias da abertura do certame.

4.42. 5.3. A Comissão/Agente de Contratação da presente licitação não se responsabilizará por informações prestadas erroneamente pelas licitantes, assim como solicitações realizadas fora do prazo ou sem tempo hábil para análise e produção dos documentos necessários.

Garantia da contratação

4.43. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os artigos 96 e seguintes da Lei n.º 14.133 de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, conforme regras previstas no instrumento contratual.

4.44. A garantia, qualquer que seja a modalidade apresentada pelo vencedor do certame, deverá contemplar a cobertura para os seguintes eventos:

- e) Prejuízos advindos do não cumprimento do contrato a ser firmado;
- f) Multas punitivas aplicadas pela fiscalização à empresa a ser contratada;
- g) Prejuízos diretos causados à FAN decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- h) Obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela empresa a ser contratada.

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

4.46. No caso de seguro-garantia sua apresentação deverá ocorrer, no prazo de **até 1 (um) mês**, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, na forma disposta no art. 96, §3º da Lei n.º 14.133/2021, e deverá ter validade de até **90 (noventa) dias úteis** após o término da vigência contratual, permanecendo em vigor mesmo que a Contratada não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.47. No caso de alteração do valor do contrato ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.48. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada deverá providenciar a sua reposição, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data em que for notificada para tal fim.

4.49. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão



aplicadas em relação à garantia da contratação.

Da garantia do serviço

4.50. A Contratada assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, as quais se fazem necessárias para o bom desempenho das instalações públicas, bem como responsabilidade pelos danos decorrentes da realização dos trabalhos.

4.51. A garantia para os serviços prestados, bem como para os componentes/peças fornecidos, deverá ser de, no mínimo, **90 (noventa) dias**, contados a partir da data de término da execução das atividades constantes na ordem de serviço, ainda que esse período se estenda para além da data de encerramento do contrato, na forma estabelecida pelo art. 26, inc. II da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

5. MODELO DE EXECUÇÃO

Das Condições do Objeto

5.1. A pessoa jurídica a ser contratada deverá atender as exigências legais da Lei nº 14.133/2021, sob pena de desclassificação da sua proposta.

5.2. A Contratada garantirá a qualidade dos serviços, ficando sujeita às penalidades previstas quando os realizar em desconformidade com o que foi contratado.

5.3. A Contratada deverá responsabilizar-se por todas as despesas da execução, bem como de EPI's, seguros, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários, decorrentes da contratação.

5.4. Os materiais a serem utilizados nos serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com o estabelecido no Instrumento Convocatório, devendo ser substituídos/completados no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação formal da Contratante, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, na forma do artigo 119 da Lei nº 14.133/2021.

5.5. Caso ocorram reclamações sobre a qualidade dos produtos utilizados, a Contratada deverá providenciar a imediata correção das deficiências, falhas ou irregularidades apontadas pela fiscalização.

Do Prazo e Local de Execução dos Serviços

5.6. Os serviços objeto do presente Termo de Referência serão executados sob demanda na forma do cronograma abaixo:

Cronograma de Execução				
Tipo	Especificação	Prazo	Termo inicial	Termo final
Manutenção Preventiva	Geral	Até 24h	Comunicação formal	
	Emergenciais	Até 3h	Comunicação formal	



Manutenção Corretiva				
Adequações	Sede e Equipamentos	Imediato	Emissão da Ordem de Serviço	Até 90 dias após o início dos serviços

5.7. Os serviços contratados deverão ser prestados nos endereços dos equipamentos geridos pela FAN e abaixo relacionadas, admitida a modificação/realocação das unidades a qualquer tempo:

1.	Sede da Fundação de Arte de Niterói	Rua Presidente Pedreira, nº 98, Ingá, Niterói/RJ
2.	Theatro Municipal João Caetano	Rua Quinze de Novembro, nº 35, Centro, Niterói/RJ
3.	Sala Carlos Couto (Theatro Municipal)	Rua Quinze de Novembro, nº 35, Centro, Niterói/RJ
4.	Centro Cultural Paschoal Carlos Magno	Campo de São Bento, Icaraí, Niterói/RJ
5.	Sala José Cândido de Carvalho	Rua Presidente Pedreira, nº 98, Ingá, Niterói/RJ
6.	Sala Nelson Pereira dos Santos	Av. Visconde do Rio Branco, nº 880, São Domingos, Niterói/RJ
7.	Biblioteca Parque de Niterói	Praça da República, s/nº, Centro, Niterói/RJ
8.	Museu Janete Costa de Arte Popular	R. Pres. Domiciano, nº 178, Ingá, Niterói/RJ
9.	Solar do Jambeiro	R. Pres. Domiciano, nº 195, Ingá, Niterói/RJ
10.	Companhia de Ballet de Niterói	R. Marechal Deodoro, nº 360, Centro, Niterói/RJ
11.	Subsede FAN	R. Dr. Bormann, nº 43, Centro, Niterói/RJ.
12.	Casa da Cantareira	Rua Alexandre Moura, nº 51, São Domingos, Niterói/RJ.

5.8. A execução do objeto contratual será realizada, preferencialmente, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, no horário das 09hs às 18hs, podendo, de forma excepcional e conforme a necessidade, sem ônus adicionais para a Contratante, solicitar a realização de serviços em outros horários, inclusive noturnos, bem assim em dia não útil.

5.9. Constatada necessidade emergencial, que possam comprometer a segurança de pessoas, de equipamentos ou de imóveis, bem como aquelas que afetam o funcionamento das atividades do órgão, deverão ser executadas de imediato, inclusive deslocamentos fora do horário comercial, feriados e finais de semana. Para tanto, a Contratada deverá disponibilizar número de telefone celular para chamados emergenciais fora do horário comercial, bem como veículos para executar os atendimentos.



- 5.10. A Contratante, ainda que excepcionalmente, diante de situações emergenciais, poderá solicitar em dia útil ou não, e ainda em horários noturnos, conforme necessidade, sem ônus adicionais para si, manutenções corretivas emergenciais.
- 5.11. A Contratada deverá informar, após a realização de visita técnica, para cada tipo de serviço, quais os prazos mínimos e máximos para a efetiva execução e finalização dos serviços.
- 5.12. A empresa vencedora será responsável pelos serviços de manutenção corretiva, preventiva e de adequação predial como: civil, elétrica, hidrossanitário, conforme já mencionado e que estejam de acordo com a planilha de referência base da EMOP, SCO e SBC.
- 5.13. A Contratada deverá disponibilizar à Contratante os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamentos de Proteção Coletivas - EPC, quando for o caso, seguindo as normas regulamentadoras correspondentes.
- 5.14. É obrigação da Contratada a prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água, e responsabilidade no descarte de resíduos sólidos, na forma da Lei, no ambiente onde executará o serviço. Especial atenção deve ser dada aos itens:
- 5.14.1. É obrigação da Contratada a solução de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente para a redução de risco inerentes à atividade;
- 5.14.2. A Contratada deverá efetuar a contratação dos profissionais de forma regular, obedecendo à legislação trabalhista e previdenciária vigente, bem como os acordos, convenções ou dissídios coletivos das respectivas categorias profissionais para a execução dos serviços de manutenção predial;
- 5.14.3. A Contratada deverá providenciar treinamento periódico para seus empregados para a realização dos serviços de manutenção predial, para integral atendimento às normas técnicas, normas regulamentadoras de segurança e legislação vigente;
- 5.14.4. A Contratada deverá instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- 5.14.5. A Contratada deverá instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido;
- 5.14.6. A Contratada deverá relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- 5.15. Toda a logística para a prestação total dos serviços de manutenção predial, incluindo os custos indiretos, fornecimento/prestação de todos os insumos e serviços necessários com mão de obra (sob acompanhamento e aprovação equipe de gestão /fiscalização), e a posterior execução dos respectivos serviços, após a devida emissão de ordem de serviço ficarão a cargo da Contratada.
- 5.16. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva, além das adequações, deverão ser executados por profissionais habilitados, de acordo com os manuais dos fabricantes e segundo as normas técnicas pertinentes.
- 5.17. A Contratante indicará um representante para o acompanhamento e fiscalização da manutenção objeto desta contratação.



5.18. A Contratante poderá modificar as rotinas e a periodicidade dos serviços, bastando comunicar à Contratada por escrito, a qual terá o **prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis** para promover os acertos necessários.

Das Especificações dos Serviços

5.19. Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados e habilitados, sob a supervisão direta da Contratada, obedecendo rigorosamente aos procedimentos previstos neste Termo de Referência.

5.20. A Contratada deverá disponibilizar automóvel – ou outro meio de transporte igualmente eficiente e ágil – para a adequada execução dos serviços.

5.21. Os empregados da Contratada deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação. Além disso, deverão obrigatoriamente utilizar equipamentos de proteção individual (EPI's) durante a manipulação e aplicação dos produtos.

5.22. A Contratada deverá executar serviços de manutenção preventiva periódica e corretiva, além das adequações, com fornecimento de peças, em todos os equipamentos, componentes e acessórios que compõem os sistemas de climatização, objeto da referida contratação cumprindo todos os requisitos legais e normativos pertinentes ao tema e realizando perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA-RJ a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do engenheiro mecânico responsável pelos serviços contratados e pela integridade, funcionalidade e segurança dos equipamentos.

5.23. A Contratada deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável técnico relativa a todos os serviços constantes neste Termo de Referência, devidamente registrada no CREA-RJ ou CAU-RJ, respectivamente, por suas próprias expensas, em até 10 (dez) dias úteis, após a assinatura do Contrato.

5.24. A Contratada deverá indicar, ainda, preposto, o qual irá representá-la, tanto administrativamente quanto operacionalmente. Esse preposto será o contato que receberá as demandas por manutenção e deverá acionar a equipe da Contratada sendo o responsável pela coordenação dos serviços.

5.25. A Contratada responderá pela frequência dos seus funcionários, exercendo o devido controle sobre a assiduidade e pontualidade destes, garantindo a presença de pessoal suficiente para o cumprimento dos serviços.

5.26. Deverá, ainda, reparar, corrigir, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços com defeitos ou em que se verificarem vícios ou falhas de execução os serviços ou que a juízo do representante do Contratante, não forem considerados satisfatórios, seja pela baixa qualidade dos materiais aplicados, quer quanto pela imperícia, imprudência e/ou incompetência de seus colaboradores, arcando com o custo de todos os materiais necessários, sem que caiba qualquer acréscimo no preço contratado.

Das Ferramentas, Materiais e Equipamentos



- 5.27. A Contratada deverá fornecer e manter todas as ferramentas necessárias à execução dos serviços de manutenção, que serão mantidos sob a responsabilidade do preposto em espaço designado e de responsabilidade da Contratada.
- 5.28. É da responsabilidade da Contratada manter as ferramentas em perfeito estado de conservação e utilização, obrigando-se a substituí-las sempre que necessário.
- 5.29. A Contratada deverá responsabilizar-se pela guarda, segurança e proteção de todos seus instrumentos, ferramentas e equipamentos até o término dos serviços.
- 5.30. A Contratada deverá disponibilizar materiais, equipamentos, ferramentas, utensílios, produtos e mão de obra em quantidades necessárias à perfeita execução dos serviços, nas áreas internas e externas dos locais indicados pela Contratante.
- 5.31. A Contratada deverá providenciar a aquisição dos materiais em tempo hábil para a execução dos serviços, de acordo com a ordem de serviço e cronograma emitidos pelo fiscal do contrato. A fiscalização não aceitará a alegação de atraso dos serviços devido ao não fornecimento tempestivo dos materiais pelos fornecedores.
- 5.32. A Contratada deverá colocar à disposição dos profissionais para uso individual e/ou coletivo, as ferramentas e equipamentos em perfeitas condições de uso, e conforme estabelecido em legislação técnica e específica, substituindo-os sempre que não estiverem em condições adequadas para a execução dos serviços.
- 5.33. Os uniformes a serem fornecidos pela Contratada a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado.
- 5.34. O uniforme deverá compreender todas as peças de vestuário necessárias ao bom desempenho dos trabalhos e à adequada segurança dos profissionais.
- 5.35. A Contratada é obrigada a fornecer os equipamentos de proteção individual de acordo com sua função a ser executada e os funcionários com o dever de usar e zelar pelos seus EPIs.
- 5.36. Caso não seja possível a entrega nos prazos estabelecido no bojo deste Termo de Referência, a Contratada deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.
- 5.37. Os custos decorrentes da logística necessária para a execução dos serviços nos endereços informados ficará integralmente por conta da contratada.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas do Decreto Municipal 14.730/2023 e da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total



ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostilamento.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà 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.

Fiscalização Técnica (Art. 17, II, c/c Art. 21 do Decreto nº 14.730/23)

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º)

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

6.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual



Fiscalização Administrativa (Art. 17, III, c/c Art. 22 do Decreto nº 14.730/23)

6.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução de eventuais problemas e reportará ao gestor para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

6.9. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

6.9.1. Prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato, com a realização das tarefas relacionadas ao controle dos prazos relacionados ao contrato e à formalização de apostilamentos e de termos aditivos, ao acompanhamento do empenho e do pagamento e ao acompanhamento de garantias e glosas;

6.9.2. Certificar-se de que a contratada mantém, durante toda execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e/ou na contratação, solicitando os documentos necessários a esta constatação, com especial atenção para a regularidade trabalhista e previdenciária nos casos de obras e serviços com dedicação exclusiva (ou predominante) de mão de obra;

6.9.3. Examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

6.9.4. Participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato, em conjunto com o fiscal técnico e com o setorial, sob coordenação do gestor do contrato;

6.9.5. Auxiliar o gestor do contrato com as informações necessárias, na elaboração do documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado;

6.9.6. Realizar o recebimento provisório do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo;

6.9.7. Receber e conferir a nota fiscal emitida pela contratada, atestando a efetiva realização do objeto contratado, na quantidade e qualidade contratada, para fins de pagamento das faturas correspondentes;

6.9.8. Nos casos de requerimento de revisão contratual, exigir a comprovação dos custos suportados pelo contratado através de notas fiscais e medições, realizando análise crítica da compatibilidade dos preços com a realidade de mercado constatada junto a outras fontes;

6.9.9. Receber todos os documentos necessários, contratualmente estabelecidos, para a liquidação da despesa e encaminhá-los, juntamente com a



nota fiscal, para o gestor do contrato que, após conferência, remeterá a documentação para o setor responsável pelo pagamento, em tempo hábil, de modo que o pagamento seja efetuado no prazo adequado;

6.9.10. Verificar o cumprimento das normas trabalhistas por parte da contratada, inclusive no que se refere à utilização pelos empregados da empresa dos equipamentos de proteção individual exigidos pela legislação pertinente, a fim de evitar acidentes com agentes administrativos, terceiros e empregados da contratada, e, na hipótese de descumprimento, comunicar ao gestor para impulsionar o procedimento tendente à notificação da contratada para o cumprimento das normas trabalhistas e instauração de processo administrativo para aplicação de sanção administrativa;

6.9.11. Certificar-se do correto cálculo e recolhimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias decorrentes do contrato e, caso necessário, buscar auxílio junto os setores de contabilidade da Administração para a verificação dos cálculos apresentados, observando o disposto no art. 24 do Decreto 14.730/23.

Gestor do Contrato (Art. 18 do Decreto 14.730/23)

6.10. 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.

6.11. 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 aquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.12. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.13. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.14. 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 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.



6.15. 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.

6.16. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.17. O gestor do contrato solicitará a realização dos serviços aos responsáveis, através da Ordem de Serviços, realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de envio eletrônico para esse fim.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), conforme previsto no Anexo M para aferição da qualidade da prestação dos serviços contratados.

7.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

- a) não produzir os resultados acordados;
- b) deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou;
- c) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demanda.

7.3. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços, possibilitada a revisão, durante a vigência contratual, para ajustes finos, desde que a alteração não configure descaracterização do objeto contratado.

7.4. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os critérios elencados no Anexo M.

Do Recebimento do Objeto

7.5. Executado o contrato, o objeto será recebido da seguinte forma:

7.5.1. O recebimento provisório ocorrerá, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da execução do serviço, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.5.2. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados do recebimento provisório, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

7.6. Não serão admitidos para efeito de recebimento serviços que estejam em desacordo ou conflitantes com quaisquer especificações prescritas neste



Termo de Referência ou normas técnicas aplicáveis;

7.7. O recebimento dos serviços, objeto deste Termo de Referência, não exclui a responsabilidade da Contratada quanto aos vícios ocultos, ou seja, só manifestados quando da sua normal utilização pela Contratante, nos termos do Código de Defesa do Consumidor e legislação civil (Lei Federal n.º 8.078/90).

7.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do fornecimento do objeto, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

7.9. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.10. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, à qualidade e à quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que se refere à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.11. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.12. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.13. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até 15 (quinze) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos dos artigos 7º e 8º do Decreto nº 13.281/2019.

7.14. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.15. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 7.15.1. O prazo de validade;
- 7.15.2. A data da emissão;
- 7.15.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;
- 7.15.4. O período respectivo de execução do contrato;
- 7.15.5. O valor a pagar; e



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

Prazo de pagamento

- 7.23. Os pagamentos deverão ser efetuados após a regular liquidação da despesa, nos termos do art. 63 da Lei Federal nº 4.320/64, observado o disposto no art. 141 da Lei nº 14.133/21. O prazo para pagamento será de 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo do documento de cobrança na FAN e obedecido o disposto na legislação.
- 7.24. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice do Índice Nacional de

Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

Forma de pagamento

7.25. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.26. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordembancária para pagamento.

7.27. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.27.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.28. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7.29. O item de “Administração Local”, da Planilha de Estimativa Orçamentária, deverá ser medido/pago de acordo com a quantidade que expressar o percentual mensal de serviços executados. Em caso de acréscimo de tal item, durante a execução contratual, seu valor não ultrapassará a mesma relação percentual entre o valor do referido item e o valor total contratado.

7.30. No que tange à medição e ao pagamento dos itens de elaboração dos projetos AS BUILT, ainda que estes sejam quantificados na Planilha de Estimativa Orçamentária em metros quadrados, tem-se como critério para apuração do respectivo pagamento, plantas baixas, cortes e detalhamentos, pertinentes ao projeto AS BUILT, respectivo à tipologia de cada construção planejada.

7.31. As medições serão efetuadas mediante conferência dos quantitativos efetivamente entregues e constantes na nota fiscal pela Comissão Fiscalizadora, por meio de atesto no verso da nota fiscal.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONTRATADA

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade PREGÃO, sob a sua forma ELETRÔNICA, por meio do SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL, no modo de DISPUTA ABERTO, com INVERSÃO DE FASES.

Inversão de fases

8.2. Sobre o objeto que se pretende contratar, importante ressaltar que os equipamentos culturais onde os serviços de manutenção predial serão prestados são, em sua maioria, tombados e de elevado valor histórico e cultural para o Município. Trata-se, portanto, de bens singulares e de grande sensibilidade, cuja preservação exige pronta resposta e seleção criteriosa de prestadores especializados, conforme relação abaixo:

- **Sede administrativa da FAN**, situada no imóvel n° 98 da Rua Presidente Pedreira, no bairro do Ingá em Niterói;
- **Subsede FAN**, situada no imóvel na R. Dr. Bormann, n.º 43, no bairro do Centro, em Niterói/RJ.
- **Museu Janete Costa de Arte Popular**, criado por meio do Decreto Municipal n° 11.266/2012; situado na Rua Presidente Domiciano, n.ºs. 178 e 182, no bairro da Boa Viagem, em dois sobrados do século XIX (1862) com fachadas tipicamente neoclássicas;
- **Solar do Jambeiro** foi desapropriado pelo Município através do Decreto Municipal n° 7.611/1997, se destina a utilização de serviços públicos e culturais, bem tombado pelo Patrimônio Histórico;
- **Centro Cultural Paschoal Carlos Magno**, criado por meio do Decreto Municipal n° 2.108/1974;
- **Sala José Cândido de Carvalho**, inaugurada em 1988, é um espaço destinado ao lançamento de novos artistas plásticos e homenageia um de seus ex-presidentes, o imortal criador do romance “O Coronel e o Lobisomem”, José Cândido de Carvalho, situado à Rua Presidente Pedreira, 98 – Ingá;
- **Teatro Municipal João Caetano**, patrimônio histórico da cidade de Niterói afetado à FAN por meio do artigo 3º, inciso II da Lei Municipal n° 105/1977, tombado pelo INEPAC – Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (Processo n° E-18/001.173/90);
- **Sala Carlos Couto**, conhecida pela sua versatilidade de atividades. Inaugurado em 6 de agosto de 1993, o espaço foi berço de diversos artistas, que iniciaram ali sua carreira. Está localizada na Rua quinze de novembro, n° 35, no Centro de Niterói;
- **Biblioteca Parque de Niterói**, afetada ao Poder Público Municipal por meio do Termo de Cessão de Uso do Imóvel situado na Rua Doutor Celestino n° 1, Centro do Município de Niterói, celebrado entre o Estado do Rio de Janeiro e o Município de Niterói;
- **Sala Nelson Pereira dos Santos**, equipamento público situado no Centro Petrobrás de Cinema, criado através do Decreto Municipal n° 13.041/2018 e afetado à FAN por meio do Decreto Municipal n° 13.429/2019;



- **Companhia de Ballet da Cidade de Niterói**, criada pelo Poder Público Municipal em 1992, cuja sede localizada no Centro Cultural Abrigo de Bondes, espaço afetado à Municipalidade por meio da Lei Municipal nº 2.090/2003, fruto da parceria do Município com os Supermercados Guanabara; e
- **Casa da Cantareira**, sendo este o Prédio nº 51, situado na Rua Alexandre Moura, Gragoatá, nesta Cidade, desapropriado pelo Decreto Municipal nº 14.769/2023 e afetado à FAN pelo Decreto Municipal nº 15.383/2024.

8.3. Dito isso, observa-se que a Lei nº 14.133/2021 estabelece, em regra, a ordem de fases do processo de licitação com a análise de propostas antecedendo a fase de habilitação (artigo 17, incisos III e V). Contudo, o §1º do mesmo artigo admite a inversão de fases como medida excepcional, desde que devidamente motivada em razões técnicas e de eficiência administrativa. Vejamos:

*Art. 17. O processo de licitação **observará as seguintes fases, em sequência:***

I - preparatória;

II - de divulgação do edital de licitação;

III - de apresentação de propostas e lances, quando for o caso;

IV - de julgamento;

V - de habilitação;

VI - recursal;

VII - de homologação.

*§ 1º A fase referida no inciso V do caput deste artigo **poderá, mediante ato motivado com explicitação dos benefícios decorrentes, anteceder as fases referidas nos incisos III e IV do caput deste artigo, desde que expressamente previsto no edital de licitação.***

(grifo nosso)

8.4. Ademais, a jurisprudência recente do Tribunal de Contas da União (Informativo de Licitações e Contratos nº 477/2024) reforça que a inversão de fases é admissível quando demonstrados os benefícios concretos da medida, especialmente em certames complexos, que demandam maior racionalidade procedimental, evitando retrabalho e assegurando celeridade, conforme bem demonstrado no Acórdão 387/2024 do Plenário Corte de Contas, com relatoria do Ministro Jhonatan de Jesus:

“2. É possível a inversão de fases entre habilitação e julgamento das propostas com relação à aplicação da prova de conceito, desde que, **nos documentos relativos ao planejamento do pregão, sejam apresentadas as devidas razões, com explicitação dos benefícios decorrentes**, sob pena de violação ao art. 17, §§ 1º e 3º, da Lei 14.133/2021,



bem como ao princípio da motivação, previsto no art. 5º da mencionada lei. Se **é cabível postergar toda a fase de julgamento das propostas para depois da habilitação**, nada impede o postergamento de apenas uma parte da avaliação das propostas, a exemplo da prova de conceito.”
(grifo nosso)

8.5. Assim, nota-se que a adoção da inversão de fases não constitui afastamento arbitrário da regra, mas aplicação legítima da excepcionalidade prevista em lei, amparada pelo princípio da eficiência e pelo dever de motivação dos atos administrativos.

8.6. No que tange ao presente caso, ao se considerar que os imóveis e equipamentos culturais não podem permanecer sem manutenção por risco de dano irreversível ao patrimônio, a inversão de fases garante uma série de benefícios, tais como:

- 1) celeridade no certame, evitando atrasos derivados de análise de propostas de licitantes que serão inabilitados posteriormente;
- 2) garantir a redução injustificada do valor do objeto acarretando prejuízos e atrasos na execução do objeto;
- 3) eficiência na análise documental, restringindo a verificação de propostas apenas às empresas efetivamente habilitadas;
- 4) redução de custos operacionais: a inversão de fases pode reduzir significativamente o tempo e os custos associados ao processo de licitação; e
- 5) segurança jurídica, pois a Administração passa a concentrar esforços na contratação da proposta apta a atender ao interesse público com a devida comprovação de habilitação técnica e jurídica.

8.7. Ressalta-se que, em certame recente conduzido pela Fundação de Arte de Niterói - Pregão Eletrônico nº 90004/2024 referente ao Processo Administrativo nº 9900034707/2024 -, a não adoção da inversão de fases gerou entraves significativos: após a etapa de classificação das propostas, observou-se um elevado número de empresas que não cumpriam as exigências editalícias, o que prolongou sobremaneira a tramitação do processo e retardou a conclusão do certame, conforme é possível observar em seu relatório de julgamento.

8.8. Este cenário demonstrou, de forma prática, que em alguns casos excepcionais, a análise inicial de todas as propostas torna-se pouco eficaz e custosa, sem agregar resultados úteis à Administração.

8.9. Nesta senda, a inversão de fases, tem como objetivo mitigar dificuldades, concentrando a análise de propostas apenas das empresas habilitadas, evitando a duplicidade de esforços.



8.10. Perceba, portanto, que a inversão não é faculdade ampla e irrestrita: exige demonstração objetiva de que o rito ordinário (apresentação de propostas, seguida de julgamento, para depois iniciar a fase de habilitação) se mostra inadequado ou prejudicial ao interesse público em determinado contexto.

8.11. Destarte, a excepcionalidade da medida decorre do risco concreto de que, em um certame voltado à manutenção preventiva de bens públicos, sobretudo quando envolvem patrimônios tombados, a análise inicial de propostas de empresas que venham a ser posteriormente inabilitadas comprometa a higidez e a efetividade da disputa.

8.12. Com efeito, admitir propostas de licitantes que não reúnem condições jurídicas, técnicas ou econômico-financeiras pode levar à formação artificial de preços e à apresentação de ofertas inexequíveis, reduzindo indevidamente o patamar de referência do certame e colocando em risco a adequada execução contratual.

8.13. Assim, a inversão de fases, para este processo, mostra-se não apenas legítima, mas necessária para resguardar o núcleo essencial da licitação: a seleção da proposta mais vantajosa aliada à segurança da futura execução, que consiste na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de imóveis, em sua maioria históricos e intimamente conectados na construção cultural do Município, sendo alguns deles tombados pelos Órgãos competentes, conforme demonstrado.

8.14. A medida contribui para afastar aventureiros, racionalizar a análise administrativa, combater propostas com preços artificiais que poderão levar à inexecução do objeto, com graves consequências para o serviço público, e assegurar que apenas competidores efetivamente habilitados concorram na fase de julgamento das propostas, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e proteção do patrimônio público.

8.15. Desta maneira, a excepcionalidade da inversão de fases é medida que se impõe, tendo em vista os riscos acima mencionados, bem como os abaixo relacionados:

- Risco de dano irreversível: o atraso na contratação de serviços de manutenção preventiva pode ocasionar prejuízos materiais e imateriais irreparáveis ao acervo cultural, diante da sensibilidade dos bens.
- Risco de não eficiência do certame: a inversão de fases contribui para a racionalização da disputa entre as empresas com a qualificação técnica exigida no edital e a não adoção dessa sistemática tende a ampliar o número de propostas de licitantes que não atendam aos requisitos editalícios, comprometendo a eficiência e a efetividade do procedimento, sobretudo com base na experiência vivenciada pela FAN no Pregão Eletrônico nº 90004/2024 (Proc. Adm. nº



9900034707/2024).

- Risco em razão da complexidade técnica: a execução envolve prestadores com especialidade, sendo essencial que o procedimento privilegie a identificação célere e segura destes interessados, a fim de obter a proposta mais vantajosa, assegurando a adequada correspondência entre capacidade técnica e execução contratual, traduzindo a eficiência esperada.

8.16. Dessa forma, a inversão de fases não é escolha administrativa de conveniência, mas condição indispensável para assegurar a eficiência e a tempestividade da contratação, diante da natureza única e da vulnerabilidade do objeto.

8.17. Procedimentalmente, a inversão de fases somente pode ser adotada mediante decisão formal e fundamentada da autoridade competente, conforme acima exposto, demonstrando a pertinência e a vantagem em relação ao objeto específico da licitação.

8.18. A opção pela inversão de fases deve constar de forma clara e inequívoca no instrumento convocatório, assegurando que todos os potenciais licitantes tenham ciência prévia dessa condição e possam preparar os documentos de habilitação e suas propostas de acordo com o rito estabelecido, em observância aos princípios da publicidade e da isonomia.

8.19. Por fim, a inversão de fases deve ser compreendida como instrumento voltado à racionalização e à eficiência do processo licitatório, permitindo que a Administração concentre a análise de propostas apenas sobre os licitantes já documentalmente habilitados, reduzindo o dispêndio de tempo e de recursos públicos e assegurando maior efetividade à contratação.

8.20. Diante de todo o exposto, a adoção da inversão de fases na presente licitação mostra-se juridicamente amparada pela Lei nº 14.133/2021 e jurisprudência do TCU; tecnicamente adequada em razão da natureza sensível do objeto (equipamentos culturais de grande valor histórico); e administrativamente necessária, considerando a experiência recente da Fundação e a urgência em garantir a preservação dos bens culturais do Município.

8.21. Assim, a medida atende ao interesse público e ao princípio da eficiência, justificando plenamente sua excepcional aplicação no presente certame, com fulcro no artigo 17, § 1º da Lei nº 14.133/2021.

Forma de execução

8.22. O regime de execução do objeto será o de empreitada por preço unitário (Art. 46.º, I da Lei n.º 14.133/2021).

Exigências de habilitação

8.23. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.24. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas



Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.25. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

8.26. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.27. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede;

8.28. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores; em se tratando de **sociedade anônima**, cópia da publicação no Diário Oficial da Ata da Assembleia que aprovou o estatuto e elegeu os atuais administradores e da certidão de arquivamento na repartição competente;

8.29. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.30. **Sociedade cooperativa:** Será vedada a participação de Sociedades Cooperativas, considerando a natureza do objeto da presente contratação. Nesse sentido, não se faz tecnicamente vantajosa i) a execução do objeto de forma compartilhada ou em rodízio pelos cooperados; ii) ou em que as atividades de coordenação e supervisão da execução dos serviços e as de preposto sejam realizadas de forma alternada e aleatória pelos cooperados, conforme fundamento contido no art. 10 da Instrução Normativa SEGES/MP n.º 5 de 26 de maio de 2017 c/c Instrução Normativa SEGES/MP n.º 98 de 26 de dezembro de 2022.

8.31. **Empresas Reunidas em Consórcio:** Será permitida a participação em consórcio, sujeita às seguintes regras:

8.31.1. A empresa líder do consórcio será aquela devidamente indicada pelos consorciados, na forma do art. 15, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021.

8.31.2. Comprovação do compromisso, público ou particular, de constituição do Consórcio, subscrito pelos consorciados.

8.31.3. Compromisso expresso de que cada consorciado responderá por todos os atos do consórcio, sendo obrigatória a assinatura de todos os consorciados.

8.31.4. Indicação da empresa líder, responsável pelo consórcio, que será a



única representante perante a FAN, com quem, por meio da pessoa do seu representante legal, serão mantidos todos os entendimentos relativos à licitação e ao contrato.

8.31.5. Designação do representante legal do consórcio.

8.31.6. Compromisso das consorciadas de que não terão a sua constituição ou composição alteradas ou modificadas, sem prévia e expressa anuência desta Fundação, até o cumprimento do objeto da licitação, mediante termo de recebimento, observado o prazo de duração do consórcio.

8.31.7. As pessoas jurídicas que participarem organizadas em consórcio deverão apresentar, além dos demais documentos exigidos neste Edital, compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, discriminado a EMPRESA líder, estabelecendo responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados pelo consórcio;

8.31.8. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto licitatório, até sua aceitação definitiva;

8.31.9. Que cada uma das empresas consorciadas deverá apresentar os documentos previstos nos Arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, bem como a prova do compromisso de constituição do consórcio, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado.

8.31.10. Para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua participação, podendo esta Fundação estabelecer para o consórcio um acréscimo de até 30% (trinta por cento) dos valores exigidos para licitante individual; inexigível este acréscimo para consórcios compostos, em sua totalidade, por microempresas ou empresas de pequeno porte.

8.31.11. Comprovação demonstração, por cada consorciado, do atendimento aos requisitos contábeis definidos no instrumento convocatório.

8.31.12. Regularidade fiscal: cada consorciado deverá apresentar os documentos exigidos nos Arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, conforme a disciplina do ato convocatório.

8.31.13. A empresa consorciada não poderá participar da mesma licitação isoladamente ou em outra formação de consórcio;

8.31.14. No caso de consórcio entre empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá obrigatoriamente à empresa brasileira.

8.31.15. Responsabilidade solidária das empresas consorciadas pelas obrigações assumidas pelo consórcio.

8.31.16. Os consorciados deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do contrato decorrente desta licitação, o Instrumento de Constituição e o registro do Consórcio, aprovado por quem tenha competência em cada uma das EMPRESAS. O Contrato de consórcio deverá observar, além dos dispositivos legais e cláusula de responsabilidade solidária, as cláusulas do Edital.



8.31.17. A comprovação das capacidades técnico-profissional e técnico-operacional exigidas neste Edital poderá ser efetuada, no todo ou parte, por qualquer uma das consorciadas.

8.31.18. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.32. Microempresa e Empresa de Pequeno Porte: Considerando a natureza da presente licitação, não será concedida a exclusividade à participação de microempresa e de empresa de pequeno porte, tendo em vista que o valor total estimado da licitação ultrapassa a monta de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) (art. 48, I, LC nº 123/06). Além disso, considerando a indivisibilidade do serviço em comento e tendo em vista que o tratamento diferenciado de ME e EPP poderia representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado, afasta-se a aplicação do art. 48, III, da LC nº 123/06.

8.33. Quando se tratar da subcontratação prevista no art. 48, inciso II, da Lei Complementar n.º 123/06, o licitante melhor classificado deverá, também, apresentar a documentação de regularidade fiscal, social e trabalhista das microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas que serão subcontratadas no decorrer da execução do contrato, ainda que exista alguma restrição, aplicando-se o prazo de regularização previsto no art. 4º, §1º do Decreto Federal n.º 8.538/15.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.34. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

8.35. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.36. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.37. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.38. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.39. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital e Municipal/Distrital do domicílio ou sede do licitante, com as respectivas certidões de dívida ativa, quando couber;



8.40. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

Qualificação Econômico-Financeira

8.41. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, na forma da Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II;

8.42. A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previstos no Edital, e será restrita à apresentação da seguinte documentação:

8.42.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de sua sede ou domicílio ou em outro órgão equivalente, devendo apresentar:

8.21.1.1. Índice de Liquidez Geral (ILG) igual ou maior que 1. Será considerado como Índice de Liquidez Geral o quociente da soma do Ativo Circulante com o Realizável a Longo Prazo pela soma do Passivo Circulante com o Passivo Não Circulante.

$$\text{ILG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

8.21.1.2. Índice de Liquidez Corrente (ILC) igual ou maior que 1 Será considerado como índice de Liquidez Corrente o quociente da divisão do Ativo Circulante pelo Passivo Circulante.

$$\text{ILC} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

8.21.1.3. Índice de Endividamento (IE) menor ou igual a 1. Será considerado Índice de Endividamento o quociente da divisão da soma do Passivo Circulante com o Passivo Não Circulante pelo Patrimônio Líquido.



PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE
IE = $\frac{\text{PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}{\text{PATRIMÔNIO LÍQUIDO}}$

8.42.2. A licitante que utiliza a Escrituração Contábil Digital – ECD deverá apresentar o balanço patrimonial autenticado na forma eletrônica, pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhado do termo de autenticação eletrônica da Junta Comercial dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário.

8.42.3. Comprovação de Capital Social ou Patrimônio Líquido de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação;

8.42.4. Serão considerados e aceitos na forma da lei os balanços patrimoniais e demonstrações contábeis que contenham as seguintes exigências:

8.21.3.1. Quando se tratar de sociedades anônimas, o balanço deverá ser apresentado em publicação em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada a sede da companhia, observado o art. 289 da Lei Federal nº 6.404/76, ressalvada a hipótese das empresas enquadradas no art. 294 da supracitada legislação, que poderão fazer a sua apresentação em publicação eletrônica, na forma do disposto na Portaria ME nº 12.071/2021 do Ministério da Economia e suas sucessivas alterações;

8.21.3.2. Quando se tratar de outro tipo societário, o balanço patrimonial acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário deverá ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente, devendo:

8.21.3.2.1. Quando se tratar de sociedade constituída a menos de um ano, essa sociedade deverá apresentar apenas o balanço de abertura, o qual deverá conter a identificação legível e assinatura do responsável contábil da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, bem como ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou em outro órgão equivalente.

8.21.3.2.2. Quando se tratar de sociedade constituída há menos de dois anos, os documentos referidos no item 8.41.1. limitar-se-ão ao último exercício.

8.42.5. O licitante que não alcançar o índice (ou quaisquer dos índices) acima exigido(s), conforme o caso, deverá comprovar que possui capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação. A comprovação será obrigatoriamente feita pelo balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei.

8.42.6. Exige-se dos licitantes declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, na forma do § 1º do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021.



Qualificação Técnica

8.43. A documentação relativa à **qualificação técnico-operacional e técnico-profissional** será restrita a:

8.43.1. Declaração de que recebeu todos e documentos necessários para participar da licitação e de que tomou conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação.

Capacidade técnica-operacional

8.44. Para fins de certificar a qualificação técnica-operacional da licitante, deverá ser apresentada:

8.44.1. Prova de registro ou inscrição do licitante no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura – CREA ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região da sede da empresa, na forma do art. 67, I da Lei n.º 14.133/2021;

8.44.2. A licitante deverá comprovar ainda, por meio de atestados de capacidade técnica, que já executou serviços semelhantes ao objeto a ser contratado em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total prevista para a execução dos serviços, o que corresponde a 4588,94 m².

8.44.3. As características semelhantes para comprovação da capacidade técnico-operacional do licitante, na forma do art. 67, inc. II, da Lei Federal n. 14.133/2021, são:

- a) Execução de serviços comuns de engenharia, visando à manutenção e conservação prediais, em funcionamento, compatíveis com os do objeto desta licitação, sob a responsabilidade de engenheiro civil/arquiteto, que contemplem ainda a execução dos seguintes serviços: pintura e impermeabilização com manta asfáltica.
- b) Comprovação de ter executado obras ou manutenção em bens imóveis públicos ou privados que sejam tombados por esfera municipal, estadual ou federal.

Justificativa

8.44.4. A comprovação, pelo licitante, acerca da execução de obras ou manutenção predial em bens imóveis públicos ou privados que sejam tombados por esfera municipal, estadual ou federal se faz de suma importância. Isso, porque alguns dos equipamentos objeto do presente processo sofreram processo administrativo de tombamento e, portanto, a equipe técnica entende pela necessidade de se comprovar a experiência do licitante com imóveis tombados, tendo em vista que se deve prezar pela integridade, originalidade e garantia da autenticidade da edificação, preservando as peculiaridades e os valores que os tornaram parte do Patrimônio Cultural Nacional. É importante ressaltar que exigência similar constou, inclusive, da última licitação realizada por esta Entidade, conforme Processo n° 220/001063/2019, item 12.4.1.3, “c” do Edital de Licitação Pública/FAN n° 28/2019, que teve como objeto, justamente, a *“contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para*



execução de manutenção predial preventiva e corretiva na sede e nas unidades culturais que compõem a Fundação de Arte de Niterói – FAN”, fato que foi imprescindível para a execução contratual.

8.44.5. Caso sua comprovação técnica operacional seja realizada por meio de atestado do responsável técnico, deve demonstrar que a licitante, pessoa jurídica, prestou o serviço, caso contrário somente comprova a capacidade técnica profissional.

8.44.6. O licitante deverá comprovar sua experiência anterior na execução de todos os serviços discriminados em no mínimo 1 (um) ano.

Justificativa

8.44.7. Por se tratar de serviço de natureza contínua, que podem se estender por longo período (até 10 anos), a exigência temporal de experiência mínima no mercado do objeto encontra amparo legal (art. 67, §5º, Lei nº 14.133/21), já que o tempo de atuação é critério relevante para avaliar a solidez do futuro fornecedor e, com isso, assegurar a devida execução do objeto. Essa exigência objetiva minimizar os riscos de a administração contratar empresas que acabam não conseguindo cumprir o contrato durante todo o seu período.

8.44.8. Os atestados de capacidade técnica podem ser apresentados em nome da matriz ou da filial do licitante.

8.44.9. A exigência de atestados será restrita às parcelas que representem o valor significativo do objeto, assim consideradas aquelas que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor estimado da contratação, na forma a seguir especificada:

- a) ITEM 16.024.0004-A - IMPERMEABILIZACAO DE AREA EXPOSTA S/PROTECAO MECANICA E S/TRÂNSITO, USANDO MANTA ASFALTICA, AUTOPROTEGIDA, C/ACABAMENTO POLETILENO NA FACE INFERIOR E FILME DE ALUMINIO NA FACE SUPERIOR, TIPO III-B C/ESP.3MM, APLICADA C/CHAMA DE MACARICO SOBRE PRIMER ASFALTICO, BASE ÁGUA ISENTO SOLVENTES, INCL. ESTE, SUBSTRATO C/CAIMENTO MINIMO 1%, EXCL. REGULARIZACAO, CONF.ABNT NBR 9952;
- b) ITEM 17.017.0030-A - PINTURA COM TINTA SINTÉTICA ALQUIDICA DE USO GERAL, PARA INTERIOR, ACABAMENTO DE ALTA CLASSE SOBRE SUPERFICIE PREPARADA CONFORME O ITEM 17.017.0010, EXCLUSIVE ESTE PREPARO, INCLUSIVE LIXAMENTO, DUAS DEMAOS DE MASSA CORRIDA E TRES DE ACABAMENTO;
- c) ITEM 18.033.0018-A - SISTEMA DE PRESSURIZACAO, COM 02 BOMBAS CENTRIFUGAS DE 5CV/220V, INCLUSIVE TUBULACOES DE SUCCAO, RECALQUE E DISTRIBUICAO COM CONEXOES, PRESSOSTATO, MANOMETRO,



TANQUE DE PRESSAO, QUADRO DE COMANDO,
EXCLUSIVE CASA DE MAQUINAS (VIDE ITEM 18.024.0050).

8.44.10. Para fins de comprovação da qualificação técnica, o licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica que demonstre(m) a execução anterior de serviços compatíveis com as parcelas indicadas no subitem anterior, observados os seguintes critérios:

I – Para as parcelas descritas nas alíneas “a” e “b” do subitem 8.44.9, será exigida a comprovação da execução em quantidade não inferior a 50% (cinquenta por cento) dos respectivos quantitativos;

II – Para a parcela prevista na alínea “c” do subitem 8.44.9, será exigida apenas a comprovação da execução do respectivo serviço, independentemente de quantitativo mínimo.

8.44.11. Em qualquer hipótese, é vedada a imposição de limitações de tempo ou de locais específicos relativas aos atestados apresentados.

8.44.12. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

8.44.13. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência de registro ou inscrição na entidade profissional competente por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da sua solicitação.

8.44.14. Caso o atestado de capacidade técnica apresentado pela licitante tenha sido emitido por empresa ou empresas do mesmo grupo econômico do qual faz parte, o Pregoeiro deve diligenciar a fim de confirmar a sua veracidade/confiabilidade, podendo solicitar a apresentação dos documentos comprobatórios ou adotar outras medidas que entender cabíveis.

8.44.15. Será admitida a soma dos atestados ou certidões apresentados pelos licitantes, desde que tais documentos sejam tecnicamente pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

8.44.16. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

Capacidade técnica - profissional

8.45. Para fins de certificar a qualificação técnica–profissional da licitante, deverá ser apresentado:

8.45.1. Registro ou Inscrição do responsável técnico e/ou membros da equipe técnica indicado no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura – CREA ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região da sede da empresa, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica - TRT.

8.45.2. Apresentação de certidão de acervo técnico – CAT, expedida pelo CREA e/ou CAU e do CRT da região pertinente, nos termos da legislação



aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão do contrato (**Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, Engenheiro de Segurança do Trabalho e Técnico em Eletrotécnica**), que demonstre a anotação de responsabilidade técnica – ART, o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica – TRT relativo à execução de manutenção corretiva e preventiva predial, no âmbito de sua competência profissional, compatível em características e prazos com o objeto da presente licitação.

8.45.3. As características semelhantes para comprovação da capacidade técnico-profissional do licitante, na forma do art. 67, inc. II, da Lei Federal n. 14.133/2021, são:

- a) Sob a responsabilidade de **Engenheiro Civil/Arquiteto**, execução de serviços comuns de engenharia, visando à manutenção e conservação prediais, em funcionamento, compatíveis com os do objeto desta licitação, que contemplem ainda a execução dos seguintes serviços: pintura e impermeabilização com manta asfáltica.
- b) Sob a responsabilidade do **Engenheiro de Segurança do Trabalho**, comprovação de acompanhamento de serviços pertinentes a sistemas e medidas de prevenção e combate a incêndio.
- c) Sob a responsabilidade do **Técnico em Eletrotécnica**, coordenação na manutenção preventiva e corretiva nos sistemas elétricos de unidades prediais.

Justificativa

Os serviços objeto da presente contratação compreendem manutenção predial preventiva e corretiva em unidades administrativas e equipamentos culturais, envolvendo intervenções em estruturas físicas, sistemas elétricos, instalações prediais e condições de segurança do trabalho.

Diante da natureza multidisciplinar e da complexidade técnica dessas atividades, exige-se a comprovação de vínculo com Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, Engenheiro de Segurança do Trabalho e Técnico em Eletrotécnica, com apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA, CAU ou CRT, conforme o caso, acompanhada da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART relativa à execução de serviços compatíveis com o objeto.

A exigência de **Engenheiro Civil e/ou Arquiteto** justifica-se pela necessidade de responsabilidade técnica na execução de serviços de engenharia voltados à manutenção e conservação predial, incluindo atividades como pintura, impermeabilização com manta asfáltica e demais intervenções estruturais compatíveis com o objeto. Tais serviços demandam conhecimento técnico específico para avaliação de patologias construtivas, definição de soluções adequadas, controle de qualidade e garantia da estabilidade e



durabilidade das edificações, especialmente considerando que se trata de imóveis em funcionamento contínuo.

A exigência de **Engenheiro de Segurança do Trabalho** decorre da necessidade de acompanhamento técnico especializado quanto às condições de segurança das intervenções realizadas, especialmente no que se refere à implementação, manutenção e fiscalização de sistemas e medidas de prevenção e combate a incêndio, bem como à observância das normas regulamentadoras aplicáveis. Considerando a circulação de público e a relevância institucional dos bens envolvidos, sua atuação é essencial para mitigar riscos de acidentes e assegurar a integridade de usuários, trabalhadores e do patrimônio público.

Por sua vez, a exigência de **Técnico em Eletrotécnica** fundamenta-se na necessidade de coordenação técnica das atividades relacionadas aos sistemas elétricos das edificações, incluindo inspeção, diagnóstico e manutenção preventiva e corretiva de redes, quadros de distribuição e demais componentes elétricos. Trata-se de atuação indispensável para garantir a conformidade técnica das intervenções, prevenir falhas operacionais e reduzir riscos de sobrecarga, curto-circuito e incêndio.

A exigência de corpo técnico multidisciplinar revela-se diretamente vinculada ao objeto da contratação, compatível com sua complexidade e proporcional aos riscos envolvidos, não configurando restrição indevida à competitividade, mas medida necessária à garantia da regular, eficiente e segura execução contratual.

8.45.4. A exigência de atestados para o Engenheiro Civil e/ou Arquiteto será restrita às parcelas que representem o valor significativo do objeto, assim consideradas aquelas que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor estimado da contratação, na forma a seguir especificada:

- a) ITEM 16.024.0004-A - IMPERMEABILIZACAO DE AREA EXPOSTA S/PROTECAO MECANICA E S/TRÂNSITO, USANDO MANTA ASFALTICA, AUTOPROTEGIDA, C/ACABAMENTO POLETILENO NA FACE INFERIOR E FILME DE ALUMINIO NA FACE SUPERIOR, TIPO III-B C/ESP.3MM, APLICADA C/CHAMA DE MACARICO SOBRE PRIMER ASFALTICO, BASE ÁGUA ISENTA SOLVENTES, INCL. ESTE, SUBSTRATO C/CAIMENTO MINIMO 1%, EXCL. REGULARIZACAO, CONF.ABNT NBR 9952;
- b) ITEM 17.017.0030-A - PINTURA COM TINTA SINTÉTICA ALQUIDICA DE USO GERAL, PARA INTERIOR, ACABAMENTO DE ALTA CLASSE SOBRE SUPERFICIE PREPARADA CONFORME O ITEM 17.017.0010, EXCLUSIVE



ESTE PREPARO, INCLUSIVE LIXAMENTO, DUAS DEMAOS DE MASSA CORRIDA E TRES DE ACABAMENTO;

- c) ITEM 18.033.0018-A - SISTEMA DE PRESSURIZACAO, COM 02 BOMBAS CENTRIFUGAS DE 5CV/220V, INCLUSIVE TUBULACOES DE SUCCAO, RECALQUE E DISTRIBUICAO COM CONEXOES, PRESSOSTATO, MANOMETRO, TANQUE DE PRESSAO, QUADRO DE COMANDO, EXCLUSIVE CASA DE MAQUINAS (VIDE ITEM 18.024.0050).

8.45.5. Para fins de comprovação da qualificação técnica do Engenheiro Civil e/ou Arquiteto, o licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica que demonstre(m) a execução anterior de serviços compatíveis com as parcelas indicadas no subitem anterior, observados os seguintes critérios:

I – Para as parcelas descritas nas alíneas “a” e “b” do subitem 8.45.4, será exigida a comprovação da execução em quantidade não inferior a 50% (cinquenta por cento) dos respectivos quantitativos;

II – Para a parcela prevista na alínea “c” do subitem 8.45.4, será exigida apenas a comprovação da execução do respectivo serviço, independentemente de quantitativo mínimo.

8.45.6. O responsável técnico indicado poderá ocupar a posição de diretor, sócio, empregado ou prestador de serviços, devendo ser comprovada sua vinculação com o licitante, até a data da apresentação dos documentos de habilitação, por meio de carteira de trabalho e previdência social (CTPS), contrato de prestação de serviços, ficha de registro de empregado ou contrato social, conforme o caso.

8.45.7. O responsável técnico indicado poderá, ainda, se vincular ao licitante por meio de declaração de compromisso de vinculação contratual futura ou por contrato de prestação de serviços que se refira à obrigação futura do profissional em responder tecnicamente pelo licitante hipótese na qual deverá especificar sua vinculação à execução integral do serviço objeto da licitação.

8.45.8. Será admitido o somatório de atestados para comprovação da experiência anterior do Responsável Técnico, podendo inclusive indicar mais de um Responsável Técnico, na execução de todos os serviços discriminados.

8.45.9. No caso de dois ou mais licitantes indicarem um mesmo profissional como responsável técnico todas serão inabilitadas.

JUSTIFICATIVA PARA A ESCOLHA DOS ITENS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA

8.46. A exigência de comprovação de experiência anterior da licitante é imprescindível e pertinente para a segurança da contratação, em razão de que não é plausível, lógico e razoável, a permissão, no Edital de licitação, de participação de empresas que não apresentem o mínimo de experiência na execução dos serviços objeto da licitação.

8.47. As exigências do presente certame estão em compatibilidade com o



princípio da razoabilidade e com a legislação pertinente, pois, como as licitantes podem apresentar tantos atestados quantos queiram, é lícito supor que a licitante que não conseguir demonstrar que teve experiência acumulada ao longo do tempo ou está tendo experiência na quantidade fixada, não oferece segurança à Administração Pública para a contratação e, portanto, não deve participar da licitação.

8.48. Dessa forma, a exigência de capacitação técnico operacional e profissional na quantidade estabelecida não restringe o caráter competitivo da licitação, estando o percentual escolhido razoavelmente abaixo do limite permitido por lei.

8.49. Ademais, apresentadas acima as parcelas de maior relevância técnica, nada mais é do que o conjunto de características e elementos que individualizam e diferenciam o objeto, evidenciando seus pontos mais críticos, de maior dificuldade técnica, bem como que representam risco mais elevado para a sua perfeita execução. Trata-se da essência do objeto licitado, aquilo que é realmente caracterizador da obra ou do serviço, que é de suma importância para o resultado almejado pela contratação. Em suma, restarão caracterizados como sendo parcelas de maior relevância os serviços identificados como sendo de maior complexidade técnica e valor significativo, cuja inexecução importe em risco mais elevado para a Administração.

8.50. Outrossim, os itens de maior relevância técnica foram especificados considerando a ferramenta conhecida como curva ABC, a qual demonstra quais são os serviços de maior relevância financeira do orçamento, considerando o percentual de representatividade em relação ao valor total do orçamento.

8.51. Todavia, todos os itens discriminados como qualificação técnica, pertencem comprovadamente ao grupo A dos itens de maior relevância financeira, conforme discrimina a curva ABC de serviços, em que no ponto de vista de análise técnica, serve de maneira geral como uma ferramenta gerencial, onde ela tecnicamente classifica as informações ao separar os itens de maior importância ou impacto do orçamento.

8.52. Dessa maneira, a curva ABC auxilia na administração de custos e é através dela que visualizamos quais são os itens de maior impacto, ou seja, de maior valor financeiro do contrato, normalmente representado a 80% do valor do orçamento nos itens da categoria A, que é o caso da presente contratação, além dos motivos expostos, esse também é fator preponderante para classificação dos serviços escolhidos como relevante e de valor significativo.

8.53. A curva ABC é uma ferramenta que permite aos responsáveis pelo orçamento da obra analisar o nível de importância de cada insumo, e identificar qual necessita de mais atenção. A curva ABC é uma metodologia que possibilita a avaliação do peso de cada insumo no orçamento da obra e na identificação das matérias-primas que necessitam de mais atenção e tratamento especial nas fases de compra, armazenamento, manuseio etc. Ela é baseada no teorema do economista VILFREDO PARETO, que concluiu, no século XIX, que 80% da



riqueza da Itália estava concentrada nas mãos de 20% da população.

8.54. Em anexo, segue representada a curva ABC de serviços dos itens classificados como sendo de maior relevância técnica da planilha orçamentária do objeto licitado.

8.55. Quanto à indicação de quantitativos mínimos para comprovação da capacidade técnica-profissional e capacidade técnica-operacional, entendemos que os quantitativos exigidos não se demonstra capaz de macular o procedimento licitatório, já que não há expressivo comprometimento da competitividade do certame.

8.56. Isso porque, constata-se que o quantitativo mínimo exigido para a comprovação da capacidade técnico-profissional e operacional mostra-se razoável e proporcional, o que não deverá criar grande embaraço ao seu atendimento e resguardará à Administração segurança no cumprimento da integralidade do contrato.

8.57. Ora, considerando a razoabilidade do quantitativo mínimo exigidos para a comprovação da capacidade técnico-profissional e capacidade técnica-operacional, é razoável concluir que tal exigência não cause embaraço e, tão pouco, traga prejuízo à ampla competitividade do certame. De forma que a exigência ainda resguardará ao pleno e integral atendimento da demanda administrativa.

8.58. Outrossim, contrário sensu, cabe destacar que há jurisprudência permissiva acerca do tema, senão vejamos:

Acórdão TCU nº 2434/2013: Na licitação de serviços de natureza continuada é factível fixar as seguintes exigências de qualificação técnico-operacional: (i) para a contratação de até 40 postos de trabalho, atestado de execução de contrato com mínimo de 20 postos e, para contratação de mais de 40 postos, atestado com mínimo de 50% dos postos; e (ii) atestado de execução de serviços de terceirização compatíveis em quantidade com o objeto licitado por período consecutivo não superior a 3 anos. (grifamos)

8.59. Vale ressaltar que a exigência de comprovação de possuir responsáveis técnicos em determinadas áreas pertencentes a engenharia, justifica-se devido a necessidade de que os engenheiros farão o acompanhamento da execução dos serviços pertinentes às suas áreas de atuação, posto que a empresa especializada deve possuir equipe técnica para atendimento das qualificações técnicas exigidas, de acordo com as atribuições profissionais regulamentadas pelo CREA/CAU/CRT.

8.60. É exigência do conselho a emissão da ART/RRT/TRT dos serviços contratados, para garantir a segurança na execução do objeto, portanto, faz-se necessário a empresa disponibilizar esses responsáveis técnicos.

8.61. No que concerne a exigência de engenheiro civil ou arquiteto, deverá ser comprovada, uma vez que é necessário o acompanhamento, gestão, fiscalização e orientação desse profissional, devido ao grande número de serviços pertinentes



a área de infraestrutura civil a ser realizada nas unidades administrativas e museus, o qual se torna necessária a supervisão e orientação técnica por profissionais que tenham a expertise e habilitação para a execução e gestão dos serviços contratados.

8.62. Nunca é demais considerar que os serviços contratados serão executados em diversas unidades prediais. Sendo mister a pleiteada supervisão para minimizar riscos e eventuais danos por falta de responsabilidade técnica.

8.63. Reiteramos, pontualmente, a exigência de equipe técnica apresentando fundamentos de acordo com cada especialidade. Para a execução de serviços afetos à área da engenharia civil/arquitetura, tais como demolições, arrancamento e recomposição de coberturas, execução de recomposição de estruturas de concreto armado, dentre outros, que tragam riscos aos usuários dos equipamentos, se torna necessária a supervisão e orientação técnica por profissionais que tenham a expertise e habilitação para a gestão dos serviços contratados.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O orçamento acostado ao presente Termo de Referência apresenta-se na forma de planilha de quantitativos, com indicação dos custos unitários, elaborado a partir de sistemas oficiais de referência (EMOP, SBC e SCO), com datas-base de novembro/2025. O valor total estimado, discriminado na Planilha Orçamentária anexa, corresponde a R\$ 8.700.310,96 (oito milhões, setecentos mil, trezentos e dez reais e noventa e seis centavos), considerado como **custo com BDI e desonerado**.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Os recursos orçamentários decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos informados pela Diretoria Financeira, conforme Art. 60º, do Decreto Municipal nº14.730/2023.

10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

- 10.2.1. Fonte de Recursos: 1.704.00
- 10.2.2. Programa de Trabalho: 41.41.13.392.0136.4101
- 10.2.3. Elemento de Despesa: 33.90.39

11. DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO

11.1. A contratada deverá fornecer todos os materiais necessários à completa execução dos serviços, incluindo, mão de obra, equipamentos, insumos e materiais, EPI's e tudo o mais que for necessário à perfeita realização do objeto do contrato.

11.2. Os materiais a serem empregados serão novos e em conformidade com as normas exaradas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, e quando necessário, deverão ser submetidos a exame e aprovação antes da sua



aplicação, por parte da fiscalização, à qual caberá impugnar seu emprego se não atendidas às condições exigidas nas presentes especificações.

11.3. Os serviços realizados dentro do horário de expediente deverão ser compatibilizados com as solicitações e necessidades da contratante, por tratar-se de serviços a serem executados em museus e teatros.

11.4. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva, sempre que possível, deverão ser desenvolvidos no mesmo período. Entretanto, caso a natureza do serviço a ser executado possa causar interrupções nas atividades dos equipamentos, o tempo da interrupção deverá ser o menor possível. Neste caso, os serviços deverão ser reprogramados para outros horários e dias, e até mesmo serem executados no período noturno, conforme acordado entre as partes.

11.5. A manutenção preventiva será executada conforme o plano de manutenção a ser elaborado pela contratada e aprovado pela fiscalização.

11.6. Os serviços de rotina da manutenção preventiva poderão, a critério da contratante, ser deslocado para outros horários (noturnos ou dias não úteis), caso a sua realização possa acarretar prejuízos ao normal desenvolvimento das atividades das unidades, e até mesmo da própria administração.

11.7. O plano de manutenção será elaborado pela contratada em até 30 (trinta) dias contados a partir do início da execução do contrato e deverá estabelecer um plano de rotinas de manutenção para os sistemas prediais, elétrico, hidráulico e civil, prevendo, no mínimo, as rotinas de manutenção constantes neste Termo de Referência.

11.8. As manutenções corretivas das instalações dos prédios serão executadas quando verificada a necessidade pela contratada e quando solicitado pela contratante, ou ainda decorrente da manutenção preventiva através de avaliações técnicas da realidade das condições físicas prediais.

11.9. A equipe técnica da contratada deverá atuar de forma independente para cumprimento dos planos de trabalho, bem como para o cumprimento dos programas físico, para cada atividade tanto de manutenção corretiva e preventiva.

11.10. Todo o serviço relativo ao presente termo de referência se refere à manutenção preventiva e corretiva, entendendo isso por todas as ações e intervenções permanentes, periódicas, pontuais e/ou emergenciais nos sistemas, subsistemas, equipamentos e componentes prediais de propriedade da contratante que resultem, respectivamente, na manutenção e/ou na recuperação do estado de uso, visando à garantia da segurança do patrimônio da contratante.

11.11. A contratada tomará todas as providências para o perfeito armazenamento e respectivo acondicionamento dos materiais a fim de preservar a sua natureza, evitando a mistura com elementos estranhos.

11.12. Na ocorrência de comprovada impossibilidade de se adquirir e empregar um material especificado na planilha de quantitativos de itens, a sua substituição deverá ser solicitada ficando a juízo da fiscalização e aprovação da contratante.

11.13. A fiscalização poderá a qualquer tempo exigir o exame ou ensaio de



laboratório de qualquer material que se apresente duvidoso, bem como poderá ser exigido um certificado de origem e qualidade, correndo sempre estas despesas por conta da contratada.

11.14. Todos os serviços empregados na manutenção preventiva e corretivas deverão obedecer rigorosamente:

- a) às normas e especificações constantes no presente termo de referência;
- b) às normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- c) aos regulamentos das empresas concessionárias;
- d) às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

11.15. Considera-se serviço toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como, demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais. Assim, é vedado à contratada alegar a caracterização de obra nos casos de serviço de maiores proporções e de recomposição acessória decorrente dos serviços executados, desde que esteja caracterizado o estado de manutenção.

12. DA MÃO DE OBRA PREVISTA

12.1. A mão-de-obra será dimensionada a critério da contratada, de forma que seja atendido todos os serviços pertinentes ao plano de manutenção, compatível com os serviços da planilha orçamentária anexa ao presente termo. A mão de obra não será exclusiva, deverá ser sob demanda, de acordo com a produtividade da contratada, desde que os serviços sejam prestados integralmente.

12.2. Os serviços deverão ser realizados sob supervisão e orientação da equipe técnica da contratada, engenheiros civis e/ou arquiteto, cada um em sua área de atuação.

13. DOS MATERIAIS E INSUMOS

13.1. Os materiais deverão ser novos e em conformidade com as normas exaradas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e quando necessário, deverão ser submetidos a exame e aprovação antes da sua aplicação, por parte da comissão de fiscalização, à qual caberá impugnar seu emprego se não atendidas às condições exigidas nas presentes especificações.

13.2. Quando solicitado cada material será caracterizado por uma amostra, convenientemente autenticada pela comissão de fiscalização, e servirá de referencial para aceitação de outros fornecimentos.

13.3. Todos os serviços e materiais empregados na execução da obra deverão obedecer rigorosamente:

- 13.3.1. As normas e especificações constantes no presente termo de referência;
- 13.3.2. As normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;



13.3.3. Aos regulamentos das empresas concessionárias;

13.3.4. As normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

14. UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

14.1. Considerando a natureza do presente processo, faz-se possível a contratação com base em registro de preços, tendo em vista que o serviço de manutenção e conservação de instalações prediais é demanda repetida e rotineira. Nesse sentido, segundo o Tribunal de Contas da União 9, “é possível a contratação de serviços comuns de engenharia com base em registro de preços quando a finalidade é a manutenção e a conservação de instalações prediais, em que a demanda pelo objeto é repetida e rotineira. Contudo, o sistema de registro de preços não é aplicável à contratação de obras, uma vez que nesta situação não há demanda de itens isolados, pois os serviços não podem ser dissociados uns dos outros”. (TCU, Acórdão nº 3.605/2014, Plenário; grifo nosso).

14.2. Além disso, segundo o Decreto Municipal n. 14.730/2023, será adotado, preferencialmente, o SRP quando for mais conveniente a contratação de serviços a serem remunerados por unidade de medida ou por meio de regime de tarefa (art. 121, II, Decreto Municipal n. 14.730/2023) e quando for conveniente a contratação de determinado objeto para atendimento a mais de um órgão (dada a quantidade de equipamentos que constam do objeto da contratação) (art. 121, III, Decreto Municipal n. 14.730/2023).

Dos Órgãos Participantes do Registro de Preços

14.3. Define-se, como órgão Gerenciador do Sistema de Registro de Preços a Fundação de Artes de Niterói - FAN, sendo os órgãos participantes sua Sede e seus Equipamentos, conforme repartição de atribuições estabelecida no Regimento Interno da FAN.

Dos Órgãos Não Participantes do Registro de Preços

14.4. Serão aceitas a adesões (caronas) de órgãos e entidades não participantes do Registro de Preços, sejam elas do próprio Município ou de outros entes federativos, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

Do Prazo para Assinatura da Ata de Registro de Preços

14.5. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado será convocado para assinar a ata de registro de preços, no prazo de 3 (três) dias úteis, podendo o prazo ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante e desde que ocorra motivo justificado aceito pela administração.

⁹ No mesmo sentido, tem-se o precedente: “a contratação de serviços comuns de engenharia pode ser realizada mediante pregão para registro de preços quando padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, e a contratação tenha por objetivo prover serviços de manutenção predial repetidos e rotineiros”. [...] (TCU, Acórdão nº 1.381/2018, Plenário, grifamos.)



Da Vigência da Ata de Registro de Preços

14.6. O prazo de validade da ata de registro de preço será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período, quando ocorrerá a renovação do quantitativo inicialmente registrado, nos termos do art. 129 do Decreto Municipal n.º 14.730/2023, desde que comprovada a vantajosidade do preço registrado, mediante pesquisa de mercado que leve em consideração os parâmetros fixados no art. 49 do citado decreto.

Do Cadastro de Reserva

14.7. Será incluído na Ata de Registro de Preços, sob a forma de anexo, o registro dos licitantes que aceitarem cotar os bens com preços iguais aos do licitante vencedor na sequência da classificação do certame (cadastro de reserva), assegurada a preferência de contratação de acordo com a ordem de classificação, bem como do licitante que mantiver sua proposta original, conforme o inciso VI do § 5º do art. 82 da Lei n.º 14.133/21.

Do Reajuste da Ata de Registro de Preços

14.8. Os preços registrados poderão ser revistos em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos materiais registrados, cabendo ao Órgão Gerenciador promover as negociações junto aos prestadores de serviços.

14.9. Quando o preço registrado se tornar superior ao preço praticado no mercado, o Órgão Gerenciador convocará as empresas com preços registrados para negociarem a redução dos preços aos valores praticados pelo mercado.

14.10. As empresas que não aceitarem reduzir seus preços aos valores praticados pelo mercado serão liberados do compromisso assumido, sem aplicação de penalidade.

14.11. A ordem de classificação das empresas que aceitarem reduzir seus preços aos valores de mercado observará a classificação obtida originalmente na licitação.

14.12. A redução do preço registrado será comunicada pelo Órgão Gerenciador aos órgãos que tiverem formalizado contratos com fundamento no respectivo registro, para que avaliem a necessidade de efetuar a revisão dos preços contratados.

14.13. Quando o preço registrado se tornar inferior ao preço de mercado, é facultado ao prestador de serviços requerer, antes do pedido de execução, a atualização do preço registrado, mediante demonstração de fato superveniente que tenha provocado elevação que supostamente impossibilite o cumprimento das obrigações contidas na ata e desde que atendidos os seguintes requisitos:

14.3.1. A possibilidade da atualização dos preços registrados seja aventada pela empresa signatária da Ata de registro de preços;

14.3.2. A modificação nas condições registradas seja substancial, de forma que seja caracterizada alteração desproporcional entre os encargos da signatária da Ata de registro de preços e da FAN;

14.3.3. Seja demonstrado nos autos a desatualização dos preços registrados,



por meio de apresentação de planilha de custos e documentação comprobatória correlata que demonstre que os preços registrados se tornaram inviáveis nas condições inicialmente pactuadas.

14.4. A iniciativa e o encargo da demonstração da necessidade de atualização de preço serão do signatário da Ata de registro de preços, cabendo ao Órgão Gerenciador análise e deliberação a respeito do pedido.

14.5. Se não houver prova efetiva da desatualização dos preços registrados e da existência de fato superveniente, o pedido será indeferido pela FAN e o prestador de serviços continuará obrigado a cumprir os compromissos pelo valor registrado na Ata de registro de preços, sob pena de cancelamento do registro e aplicação das penalidades administrativas previstas em lei e no Edital.

14.6. Na hipótese do cancelamento do registro prevista no item anterior, o órgão gerenciador poderá convocar os demais integrantes do cadastro de reserva para que manifestem interesse em assumir pelo preço registrado na ata de registro de preços.

14.7. Comprovada a desatualização dos preços registrados decorrente de fato superveniente que prejudique o cumprimento da ata, a FAN poderá efetuar a atualização do preço registrado, adequando-o aos valores praticados no mercado.

14.8. Caso a empresa não aceite o preço atualizado pela FAN, será liberado do compromisso assumido, sem aplicação de penalidades administrativas.

14.9. Liberado na forma do subitem antecedente, o Órgão Gerenciador poderá convocar os integrantes do cadastro de reserva, para que manifestem interesse em assumir pelo preço registrado.

14.10. Na hipótese de não haver cadastro de reserva, a FAN poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para negociação e assinatura da Ata de registro de preços no máximo nas condições ofertadas por estes, desde que o valor seja igual ou inferior ao orçamento estimado para a contratação, inclusive quanto aos preços atualizados, nos termos do instrumento convocatório.

14.11. Não havendo êxito nas negociações, o Órgão Gerenciador deverá proceder à revogação da Ata de registro de preços, adotando de imediato as medidas cabíveis para a satisfação da necessidade administrativa.

Do Cancelamento do Registro de Preços

14.12. O registro será cancelado quando:

- a) descumprir as condições da Ata de Registro de Preços, sem justificativa plausível;
- b) não retirar a nota de empenho ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pela FAN, sem justificativa aceitável;
- c) não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese deste se tornar superior àqueles praticados no mercado;
- d) sofrer sanção de impedimento de licitar ou contratar ou de declaração de inidoneidade;
- e) não aceitar o preço revisado pela FAN.



14.13. O cancelamento de registros será formalizado por despacho do Órgão Gerenciador, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

14.14. O cancelamento do registro de preços poderá ocorrer por fato superveniente, decorrente de caso fortuito ou força maior, que prejudique o cumprimento da Ata, devidamente comprovados e justificados:

- a) por razão de interesse público; ou
- b) a pedido do prestador de serviço.

15. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Das Obrigações da Contratada

15.1. Efetuar os serviços do objeto conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência, acompanhado da medição e respectiva nota fiscal;

15.2. Substituir, às suas expensas, os itens que apresentarem vestígios de deterioração ou aparência inadequada, a critério da Contratante;

15.3. Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento de todo o acordado, inclusive em relação aos prazos previstos, executando o objeto conforme o Termo de referência e suas especificações;

15.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor – Lei n.º 8.078/1990;

15.5. Observar os prazos e cronograma para a execução do serviço;

15.6. Efetuar a troca do material que não atender às especificações do objeto;

15.7. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas;

15.8. Comunicar, por escrito, eventual atraso ou paralisação dos serviços, apresentando razões justificadas que serão objeto de apreciação pela FAN;

15.9. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

15.10. Responsabilizar-se pelos encargos fiscais, comerciais e trabalhistas, resultantes da execução do contrato, devendo, portanto, responsabilizar-se por todos os ônus referentes à entrega e/ou execução do serviço à Superintendência Requisitante, na forma da Lei n.º 14.133/2021, Art. 121, caput;

15.11. Responder pelos danos causados diretamente à Administração desta Fundação ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do serviço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela FAN, na forma da Lei n.º 14.133/2021, Art. 120;

15.12. Apresentar, sempre que solicitada, documentos que comprovem a procedência do material utilizado;

15.13. Acatar as instruções emanadas da fiscalização;

15.14. 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, na forma da Lei n.º



14.133/2021, Art. 121, §1º.

15.15. A CONTRATADA obriga-se a cumprir integralmente todas as normas técnicas, legais e regulamentares aplicáveis à execução do objeto contratual, especialmente aquelas relacionadas à proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e/ou ambiental, quando incidentes.

Das Obrigações da Contratante

15.16. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

15.17. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do objeto recebido provisoriamente com as especificações constantes neste Termo e na proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

15.18. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto executado, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

15.19. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através dos fiscais de contrato;

15.20. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, incluindo encargos tributários e trabalhistas, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

15.21. Designar funcionário, para acompanhar e fiscalizar o cumprimento contratual, bem como para aprovar a execução do objeto, exercer o acompanhamento e fiscalização do contrato;

15.22. Exigir da Contratada, sempre que necessário, a comprovação da manutenção das condições de habilitação e de qualificação exigidas no procedimento de contratação;

15.23. Efetuar o pagamento devido, após o adimplemento da obrigação, mediante Nota Fiscal/fatura devidamente atestada, desde que cumpridas todas as formalidades e as exigências da contratação;

16. DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

16.1. As propostas apresentadas no certame licitatório deverão ser válidas por, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados a partir da data de abertura do certame, na forma do art. 90, §3º da Lei n.º 14.133/2021, a saber:

Art. 90. A Administração convocará regularmente o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e nas condições estabelecidas no edital de licitação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei.

(...) § 3º Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.



17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

17.1.1 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

17.1.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

17.1.2.1 não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

17.1.2.2 recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

17.1.2.3 pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

17.1.2.4 deixar de apresentar amostra;

17.1.2.5 apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

17.1.3 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

17.1.4 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

17.1.5 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

17.1.6 Fraudar a licitação;

17.1.7 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

17.1.7.1 agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

17.1.7.2 induzir deliberadamente a erro no julgamento;

17.1.7.3 apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

17.1.8 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

17.1.9 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

17.2 Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

17.2.1 Advertência;

17.2.2 Multa;

17.2.3 Impedimento de licitar e contratar e

17.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

17.2.4 Na aplicação das sanções serão considerados:



17.3 A natureza e a gravidade da infração cometida.

17.3.1 As peculiaridades do caso concreto

17.3.2 As circunstâncias agravantes ou atenuantes

17.3.3 Os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

17.3.5 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

17.4 Para as infrações previstas nos itens 17.1.1, 17.1.2 e 17.1.3, a multa será de 1% (um) a 15% (quinze) do valor do contrato licitado.

17.4.1. Para as infrações previstas nos itens 17.1.4, 17.1.5, 17.1.6, 17.1.7 e 17.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

17.4.2. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

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

17.6 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 17.1.1, 17.1.2 e 17.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

17.7 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 17.1.4, 17.1.5, 17.1.6, 17.1.7 e 17.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 17.1.1, 17.1.2 e 17.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

17.8 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 9.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

17.9 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa



escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

17.10 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

17.11 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

17.12 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

17.13 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

17.14 Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei n.º 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou processo administrativo no âmbito da Administração Pública Direta ou Indireta de Niterói, o instrumento poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.

18. DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO CONTRATUAL

18.1. A inexecução do objeto deste Termo de Referência, total ou parcialmente, poderá ensejar a rescisão contratual, na forma dos artigos 137, 138, 139 e 155 da Lei nº 14.133/2021, com as consequências previstas em lei e neste instrumento.

18.2. A rescisão unilateral do Contrato a ser firmado poderá ser determinada pela FAN, de acordo com o inciso I do Art. 138 da Lei nº 14.133/2021, com as consequências elencadas no Art. 139 do referido diploma legal e sem prejuízo das demais sanções impostas pela lei e por esse Termo de Referência.

18.3. Constituem motivo para rescisão do Contrato, todos os incisos constantes do Artigo 137 da Lei nº 14.133/2021.

18.4. As formas de rescisão estão previstas no Art. 138, Incisos de I a III, da Lei nº 14.133/2021.

18.5. Os casos omissos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

18.6. A rescisão determinada por ato unilateral e escrita pela Administração, nos casos enumerados nos Incisos I a III do Art. 137, da Lei nº 14.133/2021, acarreta as consequências previstas nos Incisos II e IV do Art. 156, do mesmo diploma legal, sem prejuízo das demais sanções previstas; nos casos previstos nos Incisos I, II, III, IV e V, § 2º do Art. 137, e, V e VII do mesmo artigo, será observado o disposto no § 2º do Art. 138.

18.7. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos,



asseguradoso contraditório e a ampla defesa.

18.8. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita fundamentada da autoridade competente.

19. DO ÍNDICE DE REAJUSTAMENTO

19.1. Quanto à cláusula de reajustamento, será adotado como parâmetro o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), conforme disposto pela Lei nº 9.069, de 29 de junho de 1995, alterada pela Medida Provisória nº 1875.56, de 22 de outubro de 1999, tendo como marco inicial a data da data base o orçamento estimado.

20. VISITA/VISTORIA TÉCNICA

20.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 10h (dez horas) às 17h (dezesesseis horas), com posterior emissão do Certificado de Visita Técnica, sendo concedidos 15 min. (quinze minutos) de tolerância para atrasos, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo e-mail: licitacao.fan@niteroi.rj.gov.br

20.1.1. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

20.1.2. Para a vistoria o licitante, ou seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando o documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

20.1.3. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

20.1.4. Será realizada individualmente a visita técnica com os licitantes interessados, a fim de evitar que o universo de concorrentes seja conhecido antes da licitação.

20.2. As empresas interessadas poderão dispensar a visita técnica, desde que assim o declarem e em hipótese alguma poderá ser alegado desconhecimento, incompreensão, dúvida ou esquecimento das cláusulas e condições do contrato e das especificações técnicas ou de qualquer documento parte desta contratação.

20.3. 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 a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

21. A PROPOSTA DE PREÇOS, SOB PENA DE



DESCCLASSIFICAÇÃO, DEVERÁ ESTAR ACOMPANHADA DOS SEGUINTE DOCUMENTOS:

21.1 Planilha orçamentária com os valores propostos pelos licitantes, contendo:

- a) todos os custos unitários do orçamento, conforme código dos itens da EMOP, SCO e SBC, com a indicação da respectiva data-base (mês/ano);
- b) todas os insumos utilizados com os respectivos valores compatíveis com o preço ofertado por item;
- c) composição das taxas de bonificação e despesas indiretas – BDI, onerado e desonerado;
- d) preços unitários, subtotais e totais escritos por extenso para dirimir eventuais dúvidas.

21.2 Planilhas de composição próprias com os valores propostos pelos licitantes.

21.3 Cronogramas físico-financeiro do orçamento.

22. DO FORO

22.1. Ficará eleito o Foro da Comarca de Niterói para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo de Referência, assim como do Edital de Convocação e do contrato que o sucederão, renunciando as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

ANEXOS:

- A. Planilha Orçamentária;
- B. Memória de cálculo;
- C. Cronograma físico-financeiro;
- D. Composição de Custos;
- E. Composição do BDI;
- F. Memória de cálculo da Administração Local;
- G. Plantas;
- H. Mapas de localização das unidades com respectivos endereços;
- I. Relação das unidades prediais com quadro de área;
- J. Ficha de verificação de serviço de todas as unidades;
- K. Relatórios fotográficos de todas as unidades;
- L. Matriz de Riscos;
- M. IMR - Instrumento de Medição de Resultado.

Niterói, 19 de junho de 2026

Elaborado por:

Eldo dos Santos Oliveira Júnior

Diretor de Planejamento

Matrícula 17117-6

Paula Teles de Aquino

Chefe da Divisão de Produção

Matrícula 17117-9

Responsável Técnico:

Alessandra Lopes Rangel

Coordenadora de Infraestrutura

Matrícula n.º 17117-1

CREA/RJ n.º 2013126056

Autorização:

Micaela Costa

Presidenta da Fundação de Arte de Niterói

Matrícula 17.116-5



PREFEITURA DE
niterói | TEMPO DE
AVANÇAR

fan FUNDAÇÃO
DE ARTE
DE NITERÓI

**ANEXOS A-L DO TERMO DE REFERÊNCIA ESTÃO DISPONÍVEIS ATRAVÉS DO
LINK:**

https://drive.google.com/drive/folders/1_ka-QOVHJCkB-e6npeFnyBkf1e_19ORE

ANEXO M

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR)

1. Este documento apresenta os critérios de avaliação da qualidade dos serviços do instrumento convocatório, identificando indicadores, metas, mecanismos de cálculo, forma de acompanhamento e adequações de pagamento por eventual não atendimento das metas estabelecidas.
2. A Fundação de Arte de Niterói (FAN), responsável técnica pela fiscalização técnica/setorial do contrato deve avaliar constantemente a execução do objeto por meio do Instrumento de Medição de Resultado – IMR, conforme este modelo, para aferição da qualidade da prestação dos serviços, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a contratada:
 - 2.1. Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
 - 2.2. Deixar de utilizar materiais, equipamentos e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada;
 - 2.3. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.
3. A FAN fiscalizará o contrato e deverá apresentar ao preposto da contratada a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada;
 - 3.1. O preposto deverá apor assinatura no documento, tomando ciência da avaliação realizada;
4. A contratada poderá apresentar justificativa escrita formalmente para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, em um prazo de 3 (três) dias corridos após a constatação da FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador;
5. Na hipótese de comportamento contínuo/recorrente de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, descumprindo integralmente ou parcialmente os indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as medidas administrativas cabíveis à contratada de acordo com as regras previstas no Termo de Referência;
6. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período mensal, a FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, responsável técnica pelo contrato, deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;
7. Os Serviços e produtos da contratada serão avaliados por meio de seis indicadores:
 - 7.1. Uso dos EPI's, uniformes e identificação;

- 7.2. Tempo de resposta às solicitações da contratante;
- 7.3. Excelência nos serviços prestados;
- 7.4. Atendimento ao cronograma de manutenção prevista;
- 7.5. Apresentação e conduta dos profissionais durante a prestação de serviço;
- 7.6. Prestação de serviços de forma compatível com o termo de referência.
8. Aos indicadores serão atribuídos pontos de qualidade, conforme critérios apresentados nas tabelas abaixo;
- 8.1. Cada indicador contribui com uma quantidade diferenciada de pontos de qualidade. Essa diferença está relacionada à essencialidade do indicador para a qualidade dos serviços;
- 8.2. A pontuação final de qualidade dos serviços pode resultar em valores entre 0 (zero) e 100 (cem), correspondentes respectivamente às situações de serviço desprovido de qualidade e serviço com qualidade elevada.
9. A não regularização dos problemas reclamados nos prazos estabelecidos implica na aplicação de nova notificação e assim por diante até sua regularização, sendo registrados e contabilizados o número de ocorrências;
10. Este IMR - Instrumento de Medição de Resultado define expectativas de serviços e responsabilidades entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, e é parte integrante do contrato;
11. As tabelas abaixo apresentam os indicadores, as metas, os critérios, e os mecanismos de cálculo de pontuação de qualidade na prestação do serviço que serão utilizados como instrumento, pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, para verificação dos resultados, o qual ficará responsável pela verificação da quantidade total de ocorrências registradas no mês de referência, sua consolidação e apuração do valor pago pelos serviços;

INDICADOR 1: USO DOS EPI'S, UNIFORMES E IDENTIFICAÇÃO	
Item	Descrição
Finalidade	Mensurar o atendimento às exigências específicas relacionadas à Saúde e Segurança do Trabalho pelos prestadores de serviço durante a execução de tais, bem como o controle de acesso aos espaços objeto da prestação, visto a identificação dos serviços.
Meta a cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Instrumento de medição	Constatação formal de ocorrências.
Forma de acompanhamento	Pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO por meio de registro em livro de ocorrências, que ficará sob responsabilidade dos fiscais do contrato.
Periodicidade	Durante a prestação do serviço.
Mecanismo de Cálculo	Verificação da quantidade de ocorrências registradas no mês de referência (pessoa/serviço prestado).
Início da Vigência	A partir do início da prestação do serviço.



Faixas de ajuste no pagamento	<ul style="list-style-type: none"> - Sem Ocorrências = 10 Pontos - 01 Ocorrência = 9 Pontos - 02 Ocorrências = 8 pontos - 03 Ocorrências = 7 Pontos - 04 Ocorrências = 6 pontos - 05 Ocorrências = 5 pontos - 06 a 10 ocorrências = 4 pontos - 11 ocorrências ou mais = 0 pontos
Medidas Administrativas	Redução no valor a ser pago à contratada, conforme faixas de ajuste de pagamento.

INDICADOR 2: TEMPO DE RESPOSTA ÀS SOLICITAÇÕES DA CONTRATANTE

Item	Descrição
Finalidade	Mensurar a agilidade e o adequado atendimento no prazo devido, das solicitações de prestação de serviços efetuadas pela FAN.
Meta a cumprir	Prazos estabelecidos no Termo de Referência conforme a natureza da solicitação, podendo ser preventiva, corretiva ou de adequações.
Instrumento de medição	Constatação formal de ocorrências.
Forma de acompanhamento	Pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO através de ordem de serviços enviadas a contratada.
Periodicidade	Por evento/solicitação à Contratante/preposto.
Mecanismo de Cálculo	Verificação da quantidade de ocorrências registradas com tempo de resposta superior à meta.
Início da Vigência	A partir do início da prestação do serviço.
Faixas de ajuste no pagamento	<ul style="list-style-type: none"> - Sem atrasos: 10 pontos - 01 resposta com atraso = 09 pontos - 02 respostas com atraso = 08 pontos - 03 respostas com atraso = 07 pontos - 04 respostas com atraso = 06 pontos - 05 respostas com atraso = 05 pontos - 06 ou mais respostas com atraso = 0 pontos
Medidas Administrativas	Redução no valor a ser pago à contratada, conforme faixas de ajuste de pagamento.

INDICADOR 3: EXCELÊNCIA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

Item	Descrição
Finalidade	Mensurar ocorrências de inadimplemento de obrigações contratuais, assim como garantir o nível de qualidade global na prestação dos serviços.



Meta a cumprir	Prestar todos os serviços contratados com perfeita execução, primando pela excelência do serviço e pela segurança dos funcionários e dos frequentadores dos equipamentos da FAN.
Instrumento de medição	Constatação formal de ocorrências.
Forma de acompanhamento	Pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO através do registro em livro de ocorrências enviados a contratada.
Periodicidade	Por evento/solicitação à Contratante/preposto.
Mecanismo de Cálculo	Registro de ocorrência de falhas.
Início da Vigência	A partir do início da prestação do serviço:
Faixas de ajuste no pagamento	Sem Ocorrências = 20 Pontos - 01 ocorrência = 19 pontos - 02 ocorrências = 18 pontos - 03 ocorrências = 17 pontos - 04 ocorrências = 16 pontos - 05 ocorrências = 15 pontos - 06 ocorrências = 14 pontos - 07 ocorrências = 13 pontos - 08 ocorrências = 12 pontos - 09 ocorrências = 11 pontos - 10 ocorrências = 10 pontos - 11 ocorrências ou mais = 0 pontos
Medidas Administrativas	Redução no valor a ser pago à contratada, conforme faixas de ajuste de pagamento.

INDICADOR 4: ATENDIMENTO AO CRONOGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVISTA

Item	Descrição
Finalidade	Acompanhar e verificar o atendimento do cronograma previsto para realização de manutenções preventivas e de adequações.
Meta a cumprir	Prazos estabelecidos no Termo de Referência para prestação de serviços periódicos.
Instrumento de medição	Constatação formal de ocorrências.
Forma de acompanhamento	Pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO através de registro de ocorrências.
Periodicidade	Mensal.
Mecanismo de Cálculo	Verificação da quantidade de ocorrências registradas.
Início da Vigência	A partir do início da prestação do serviço.



Faixas de ajuste no pagamento	<p>Sem Ocorrências = 20 Pontos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 01 ocorrência = 19 pontos - 02 ocorrências = 18 pontos - 03 ocorrências = 17 pontos - 04 ocorrências = 16 pontos - 05 ocorrências = 15 pontos - 06 ocorrências = 14 pontos - 07 ocorrências = 13 pontos - 08 ocorrências = 12 pontos - 09 ocorrências = 11 pontos - 10 ocorrências = 10 pontos - 11 ocorrências ou mais = 0 pontos
Medidas Administrativas	Redução no valor a ser pago à contratada, conforme faixas de ajuste de pagamento.

INDICADOR 5: APRESENTAÇÃO E CONDUTA DOS PROFISSIONAIS

Item	Descrição
Finalidade	Mensurar a forma de apresentação e conduta dos profissionais prestadores de serviço nos ambientes da FAN.
Meta a cumprir	Atendimento das necessidades da FAN por meio da prestação de serviços constantes do TR.
Instrumento de medição	Constatação formal de ocorrências.
Forma de acompanhamento	Pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO através de registro de ocorrências.
Periodicidade	Durante a prestação do serviço.
Mecanismo de Cálculo	Verificação da quantidade de ocorrências registradas.
Início da Vigência	A partir do início da prestação do serviço.
Faixas de ajuste no pagamento	<ul style="list-style-type: none"> - Sem ocorrências: 10 pontos - 01 ocorrência = 09 pontos - 02 ocorrências = 08 pontos - 03 ocorrências = 07 pontos - 04 ocorrências = 06 pontos - 05 ocorrências = 05 pontos - 06 ou mais ocorrências = 0 pontos
Medidas Administrativas	Redução no valor a ser pago à contratada, conforme faixas de ajuste de pagamento.
INDICADOR 6: PRESTAÇÃO DO SERVIÇO CONFORME O TERMO DE REFERÊNCIA	
Item	Descrição



Finalidade	Mensurar a forma da prestação de serviços em observância às especificações delineadas no Termo de Referência, visto a características dos serviços, garantindo que a prestação se dê contemplando os insumos, mão de obra e equipamentos que se fizerem pertinentes.
Meta a cumprir	Atendimento das necessidades da FAN por meio da prestação de serviços constantes do TR.
Instrumento de medição	Constatação formal de ocorrências.
Forma de acompanhamento	Pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO através de registro de ocorrências.
Periodicidade	Por evento/solicitação à Contratante/preposto.
Mecanismo de Cálculo	Verificação da quantidade de ocorrências registradas.
Início da Vigência	A partir do início da prestação do serviço.
Faixas de ajuste no pagamento	<p>Sem Ocorrências = 30 Pontos</p> <ul style="list-style-type: none"> - 01 ocorrência = 28 pontos - 02 ocorrências = 26 pontos - 03 ocorrências = 24 pontos - 04 ocorrências = 22 pontos - 05 ocorrências = 20 pontos - 06 ocorrências = 18 pontos - 07 ocorrências = 16 pontos - 08 ocorrências = 14 pontos - 09 ocorrências = 12 pontos - 10 ocorrências = 10 pontos - 11 ocorrências ou mais = 0 pontos
Medidas Administrativas	Redução no valor a ser pago à contratada, conforme faixas de ajuste de pagamento.

FALHAS NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA
Falta de qualquer um dos materiais e equipamentos previstos que venha a causar interrupção ou redução na qualidade dos serviços	Ocorrência registrada
Não execução das tarefas de acordo com o parâmetro, a rotina (frequência) e o cronograma estabelecido.	Ocorrência registrada
Falta de Prontidão e Pro atividade na Prestação do Serviço	Ocorrência registrada
Não Realização das tarefas programadas/solicitadas	Ocorrência registrada
Falta de Conservação e zelo com os equipamentos	Ocorrência registrada
Ausência de zelo e urbanidade no tratamento com o público	Ocorrência registrada

12. FAIXAS DE AJUSTE DE PAGAMENTO

12.1. As pontuações de qualidade devem ser totalizadas para o mês de referência, conforme métodos apresentados nas tabelas acima, e serão comunicados por meio de Termo de Notificação

à CONTRATADA, pela FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, com relação a avaliação de resultados, em até 5 (cinco) dias corridos após o fechamento do período/mês de referência. Faz jus à CONTRATADA o direito ao contraditório e à ampla defesa em até 5 (cinco) dias corridos após o recebimento do Termo de Notificação.

12.2. A aplicação dos critérios de averiguação da qualidade resultará em uma pontuação final no intervalo de 0 a 100 pontos, correspondente à soma das pontuações obtidas para cada indicador, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Pontuação total do serviço} = \text{Pontos "Indicador 1"} + \text{Pontos "Indicador 2"} + \text{Pontos "Indicador 3"} + \text{Pontos "Indicador 4"} + \text{Pontos "Indicador 5"} + \text{Pontos "Indicador 6"}.$$

12.3. Os pagamentos devidos, relativos a cada mês de referência, devem ser ajustados pela pontuação total do serviço, conforme tabela e fórmula apresentadas abaixo:

CONCEITO	Faixas de Pontuação de Qualidade de serviço	Pagamento Devido	Fator de Ajuste do Instrumento de Medição de Resultado
EXCELENTE	Faixa 1 – De 90 a 100 pontos	100% do valor previsto	1
BOM	Faixa 2 – De 80 a 89 pontos	98,5% do valor previsto	0,985
REGULAR	Faixa 3 – De 70 a 79 pontos	97% do valor previsto	0,97
INSATISFATÓRIO	Faixa 4 – De 60 a 69 pontos	95,5% do valor previsto	0,955
RUIM	Faixa 5 – Abaixo de 60 pontos	94% do valor previsto	0,94
Valor devido por ordem de serviço = [(Valor mensal previsto) x (Fator de ajuste de nível de serviço)]			

12.4. Findo o mês/período de referência para apuração do nível de conformidade dos serviços, a pontuação acumulada será zerada para o mês/período de referência subsequente.

13. CHECK LIST PARA A AVALIAÇÃO DE NÍVEL DOS SERVIÇOS

Indicador	Critério (Faixas de Pontuação)	Pontos	Avaliação
1 - USO DOS EPI'S, UNIFORMES E IDENTIFICAÇÃO	Sem Ocorrências	10	
	01 Ocorrência	9	
	2 Ocorrências	8	



	3 Ocorrências	7
	4 Ocorrências	6
	5 Ocorrências	5
	06 à 10 ocorrências	4
	11 ocorrências ou mais	0
2 - TEMPO DE RESPOSTA ÀS SOLICITAÇÕES DA CONTRATANTE	Sem Atrasos	10
	01 Resposta com atraso	9
	2 Resposta com atraso	8
	3 Resposta com atraso	7
	4 Resposta com atraso	6
	5 Resposta com atraso	5
	6 ou mais Respostas com atraso	0
3 - EXCELÊNCIA DOS SERVIÇOS PRESTADOS	Sem Ocorrências	20
	01 Ocorrências	19
	2 Ocorrências	18
	3 Ocorrências	17
	4 Ocorrências	16
	5 Ocorrências	15
	6 Ocorrências	14
	7 Ocorrências	13
	8 Ocorrências	12
	9 Ocorrências	11
	10 Ocorrências	10
	11 ocorrências ou mais	0
4 - ATENDIMENTO AO CRONOGRAMA DE MANUTENÇÃO PREVISTA	Sem Ocorrências	20
	01 Ocorrências	19
	2 Ocorrências	18
	3 Ocorrências	17
	4 Ocorrências	16
	5 Ocorrências	15
	6 Ocorrências	14
	7 Ocorrências	13
	8 Ocorrências	12
	9 Ocorrências	11
	10 Ocorrências	10
	11 ocorrências ou mais	0
5 - APRESENTAÇÃO E CONDUTA DOS PROFISSIONAIS	Sem Ocorrências	10
	01 Ocorrência	9
	2 Ocorrências	8
	3 Ocorrências	7



6 - PRESTAÇÃO DO SERVIÇO CONFORME O TERMO DE REFERÊNCIA	4 Ocorrências	6	
	5 Ocorrências	5	
	06 à 10 ocorrências	4	
	11 ocorrências ou mais	0	
	Sem Ocorrências	30	
	01 Ocorrências	28	
	2 Ocorrências	26	
	3 Ocorrências	24	
	4 Ocorrências	22	
	5 Ocorrências	20	
	6 Ocorrências	18	
	7 Ocorrências	16	
	8 Ocorrências	14	
	9 Ocorrências	12	
10 Ocorrências	10		
11 ocorrências ou mais	0		
Pontuação Total do Serviço			

14. PESQUISA DE SATISFAÇÃO COM A QUALIDADE DOS SERVIÇOS PRESTADOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL, SEJA PREVENTIVA, CORRETIVA OU DE ADEQUAÇÃO.

Unidade:					Data:
Servidor:					
Contratada:					
Nº do contrato:					
Serviço prestado na unidade	O	B	R	I	
Administração local;					
Execução de projetos de adequação e reparos;					
Organização e gestão do espaço, ferramentas e profissionais na prestação de serviços;					
Execução de escavação, retirada de entulho e resíduos de obra, compactação e material para aterro;					
locação, transporte, carga e descarga de andaimes;					
Demolições, arrancamentos e/ou retiradas de resíduos ou entulhos resultantes de serviço de manutenção;					
Limpeza detalhada, incluindo retirada de resíduos provenientes da manutenção;					
Garantia da segurança de materiais e pessoas, durante a execução dos serviços, com uso de telas, plásticos e lonas;					



Sanitização do exterior e interior dos prédios administrativos;				
Reparos em galerias, drenos e conexos;				
Reparo em pavimentações;				
Urbanização e paisagismo;				
Roçagem, capina, limpeza de terreno e jardinagem nos imóveis;				
Reparo em revestimentos de piso, parede e teto;				
Recuperação de estruturas de concreto e metálicas;				
Instalações de paredes e divisórias, revitalização de muros e cercas;				
Adequações em alvenaria;				
Reparos em forro;				
Adequação de acessibilidade;				
Execução de serviços de serralheria;				
Instalação de esquadrias, ferragens e vidros;				
Instalação e assentamento de tubos e conexões;				
Execução de Ligações prediais água/esgoto/energia;				
Reparo de Instalações Elétricas de Baixa Tensão;				
Reparo de Instalações Hidrossanitárias;				
Reparo de telhados e coberturas;				
Reparo de impermeabilizações e proteções diversas;				
Reparo de pintura, textura, envernizamento etc.;				
substituição e recarga de extintores;				
Drenagem por sucção de fossa séptica;				
Recuperação de meios-fios;				
Substituição de lâmpadas;				
Utilização adequada de ferramentas, EPI e EPC para uso em ambientes de trabalho;				

CONCEITOS DA PONTUAÇÃO A SER UTILIZADOS NA PESQUISA DE SATISFAÇÃO

ÓTIMO - Refere-se à conformidade total dos critérios, como listado a seguir:

- Manutenção efetuada de forma satisfatória e na frequência contratada;
- Solução da solicitação após a execução da manutenção;
- Todas as ferramentas necessárias para a execução da ordem de serviço em conformidade com as normas regulamentadoras;
- Funcionários devidamente treinados, uniformizados e utilizando EPIs adequados;
- Materiais e produtos padronizados e em quantidade suficiente;
- Canteiro de obras (quando houver) limpo e bom estado de limpeza e organização;
- Cumprimento das especificações técnicas e das instruções socioambientais.



BOM - Refere-se à conformidade parcial dos critérios, como listado a seguir:

- Manutenção efetuada de forma insatisfatória e em desconformidade com a frequência contratada (raramente);
- Solução isolada da solicitação após a execução da manutenção;
- Ocorrência isolada de ferramentas necessárias para a execução da ordem de serviço em conformidade com as normas regulamentadoras;
- Ocorrência isolada de falta de funcionários devidamente treinados, uniformizados e utilizando EPIs adequados;
- Cumprimento parcial de especificações técnicas ou das instruções socioambientais que devem ser seguidas.

REGULAR - Refere-se à desconformidade parcial dos critérios, como exemplos listados a seguir:

- Ocorrências de manutenção efetuada de forma insatisfatória e em desconformidade com a frequência contratada;
- Ocorrências de ferramentas necessárias insuficientes para a execução da ordem de serviço em conformidade com as normas regulamentadoras fora do padrão;
- Ocorrências por falta de funcionários devidamente treinados uniformizados e utilizando EPIs adequados;
- canteiro de obras (quando houver) sujo, em péssimo estado de limpeza e organização;

INSATISFATÓRIO – Refere-se à desconformidade total dos critérios, como exemplos listados a seguir:

- Manutenção efetuada de forma insatisfatória e em desconformidade com a frequência contratada (frequentemente);
- Lixeiras sujas e transbordando;
- canteiro de obras, oferecendo risco de acidentes, após o serviço de manutenção;
- Não cumprimento do plano de atividades e do cronograma de Manutenção sem motivo ou sem comunicação com o contato do Contratante;
- Funcionário com uniforme e EPIs incompletos;
- Materiais, produtos ou equipamentos incompletos ou em quantidade insuficiente;
- Sanitários e vestiários sujos;
- Descumprimento de especificações técnicas ou das instruções socioambientais que devem ser seguidas.

Sugestões, elogios e críticas:

B- TOTAL DE QUESITOS AVALIADOS NO PERÍODO (EXCETO NÃO APLICÁVEL)



**ATA DE REGISTRO DE PREÇOS
FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI**

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

N.º

O(A).....(*órgão ou entidade pública que gerenciará a ata de registro de preços*), com sede no(a), na cidade de, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, neste ato representado(a) pelo(a) (*cargo e nome*), nomeado(a) pela Portaria nº de de de 202..., publicada no de de de, portador da matrícula funcional nº, considerando o julgamento da licitação na modalidade de pregão, na forma eletrônica, para REGISTRO DE PREÇOS nº/202..., publicada no de/...../202....., processo administrativo nº, RESOLVE registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no Edital de licitação, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no Decreto nº 14.730, de 13 de fevereiro de 2023, e em conformidade com as disposições a seguir:

1. DO OBJETO

1.1. A presente Ata tem por objeto o registro de preços para a eventual contratação de **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, ASSIM COMO ADEQUAÇÕES, EM DIVERSOS PRÉDIOS DE ADMINISTRAÇÃO DA FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN**, especificado no Termo de Referência, anexo II do edital de Licitação nº 90002/2026, que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.

2. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

2.1. O preço registrado, as especificações do objeto, as quantidades mínimas e máximas de cada item, fornecedor(es) e as demais condições ofertadas na(s) proposta(s) são as que seguem:

Item do TR	Fornecedor (<i>razão social, CNPJ/MF, endereço, contatos, representante</i>)							
X	Especificação	<i>Marca (se exigida no edital)</i>	<i>Modelo (se exigido no edital)</i>	Unidade	Quantidade Máxima	Quantidade Mínima	Valor Un	<i>Prazo garantia ou validade</i>

2.2. A listagem do cadastro de reserva referente ao presente registro de preços consta como anexo a esta Ata.



3. ÓRGÃO(S) GERENCIADOR E PARTICIPANTE(S)

3.1. Define-se, como órgão Gerenciador do Sistema de Registro de Preços a Fundação de Artes de Niterói - FAN, sendo os órgãos participantes sua Sede e seus Equipamentos, conforme repartição de atribuições estabelecida no Regimento Interno da FAN

4. DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

4.1. Durante a vigência da ata, os órgãos e as entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal que não participaram do procedimento de IRP poderão aderir à ata de registro de preços na condição de não participantes, observados os seguintes requisitos:

4.1.1. apresentação de justificativa da vantagem da adesão, inclusive em situações de provável desabastecimento ou descontinuidade de serviço público;

4.1.2. demonstração de que os valores registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021; e

4.1.3. consulta e aceitação prévias do órgão ou da entidade gerenciadora e do fornecedor.

4.2. A autorização do órgão ou entidade gerenciadora apenas será realizada após a aceitação da adesão pelo fornecedor.

4.2.1. O órgão ou entidade gerenciadora poderá rejeitar adesões caso elas possam acarretar prejuízo à execução de seus próprios contratos ou à sua capacidade de gerenciamento.

4.3. Após a autorização do órgão ou da entidade gerenciadora, o órgão ou entidade não participante deverá efetivar a aquisição ou a contratação solicitada em até noventa dias, observado o prazo de vigência da ata.

4.4. O prazo de que trata o subitem anterior, relativo à efetivação da contratação, poderá ser prorrogado excepcionalmente, mediante solicitação do órgão ou da entidade não participante aceita pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, desde que respeitado o limite temporal de vigência da ata de registro de preços.

4.5. O órgão ou a entidade poderá aderir a item da ata de registro de preços da qual seja integrante, na qualidade de não participante, para aqueles itens para os quais não tenha quantitativo registrado, observados os requisitos do item 4.1.

Dos limites para as adesões

4.6. As aquisições ou contratações adicionais não poderão exceder, por órgão ou entidade, a cinquenta por cento dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o gerenciador e para os participantes.

4.7. O quantitativo decorrente das adesões não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o gerenciador e os participantes,



independentemente do número de órgãos ou entidades não participantes que aderirem à ata de registro de preços.

4.8. A adesão à ata de registro de preços por órgãos e entidades da Administração Pública estadual, distrital e municipal poderá ser exigida para fins de transferências voluntárias, não ficando sujeita ao limite de que trata o item 4.7, desde que seja destinada à execução descentralizada de programa ou projeto federal e comprovada a compatibilidade dos preços registrados com os valores praticados no mercado na forma do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.

Vedação a acréscimo de quantitativos

4.9. É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados na ata de registro de preços.

5. VALIDADE, FORMALIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS E CADASTRO RESERVA

5.1. A validade da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data da divulgação no PNCP, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

5.1.1. O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

5.2. A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo órgão ou pela entidade interessada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.3. Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.4. Após a homologação da licitação ou da contratação direta, deverão ser observadas as seguintes condições para formalização da ata de registro de preços:

5.4.1. Serão registrados na ata os preços e os quantitativos do adjudicatário, devendo ser observada a possibilidade de o licitante oferecer ou não proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto *no edital* e se obrigar nos limites dela;

5.4.2. Será incluído na ata, na forma de anexo, o registro dos licitantes ou dos fornecedores que:

5.4.2.1 Aceitarem cotar os bens, as obras ou os serviços com preços iguais aos do adjudicatário, observada a classificação da licitação; e

5.4.2.2 Mantiverem sua proposta original.

5.4.3. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou dos fornecedores registrados na ata.



- 5.5. O registro a que se refere o item 5.4.2 tem por objetivo a formação de cadastro de reserva para o caso de impossibilidade de atendimento pelo signatário da ata.
- 5.6. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem reduzir suas propostas para o preço do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.
- 5.7. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva a que se refere o item 0 somente será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:
- 5.7.1. Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos *no edital*; e
- 5.7.2. Quando houver o cancelamento do registro do licitante ou do registro de preços nas hipóteses previstas no item 9.
- 5.8. O preço registrado com indicação dos licitantes e fornecedores será divulgado no PNCP e ficará disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.
- 5.9. Após a homologação da licitação ou da contratação direta, o licitante mais bem classificado ou o fornecedor, no caso da contratação direta, será convocado para assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital de licitação ou no aviso de contratação direta, sob pena de decair o direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.
- 5.9.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação do licitante ou fornecedor convocado, desde que apresentada dentro do prazo, devidamente justificada, e que a justificativa seja aceita pela Administração.
- 5.10. A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no Sistema de Registro de Preços.
- 5.11. Quando o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital ou no aviso de contratação, e observado o disposto no item 5.7, observando o item 5.7 e subitens, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.
- 5.12. Na hipótese de nenhum dos licitantes que trata o item 5.4.2.1, aceitar a contratação nos termos do item anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:
- 5.12.1. Convocar para negociação os demais licitantes ou fornecedores remanescentes cujos preços foram registrados sem redução, observada a ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou
- 5.12.2. Adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes ou fornecedores remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.



5.13. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

6. ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

6.1. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

6.1.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

6.1.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

6.1.3. Na hipótese de previsão no edital ou no aviso de contratação direta de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;

No caso da repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

7. NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS

7.1. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

7.1.1. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

7.1.2. Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.

7.1.3. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

7.1.4. Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciar negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.



7.2. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

7.2.1. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

7.2.2. Não hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

7.2.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados, observado o disposto no item 5.7.

7.2.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, nos termos do item 9.4, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

7.2.5. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 7.2 e no item 7.2.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

7.2.6. O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

8. REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS NA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

8.1. As quantidades previstas para os itens com preços registrados nas atas de registro de preços poderão ser remanejadas pelo órgão ou entidade gerenciadora entre os órgãos ou as entidades participantes e não participantes do registro de preços.

8.2. O remanejamento somente poderá ser feito:

8.2.1. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade participante; ou

8.2.2. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante.

8.3. O órgão ou entidade gerenciadora que tiver estimado as quantidades que pretende contratar será considerado participante para efeito do remanejamento.



8.4. Na hipótese de remanejamento de órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante, serão observados os seguintes limites, previstos nos §§4º e 5º do art. 86 da Lei 14.133/2021:

8.4.1. As aquisições ou as contratações adicionais não poderão exceder, por órgão ou entidade, a cinquenta por cento dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o órgão ou a entidade gerenciadora e para os órgãos ou as entidades participantes; e

8.4.2. O quantitativo decorrente das adesões não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o órgão ou a entidade gerenciadora e os órgãos ou as entidades participantes, independentemente do número de órgãos ou entidades não participantes que aderirem à ata de registro de preços.

8.5. Competirá ao órgão ou à entidade gerenciadora autorizar o remanejamento solicitado, com a redução do quantitativo inicialmente informado pelo órgão ou pela entidade participante, desde que haja prévia anuência do órgão ou da entidade que sofrer redução dos quantitativos informados.

8.6. Caso o remanejamento seja feito entre órgãos ou entidades dos Estados, do Distrito Federal ou de Municípios distintos, caberá ao fornecedor beneficiário da ata de registro de preços, observadas as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação ou não do fornecimento decorrente do remanejamento dos itens.

8.7. Na hipótese da compra centralizada, não havendo indicação pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, dos quantitativos dos participantes da compra centralizada, nos termos do item 8.3, a distribuição das quantidades para a execução descentralizada será por meio do remanejamento.

9. CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE VENCEDOR E DOS PREÇOS REGISTRADOS

9.1. O registro do fornecedor ou prestador de serviço será cancelado pelo gerenciador, quando:

9.1.1. For atestado o descumprimento das condições previstas na ata de registro de preços;

9.1.2. O contrato ou documento equivalente não for firmado no prazo estabelecido pela Administração;

9.1.3. O fornecedor ou prestador de serviço registrado não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese deste se tornar superior aos preços praticados no mercado;

9.1.4. Estiverem presentes razões de interesse público;

9.1.5. Restar caracterizada a impossibilidade de concretização do objeto registrado em razão de caso fortuito ou força maior.

9.2. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 9.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.

9.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.



9.4. O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

9.4.1. Por razão de interesse público;

9.4.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou

9.4.3. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado tornar-se superior ou inferior ao preço registrado, nos termos do art. 139, §§2º e 8º do Decreto 14.730/2023.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no edital.

10.1.1. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.

10.2. É da competência do gerenciador a aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado nesta ata de registro de preço (art. 126, IX, do Decreto 14.730/2023), exceto nas hipóteses em que o descumprimento disser respeito às contratações dos órgãos ou entidade participante, caso no qual caberá ao respectivo órgão participante a aplicação da penalidade (art. 127, VI, do Decreto 14.730/2023).

10.3. O órgão ou entidade participante deverá comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas no item 9.1, dada a necessidade de instauração de procedimento para cancelamento do registro do fornecedor.

11. CONDIÇÕES GERAIS

11.1. As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, ANEXO AO EDITAL.

11.2. No caso de adjudicação por preço global de grupo de itens, só será admitida a contratação de parte de itens do grupo se houver prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou a entidade.

11.3. Caberá ao Órgão Gerenciador:



- I - Praticar todos os atos de controle e administração da Ata de Registro de Preços;
- II - Realizar semestralmente ampla pesquisa de preços para aferir a compatibilidade dos preços registrados com os efetivamente praticados;
- III - Realizar permanente pesquisa de mercado, inclusive, antes da formalização da contratação, para aferição da manutenção da vantajosidade dos preços registrados

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em (...) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes e encaminhada cópia aos demais órgãos participantes (se houver).

Local e data

Assinaturas

Representante legal do órgão gerenciador e representante(s) legal(is) do(s) fornecedor(s) registrado(s)



Anexo
Cadastro Reserva

Seguindo a ordem de classificação, segue relação de fornecedores que aceitaram cotar os itens com preços iguais ao adjudicatário:

Item do TR	Fornecedor (<i>razão social, CNPJ/MF, endereço, contatos, representante</i>)							
X	Especificação	<i>Marca</i> (<i>se exigida no edital</i>)	<i>Modelo</i> (<i>se exigido no edital</i>)	Unidade	Quantidade Máxima	Quantidade Mínima	Valor Un	<i>Prazo garantia ou validade</i>

Seguindo a ordem de classificação, segue relação de fornecedores que mantiveram sua proposta original:

Item do TR	Fornecedor (<i>razão social, CNPJ/MF, endereço, contatos, representante</i>)							
X	Especificação	<i>Marca</i> (<i>se exigida no edital</i>)	<i>Modelo</i> (<i>se exigido no edital</i>)	Unidade	Quantidade Máxima	Quantidade Mínima	Valor Un	<i>Prazo garantia ou validade</i>



ANEXO IV – Minuta de Termo de Contrato

Processo Administrativo n.º 9900055974/2024

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO SOB O
TERMO N.º ____ / ____ QUE ENTRE SI CELEBRAM A
FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI - FAN E**
_____.

A **FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI FAN**, Fundação Pública de Direito Público, sediada na Rua Presidente Pedreira, nº 98, Niterói/RJ, CNPJ Nº 28.550.176/0001-36, doravante denominada CONTRATANTE, representada, neste ato, pela Presidenta, a Sra. Micaela da Costa Zeferino, com endereço profissional sediado na Rua Presidente Pedreira, nº 98, Ingá, Niterói/RJ, CEP 24.210-470, nomeada e empossada na forma da Lei, conforme ato de nomeação através da Portaria nº 0031/2025, e _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, endereço eletrônico _____, sediada na _____, daqui por diante denominada CONTRATADO, representado, neste ato pelo _____, inscrito no CPF sob o nº _____, conforme os atos constitutos da empresa, resolvem celebrar o presente CONTRATO, decorrente da Ata de Registro de Preços nº ____/____ e do Pregão Eletrônico nº 90002/2026, com fundamento no Processo Administrativo Administrativo/FAN nº 9900055974/2024, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto nº 14.730 de 13 de Fevereiro de 2023, e demais legislações aplicáveis, seguindo este contrato suas disposições, de forma irrestrita e incondicionada, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços comuns de engenharia de manutenção preventiva e corretiva, assim como adequações em diversos prédios da Administração da Fundação de Arte de Niterói – FAN, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e nos anexos deste Contrato.

1.2. Objeto da contratação:

IT E M	ESPECIFICAÇÃO	CAT SER	UNID. DE MED.	QU AN T.	VALO R UNIT.	VALOR TOTAL



1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. O instrumento convocatório, assim considerado o edital de licitação;

1.3.3. A Proposta do CONTRATADO; que, em caso de divergência com as condições estabelecidas neste Contrato e nos demais instrumentos anexos, cederá àquelas; e

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.4. Havendo qualquer divergência entre as disposições deste instrumento e dos seus Anexos, como o Termo de Referência, prevalecerá o disposto no edital de licitação.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses a contar da ordem de início, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

2.2.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

2.2.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

2.2.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

2.2.4. Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;

2.2.5. Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação; e

2.2.6. Haja informação quanto à existência de disponibilidade orçamentário-financeira para as despesas vindouras.

2.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.



2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA: DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DA SUBCONTRATAÇÃO

4.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

4.1.1. requerimento prévio do CONTRATADO, com a explicitação de seus motivos e necessidade;

4.1.2. autorização prévia do CONTRATANTE, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto; e

4.1.3. que o contratado apresente documentação comprobatória da capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.2. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, assim discriminada como os serviços referentes às parcelas de maior relevância técnica-operacional e técnica-profissional, conforme Termo de Referência.

4.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da



subcontratação.

4.4. É 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 contratação 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.

4.5. Caso tenha sido formulada no Termo de Referência a exigência de subcontratação de microempresas ou empresas de pequeno porte (art. 48, II, da Lei Complementar n. 123, de 2006, e art. 7º, do Decreto n.º 8.538, de 2015), além do regramento acima, deverão ser observadas as seguintes disposições específicas:

4.5.1. O CONTRATADO deverá apresentar, ao longo da vigência contratual, sempre que solicitada, a documentação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte subcontratadas, sob pena de rescisão, aplicando-se o prazo para regularização previsto no § 1º do art. 4º do Decreto nº 8.538, de 2015;

4.5.2. O CONTRATADO deverá substituir a subcontratada, no prazo máximo de trinta dias, na hipótese de extinção da subcontratação, mantendo o percentual originalmente subcontratado até a sua execução total, notificando o CONTRATANTE, sob pena de rescisão, sem prejuízo das sanções cabíveis, ou a demonstrar a inviabilidade da substituição, hipótese em que ficará responsável pela execução da parcela originalmente subcontratada; e

4.5.3. O CONTRATADO será responsável pela padronização, pela compatibilidade, pelo gerenciamento centralizado e pela qualidade da subcontratação.

4.5.4. Os empenhos e pagamentos referentes às parcelas subcontratadas serão destinados diretamente às microempresas e empresas de pequeno porte subcontratadas.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO

5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor total de R\$ _____ (_____).

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.



CLÁUSULA QUINTA: DO PAGAMENTO

6.1. O CONTRATANTE deverá pagar ao CONTRATADO o valor total de R\$ _____ (_____), em parcelas mensais, de acordo com o índice de medição de resultados (IMR), sendo efetuada diretamente na conta corrente nº ____ da agência _____, de titularidade do CONTRATADO, junto à instituição financeira CONTRATADO pelo Município de Niterói.

6.2. No caso de o CONTRATADO estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira CONTRATADO pelo Município de Niterói ou, caso verificada pelo CONTRATANTE a impossibilidade de o CONTRATADO, em razão de recusa expressa da instituição financeira CONTRATADO pelo Município de Niterói, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo CONTRATADO.

6.3. A emissão da Nota Fiscal ou Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto, mediante atestação, que não poderá ser realizada pelo ordenador de despesas, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência, bem ainda no artigo 140, II, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021 e do art.18, XVII do Decreto Municipal nº 14.730/23.

6.3.1. Quando houver glosa parcial do objeto, o CONTRATANTE deverá comunicar ao CONTRATADO para que emita Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado.

6.4. O CONTRATADO deverá encaminhar a Nota Fiscal ou Fatura para pagamento à Fundação de Arte de Niterói - FAN, situada na Rua Presidente Pedreira, nº 98, Niterói/RJ, no Município de Niterói ou para o endereço eletrônico previamente informado.

6.5. Recebida a Nota Fiscal ou Fatura, o setor competente deverá realizar consulta ao SICAF para verificar:

6.5.1. A manutenção das condições de habilitação exigidas pelo instrumento convocatório;

6.5.2. Se o CONTRATADO foi penalizado com as sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o Poder Público, observadas as abrangências de aplicação; e

6.5.3. Eventuais ocorrências impeditivas indiretas, hipótese na qual o gestor deverá verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.6. Constatando-se a situação de irregularidade do CONTRATADO, será providenciada



sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa e especifique as provas que pretende produzir. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CONTRATANTE.

6.6.1. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do CONTRATADO, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

6.6.2. Persistindo a irregularidade, o CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão do Contrato nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao CONTRATADO a ampla defesa.

6.6.3. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do Contrato, caso o CONTRATADO não regularize sua situação.

6.7. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o CONTRATADO providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o CONTRATANTE.

6.8. Os pagamentos deverão ser efetuados após a regular liquidação da despesa, nos termos do art. 63 da Lei Federal n.º 4.320/64, observado o disposto no art. 141 da Lei n.º 14.133/21. O prazo para pagamento será de 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo do documento de cobrança na FAN e obedecido o disposto na legislação.

6.9. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.9.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.9.2. O CONTRATADO regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n.º 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele Regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar n.º 123/2006.

6.10. Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível ao CONTRATADO, sofrerão a incidência de atualização monetária e



juros de mora pelo IPCA-E, calculado pro rata die, e aqueles pagos em prazo inferior ao estabelecido no instrumento convocatório serão feitos mediante desconto de 0,5% (um meio por cento) ao mês, calculado pro rata die.

6.11. Caso o Edital admita a subcontratação, os pagamentos aos subcontratados serão realizados diretamente pelo CONTRATADO, ficando vedada a emissão de nota de empenho do CONTRATANTE diretamente aos subcontratados.

6.11.1. A subcontratação porventura realizada será integralmente custeada pelo CONTRATADO.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em novembro de 2025.

7.2. Após o interregno de um ano, mediante solicitação do CONTRATADO, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.2.1. O interregno mínimo de 1 (um) para o primeiro reajuste será contado da data do orçamento estimado.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.5.1. Fica o CONTRATADO obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer, sendo adotado na aferição final o índice definitivo.

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

7.6. 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.

7.7. O pedido de reajuste deverá ser formulado durante a vigência do Contrato e antes de eventual prorrogação contratual, sob pena de preclusão.

7.7.1. Os efeitos financeiros do pedido de reajuste serão contados:

7.7.1.1. da data-base prevista no contrato, desde que requerido o reajuste no prazo de até 90 (noventa) dias da data de publicação do índice ajustado contratualmente;

7.7.1.2. a partir da data do requerimento do CONTRATADO, caso o pedido seja formulado após o prazo fixado no item 7.7.1.1, acima, o que não acarretará a alteração do marco para cômputo da anualidade do reajustamento, já adotado no edital e no contrato.

7.8. Caso, na data de eventual prorrogação contratual, ainda não tenha sido divulgado o índice de reajuste, deverá, a requerimento do CONTRATADO, ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro do CONTRATADO, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de preclusão.

7.9. A extinção do contrato não configurará óbice para o deferimento do reajuste solicitado tempestivamente, hipótese em que será concedido por meio de termo indenizatório.

7.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

7.11. O reajuste de preços não interfere no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos contratos com base no disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações do CONTRATANTE:

8.1.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do objeto recebido provisoriamente com as especificações constantes neste Termo e na proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

8.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto executado, para que seja substituído, reparado ou corrigido;



8.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através dos fiscais de contrato;

8.1.5. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, incluindo encargos tributários e trabalhistas, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

8.1.6. Designar funcionário, para acompanhar e fiscalizar o cumprimento contratual, bem como para aprovar a execução do objeto, exercer o acompanhamento e fiscalização do contrato;

8.1.7. Exigir da Contratada, sempre que necessário, a comprovação da manutenção das condições de habilitação e de qualificação exigidas no procedimento de contratação;

8.1.8. Efetuar o pagamento devido, após o adimplemento da obrigação, mediante Nota Fiscal/fatura devidamente atestada, desde que cumpridas todas as formalidades e as exigências da contratação

CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.1. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;

9.1.1.1. 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;

9.1.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.1.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.1.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de



acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.1.5. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.1.6. Manter a regularidade junto ao Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF.

9.1.6.1. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

9.1.6.1.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

9.1.6.1.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

9.1.6.1.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;

9.1.6.1.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

9.1.6.1.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

9.1.7. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE;

9.1.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

9.1.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

9.1.10. Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade



que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

9.1.11. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

9.1.12. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

9.1.13. Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;

9.1.14. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.1.15. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação no Termo de Referência;

9.1.16. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei nº14.133/2021);

9.1.17. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);

9.1.18. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.1.19. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.1.20. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;



9.1.21. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

9.1.22. Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

9.1.23. Exigir que seus empregados e preposto, durante o período de permanência nas dependências do CONTRATANTE, estejam uniformizados e identificados, devendo ostentar de forma visível o crachá da empresa, bem como provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamento de Proteção Coletivas - EPC, quando for o caso, seguindo as normas regulamentadoras.

9.1.24. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração, bem como a respeitar as atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo relatar à contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido.

9.1.25. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;

9.1.26. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

9.1.27. Reduzir os riscos inerentes à atividade na solução de situações emergenciais de acidentes, de maneira eficaz, mitigando-se os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente;

9.1.28. Manter o mais absoluto sigilo acerca de quaisquer dados e informações da CONTRATANTE, que porventura venha a ter ciência e conhecimento, em função dos serviços prestados;

9.1.29. A CONTRATADO obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Termo de Referência, sob pena de rescisão de contrato por não cumprimento;

9.1.30. Fornecer a seus empregados todos os Equipamentos de Proteção Individual – EPI, exigidos pela Secretaria de Segurança e Medicina do Trabalho – SSMT do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE, bem como cumprir todas as normas sobre



medicina e segurança do trabalho, caso necessário;

9.1.31. Manter em estoque um mínimo de materiais, peças e componentes de reposição regular e necessários à execução do objeto do contrato.

9.1.32. Quando solicitada, a CONTRATADO deverá participar de reunião prévia com a Administração Pública ou o departamento solicitante, por meio do seu representante, para dar as orientações que se fizerem necessárias;

9.1.33. A CONTRATADO será responsável pelo recolhimento do material após o evento, ressarcindo os eventuais prejuízos causados na execução dos serviços;

9.1.34. A CONTRATADO, a partir do momento que concorda com a instalação dos equipamentos nos locais indicados pela Administração, em hipótese alguma poderá reclamar, exigir ou protestar por eventuais danos causados em seus equipamentos devido a intempéries que vierem a acontecer;

9.1.35. Observar os prazos para a execução dos serviços;

9.1.36. Efetuar a troca do material que não atender às especificações do objeto;

9.1.37. Responder pelos danos causados diretamente à Administração desta Fundação ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da entrega dos materiais, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela FAN, na forma da Lei nº 14.133/2021, Art. 120;

9.1.38. Apresentar, sempre que solicitada, documentos que comprovem a procedência do produto fornecido;

9.1.39. Acatar as instruções emanadas da fiscalização;

9.1.40. Elaborar relatório sobre a prestação dos serviços, dirigido ao fiscal do contrato, relatando todos os serviços realizados, eventuais problemas verificados e qualquer fato relevante sobre a execução do objeto contratual;

9.1.41. Zelar para que, durante a execução do objeto, não haja qualquer distinção por motivo de crença, e, em qualquer caso, discriminação fundada em etnia, sexo, cor, trabalho ou convicções políticas;

9.1.42. 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, na forma da Lei nº 14.133/2021, Art. 121, §1º; e



9.1.43. O pagamento será condicionado à apresentação, por parte da CONTRATADO, de relatório de execução dos serviços, por dia e por equipamento cultural, acompanhado de documentação comprobatória da presença da equipe técnica e da efetiva utilização dos equipamentos locados. Este relatório deverá estar vinculado à respectiva Ordem de Serviço previamente emitida pela Administração e ser validado pelo gestor do contrato, nos termos do art. 174, §3º, VI, “d”, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONTRATADO.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONTRATADO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O CONTRATADO deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da



LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

11.1. A contratação conta com garantia de execução, nos moldes do art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021, na modalidade _____, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial/total/anual do contrato.

11.2. Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

11.3. A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

11.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no item 11.9 deste contrato.

11.5. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

11.6. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:



11.6.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

11.6.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

11.6.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.

11.7. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item 11.10, observada a legislação que rege a matéria.

11.8. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

11.9. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

11.10. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

11.11. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de (.....) dias úteis, contados da data em que for notificada.

11.12. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

11.12.1. O emitente da garantia ofertada pelo contratado deverá ser notificado pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

11.12.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.



11.13. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do contratante, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;

11.14. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

11.15. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

11.16. O contratado autoriza o contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Contrato.

11.17. A garantia de execução é independente de eventual garantia do serviço prevista especificamente no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

12.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

12.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

12.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

12.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

12.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
ou

12.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

12.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

12.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a



contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

12.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

12.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

12.1.6. fraudar a licitação;

12.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

12.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

12.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

12.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

12.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

12.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

12.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

12.2.1. advertência;

12.2.2. multa;

12.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

12.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. as peculiaridades do caso concreto;



12.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

12.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

12.4.1. Para as infrações previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

12.4.2. Para as infrações previstas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7, 12.1.8 e 12.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

12.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

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

12.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7, 12.1.8 e 12.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

12.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.



12.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

12.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

12.15. Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei n.º 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou processo administrativo no âmbito da Administração Pública Direta ou Indireta de Niterói, o instrumento poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.3. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.



13.4. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

13.5. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.5.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.5.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

13.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

14.1. Constitui ainda hipótese de extinção contratual o descumprimento das disposições das normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei 12.846/2013 e seus regulamentos, assim como todas as convenções e tratados internacionais anticorrupção dos quais o Brasil é signatário.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

15.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

16.1.1. Nota de Empenho: _____

16.1.1.1. Fonte de Recursos: _____

16.1.1.2. Programa de Trabalho: _____

16.1.1.3. Elemento da Despesa: _____

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011 e publicar extrato da contratação no Diário Oficial do Município, em atenção ao art. 74, §1º do Decreto Municipal 14.730/2023.

18.1.1. Divulgação do Contrato e de seus aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, condição indispensável para sua eficácia, deverá ocorrer nos prazos estipulados pelo art. 94 da Lei n.º 14.133/2021.

18.2. O CONTRATANTE deverá adotar as providências necessárias para dar conhecimento da contratação, junto ao Tribunal de Contas do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS DISPOSIÇÕES ANTISSUBORNO E ANTICORRUPÇÃO

19.1. As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei n.º 8.429/1992) e a Lei n.º 12.846/2013 e seus regulamentos, assim como todas as convenções e tratados internacionais anticorrupção dos quais o Brasil é signatário, denominadas em conjunto “Leis Anticorrupção”, e se comprometem a observá-las fielmente, por si e seus prepostos, sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

19.2. As partes obrigam-se a comunicar uma à outra, assim que tiver conhecimento, sobre qualquer atividade ou prática que suspeite ou efetivamente constitua um indício ou uma infração aos termos das Leis Anticorrupção e/ou Política Antissuborno e Corrupção.

19.3. A CONTRATADO desde já se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições: (I) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilícitamente e (II) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

19.4. No tocante às licitações e contratos licitatórios, as partes declaram que: (I) não frustraram, fraudaram, impediram, perturbaram, frustrarão, fraudarão, impedirão ou perturbarão o caráter competitivo e a realização de qualquer ato de procedimento



licitatório público, licitação pública ou contrato dela decorrente; (II) não afastaram ou afastarão, procuraram ou procurarão afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo; (III) não criaram ou criarão de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitações públicas ou celebrar contratos administrativos; (IV) não obtiveram ou obterão vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; e (V) não manipularam, fraudaram, manipularão ou fraudarão o equilíbrio econômico financeiro dos contratos celebrados com a administração pública.

19.5. Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção e suas regulamentações, por parte da CONTRATANTE e/ou do CONTRATADO ocorridas no contexto e com ligação ao presente contrato, devidamente apurado em sede de processo administrativo específico e/ou com decisão judicial condenatória em segunda instância, será considerado uma infração grave a este contrato e conferirá à parte inocente o direito de rescindir imediatamente o presente contrato, além da aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis, bem como o ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos arts. 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO DE ELEIÇÃO

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Niterói para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos de forma amigável, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste Contrato, firmam as partes o presente instrumento, depois de achado conforme, em presença das testemunhas abaixo firmadas.

Niterói, ____ de _____ de ____.

Micaela da Costa Zeferino
Presidenta da Fundação de Arte de Niterói - FAN
Matrícula n.º 17116-5
CONTRATANTE



PREFEITURA DE
niterói

TEMPO DE
AVANÇAR



CNPJ n.º _____

CONTRATADO

Testemunha:

Testemunha:



PROPOSTA-DETALHE

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO FUNDAÇÃO DE ARTE
DE NITERÓI - FAN**

PROPOSTA DETALHE

PREGÃO N.º

PROCESSO N.º

A firma ao lado mencionada propõe fornecer os itens descritos abaixo à **FAN**, pelos preços abaixo assinalados, obedecendo rigorosamente às condições estipuladas constantes da **EDITAL N.º**

CARIMBO DO CNPJ

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	VALOR TOTAL
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA, ASSIM COMO ADEQUAÇÕES, EM DIVERSOS PRÉDIOS DE ADMINISTRAÇÃO DA FUNDAÇÃO DE ARTES DE NITERÓI - FAN	SERVIÇO	

1. PREÇO TOTAL OFERTADO:

1.1 O preço total ofertado é R\$ _____

1.2 O preço ofertado inclui todos os custos de mão de obra, taxas e impostos, seguros, encargos sociais, administração, trabalhistas, previdenciários, contribuições para fiscais e outros que venham incidir sobre o objeto do Edital do Pregão Eletrônico.

2. DO PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA:

2.1 O prazo de validade desta proposta comercial é de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega ao pregoeiro, na forma do art. 90, §3º da Lei 14.133/2021.

3. DADOS BANCÁRIOS:

3.1 BANCO:

3.2 CONTA CORRENTE:

3.3 AGÊNCIA:

Niterói, ___ de _____ de 2026.

Proposta Comercial
Assinar e Carimbar
ANEXO VI – MODELOS DE DECLARAÇÕES

A - DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA

Para a execução deste instrumento jurídico, as partes declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846/2013, se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente, e estão cientes de que não poderão oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta, indireta ou por meio de subcontratados ou terceiros, quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada.

Parágrafo primeiro – A responsabilização da pessoa jurídica subsiste nas hipóteses de alteração contratual, transformação, incorporação, fusão ou cisão societária, ressalvados os atos lesivos ocorridos antes da data da fusão ou incorporação, quando a responsabilidade da sucessora será restrita à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado, até o limite do patrimônio transferido.

Parágrafo segundo – As sociedades controladoras, controladas, coligadas ou, no âmbito do respectivo contrato, as consorciadas serão solidariamente responsáveis pela prática dos atos previstos nesta Lei, restringindo-se tal responsabilidade à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado.

Niterói, _____ de _____ de _____

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

B - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE NEPOTISMO



Para a execução deste instrumento jurídico, a **CONTRATADA**, por meio de seu representante, declara não possuir em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como os ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente aos órgãos na linha hierárquica da área encarregada da contratação.

Niterói, _____ de _____ de _____.

CONTRATADA REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

**C - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE SAÚDE E
SEGURANÇA DO TRABALHO**

DECLARO, sob a penas da lei e para os devidos fins de comprovação junto ao(à)

[órgão ou entidade **CONTRATANTE**], que, na execução do presente contrato, são devidamente observadas as normas de saúde e segurança do trabalho pertinentes.

Niterói, _____ de _____ de _____.

CONTRATADA REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



D - DECLARAÇÃO - E ART. 9º, § 1º, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº .

[endereço da sociedade empresarial]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não participam dos nossos quadros funcionais profissionais que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses.

DECLARAMOS, ainda, que não participam de nossos quadros funcionais agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

Niterói, _____ de _____ de _____.

CONTRATADA REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



E - DECLARAÇÃO REF. EMPREGO DE MENOR

(Em papel timbrado da empresa)

_____ [órgão ou entidade licitante] Ref. Licitação nº

_____/_____ [denominação/razão social da sociedade empresarial], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº _____, por intermédio do seu(sua) representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da carteira de identidade nº _____ e inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob o nº _____, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso VI, do art. 68, da Lei Federal nº 14.133/2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: () Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

Niterói, _____ de _____ de _____.

CONTRATADA REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**F - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS DO ART.
63,IV, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº .

[endereço da sociedade empresarial]

Considerando o disposto no inciso IV do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, **DECLARAMOS** que cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

Niterói, _____ de _____ de _____ .

CONTRATADA REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



**G - DECLARAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO ART. 63, inciso I e § 1º, DA LEI
FEDERAL Nº 14.133/2021**

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº .

[endereço da sociedade empresarial]

Considerando o inciso I do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, **DECLARAMOS** que atendemos aos requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

Considerando o disposto no § 1º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, **DECLARAMOS**, sob pena de desclassificação, que nossa proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

Niterói, _____ de _____ de _____.

CONTRATADA REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO VII – Orçamento Estimado

ANEXO VIII – ORÇAMENTO ESTIMADO ENCONTRA-SE DISPONÍVEIS ATRAVÉS

DO LINK:

[https://drive.google.com/drive/folders/1ka-QOVHJCb-e6npeFnyBkfle19ORE?usp=drive link](https://drive.google.com/drive/folders/1ka-QOVHJCb-e6npeFnyBkfle19ORE?usp=drive_link)