



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS  
Rua Gomes Carneiro nr. 01, - Bairro Centro, Pelotas/RS, CEP 96010-610

## TERMO DE REFERÊNCIA SERVIÇOS DE ENGENHARIA

Processo nº 23110.047214/2025-64

### 1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de obra para a restauração e reforma do Prédio do Grande Hotel da Universidade Federal de Pelotas, nos termos da relação de itens da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

| Item | Especificação                                                      | CATSER                              | Unidade de Medida | Quantidade | Valor Unitário   | Valor Total      |
|------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------|------------------|------------------|
| 1    | Obra para restauração e reforma do Prédio do Grande Hotel da UFPel | 1627 - Manutenção / Reforma predial | un                | 1          | R\$ 9.443.274,30 | R\$ 9.443.274,30 |

#### Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. O objeto da contratação tem a natureza de obra, conforme justificativa 1.3.

1.3. A Obra a ser contratada não se limita à execução de uma obra de engenharia convencional, mas consiste na restauração de bem imóvel de elevado valor histórico, arquitetônico, cultural e institucional para a Universidade Federal de Pelotas e para o Município de Pelotas. Em razão dessa característica singular, as justificativas técnicas constantes deste documento foram elaboradas considerando não apenas os aspectos de engenharia e economicidade da contratação, mas também a necessidade de preservar a autenticidade, integridade e permanência do patrimônio cultural, compatibilizando as intervenções contemporâneas com os princípios da conservação e restauração arquitetônica e com as diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes de proteção do patrimônio histórico. Trata-se de intervenção em bem imóvel de elevado valor histórico, arquitetônico, cultural e simbólico para o Município de Pelotas e para a Universidade Federal de Pelotas, submetido à tutela dos órgãos de preservação do patrimônio cultural, cuja execução exige técnicas especializadas de conservação, restauração e recuperação de elementos históricos originais, bem como rigoroso controle tecnológico, documental e executivo, visando preservar a autenticidade, integridade e reversibilidade das intervenções. A recuperação e restauro do prédio do antigo Grande Hotel, por todo o envolvimento e conhecimento técnico e expertise necessários, deve ser assumido como **OBRA**, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, que define obra como *"toda construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação de bem imóvel, realizada por execução direta ou indireta"*. Os serviços de reforma e restauro exigem intervenção estrutural, construtiva e de recuperação do imóvel, associando a preservação de suas características históricas e arquitetônicas com as exigências técnicas e funcionais do curso de Hotelaria, que utilizará das dependências (cozinhas, unidades-modelo de hospedagem, salas de aula, entre outros). A intervenção será executada em edificação de relevante interesse histórico e cultural, observando as diretrizes técnicas estabelecidas pelos órgãos competentes de preservação do patrimônio cultural, especialmente aquelas decorrentes da aprovação do empreendimento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, bem como toda a legislação aplicável à proteção do patrimônio cultural.

## **Classificação do objeto quanto ao modelo de execução**

- 1.4. O serviço é enquadrado como não contínuos ou contratados por escopo.

## **Prazo de vigência**

- 1.5. O prazo de vigência da contratação é de 22 meses contados do dia 01 do mês posterior à assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

- 1.6. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

- 2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada nos documentos listados no tópico 5.5 Informações relevantes para o dimensionamento da proposta deste Termo de Referência.

- 2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

2.2.1. ID PCA no PNCP: 92242080000100-0-000001/2026

2.2.2. Data de publicação no PNCP: 18/03/2025

2.2.3. *Id do DFD da demanda*: 959/2025

2.2.4. Classe/Grupo: tipos especiais de serviços de construção / manutenção - reforma predial

2.2.5. Identificador da Futura Contratação: Após a consolidação do PCA, não é possível consultar os itens que compõem cada grupo de contratação no PNCP.

- 2.3. Justifica-se o pretendido objeto pelo fato do Grande Hotel (destinado à implantação do Hotel-Escola da UFPel), vinculado especialmente às atividades acadêmicas do Curso Superior de Tecnologia em Hotelaria, atualmente se encontra em condições inviáveis de uso, circunstância que impede a concretização da finalidade acadêmica, institucional e social atribuída ao imóvel. A necessidade central consiste em superar a indisponibilidade do prédio e criar condições efetivas para o funcionamento do Hotel-Escola. A formação em Hotelaria exige ambiente permanente, integrado e tecnicamente adequado para o desenvolvimento de atividades práticas relacionadas, entre outras, à recepção, reservas, governança, hospedagem, alimentos e bebidas, organização de eventos, gestão de custos e compras, manutenção, segurança, acessibilidade, sustentabilidade e atendimento ao público. Na situação atual, as atividades práticas do curso precisam ser distribuídas em diferentes espaços da Universidade ou dependem de visitas técnicas, estágios e parcerias com empreendimentos externos. Essas experiências são relevantes para a formação, mas não substituem um ambiente acadêmico próprio, sob governança da UFPel, no qual as rotinas de hospitalidade possam ser planejadas, executadas, acompanhadas e avaliadas de forma continuada, interdisciplinar e articulada aos componentes curriculares. A ausência do Hotel-Escola em funcionamento limita a capacidade institucional de integrar teoria e prática, ampliar campos de estágio supervisionado, desenvolver pesquisa aplicada, promover atividades de extensão, testar soluções inovadoras e ofertar ações de formação e qualificação voltadas à comunidade e aos setores de turismo, hotelaria, gastronomia, cultura e eventos. Também restringe a utilização acadêmica de um patrimônio concebido para servir como estrutura estratégica de ensino, pesquisa e extensão. Sob a perspectiva patrimonial e administrativa, a permanência prolongada de uma obra inconclusa em edificação histórica aumenta o risco de deterioração de elementos e serviços já executados, defasagem de projetos e especificações, necessidade de retrabalho, elevação dos custos de conclusão e perda de eficiência dos recursos públicos empregados. A indisponibilidade do imóvel, portanto, não representa apenas uma deficiência de infraestrutura acadêmica, mas também um risco à preservação do patrimônio cultural e à proteção dos investimentos públicos

já realizados. O problema de interesse público a ser resolvido pode ser sintetizado na impossibilidade de utilização plena, segura e academicamente adequada do Grande Hotel de Pelotas como Hotel-Escola da UFPel, em razão da não conclusão das intervenções necessárias à sua reabilitação e ao seu funcionamento. A superação desse problema demanda avaliação técnica do estado atual do imóvel, identificação dos serviços remanescentes e definição da solução mais adequada para concluir a intervenção, preservar o bem histórico e disponibilizá-lo ao uso institucional. Com o atendimento da necessidade, pretende-se disponibilizar infraestrutura permanente para as atividades acadêmicas do Curso de Hotelaria; ampliar a qualidade da formação por meio da integração entre teoria e prática; criar campo próprio para estágio, pesquisa, extensão e inovação; preservar e reativar patrimônio histórico de elevada relevância; proteger os investimentos públicos realizados; e devolver à comunidade universitária e à sociedade um equipamento público apto a contribuir para a cultura, o turismo, a hospitalidade e o desenvolvimento regional. A necessidade apresenta caráter prioritário, considerando os prejuízos acadêmicos decorrentes da indisponibilidade do Hotel-Escola, os riscos patrimoniais associados à demora na conclusão da intervenção e a possibilidade de ampliação dos custos futuros. Por essa razão, entende-se necessária a continuidade do planejamento da contratação, com análise das alternativas disponíveis e definição da solução que melhor atenda ao interesse público, às exigências de preservação do imóvel e às necessidades acadêmicas e operacionais da Universidade..

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO**

3.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da etapa final da obra de restauração e reforma do edifício do Antigo Grande Hotel, localizado na Praça Coronel Pedro Osório nº 51, em Pelotas/RS, integrante do Conjunto Histórico de Pelotas tombado em nível federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e protegido pela legislação municipal de preservação do patrimônio cultural. A contratação tem por finalidade concluir as intervenções iniciadas em etapas anteriores, assegurando a recuperação integral da edificação, a preservação de seus valores históricos, arquitetônicos e culturais, bem como sua adequação às condições contemporâneas de uso, segurança, acessibilidade, conforto ambiental e funcionalidade necessárias ao atendimento das atividades institucionais da Universidade Federal de Pelotas. A solução contempla a execução dos serviços remanescentes previstos no Projeto Executivo de Reforma e Restauração aprovado pelo IPHAN, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, administração local da obra, controle tecnológico, gerenciamento da execução e demais recursos necessários à completa conclusão do empreendimento. A execução deverá observar integralmente os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas e demais documentos técnicos constantes do Processo Administrativo nº 01512.000308/2025-12, bem como as diretrizes de preservação patrimonial estabelecidas pelo IPHAN. A solução proposta encontra-se alinhada aos objetivos estabelecidos no Termo de Execução Descentralizada firmado entre o IPHAN e a UFPel, às diretrizes do Programa Novo PAC Patrimônio Histórico e aos princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e interesse público que regem as contratações da Administração Pública Federal.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **4.1. Sustentabilidade**

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

4.1.1.1. Verificar a previsão de Licenciamento Ambiental para o objeto em questão, em suas fases de concepção, instalação e execução do empreendimento, enquanto instrumento previsto na Política Nacional de Meio Ambiente (Lei Federal nº

6938/1981);

4.1.1.2. Prever a implantação de boas práticas no uso de água e controle do desperdício, bem como de ações práticas e atualizadas de eficiência energética (iluminação LED, sistemas de climatização eficientes, uso de energias limpas) e aproveitamento da iluminação natural na fase de concepção da reforma e restauração, sem prejuízo da condição de bem tombado;

4.1.1.3. Adotar as diretrizes, critérios e procedimentos institucionais quanto ao manejo arbóreo e de fauna, se for o caso, nas fases de instalação e execução da obra de reforma e da restauração;

4.1.1.4. Adotar as diretrizes, critérios e procedimentos previstos na Resolução CONAMA nº 307/2002 quanto ao gerenciamento de resíduos da construção civil provenientes das fases de instalação e execução da obra de reforma e da restauração;

4.1.1.5. Adotar ações de mitigação do consumo e controle do desperdício de água e energia durante o desenvolvimento da reforma e da restauração, por meio de ações coordenadas;

4.1.1.6. Na fase de planejamento, observar os princípios do desenho universal, concebendo os ambientes de forma a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico, adotando os parâmetros técnicos estabelecidos pela Norma Brasileira de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos - NBR 9050/2020.

NOTA: Consultar o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, através do link: <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu> , acessando "Guia de Contratações Sustentáveis".

4.2. Foi exigido práticas de sustentabilidade? ( x ) Sim ( ) Não

4.2.1. Justifique: o Licenciamento Ambiental tem por objetivo garantir que o empreendimento seja planejado e executado em conformidade com as normas ambientais vigentes. Sua verificação nas fases de concepção, instalação e execução assegura a prevenção de impactos negativos e a conformidade legal do projeto;

4.2.2. A incorporação de práticas de uso racional de água e de eficiência energética desde a elaboração dos projetos contribui para a sustentabilidade operacional do empreendimento, reduzindo impactos ambientais e custos de manutenção. Tais diretrizes alinham-se aos princípios da eficiência e responsabilidade ambiental;

4.2.3. O manejo adequado de fauna e flora ocorrente é fundamental para minimizar impactos sobre a possível ocorrência de indivíduos, garantindo a preservação de exemplares arbóreos e a compensação ambiental pertinente bem como o manejo adequado dos exemplares de fauna, em conformidade com as legislações vigentes;

4.2.4. A implementação das diretrizes de gerenciamento dos resíduos da construção civil assegura o correto manejo dos mesmos, produzidos durante a construção, promovendo a reutilização e reciclagem e reduzindo significativamente o volume de resíduos encaminhados a aterros;

4.2.5. A adoção de medidas de controle e mitigação do consumo de recursos durante a execução da obra de reforma e da restauração contribui para reduzir desperdícios e minimizar a pegada ambiental durante o processo construtivo, alinhando-se às boas práticas de gestão sustentável de obras públicas;

4.2.6. A observância da norma brasileira de acessibilidade assegura que o projeto seja concebido para ser utilizado por todas as pessoas, independentemente das suas condições físicas ou sensoriais, sem necessidade de adaptações posteriores. Essa abordagem promove a inclusão social e a equidade, além de cumprir os princípios da

acessibilidade universal previstos na legislação brasileira.

#### **4.3. Subcontratação**

4.3.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

4.3.2. Poderão ser subcontratadas as seguintes parcelas do objeto :

4.3.2.1. Será admitida a subcontratação parcial de serviços especializados, desde que previamente autorizada pela fiscalização contratual, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução do objeto. Não será admitida a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica que fundamentaram a qualificação técnica da empresa. ...].

4.4. 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.

4.5. A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.6. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.7. 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.

#### **4.8. Garantia da contratação**

4.8.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.

4.8.1.1. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigida garantia adicional do fornecedor 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.

4.8.2. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no prazo de 01 (um) mês, contado da data da homologação do certame licitatório, e anterior a data de assinatura do contrato.

4.8.2.1. Considerando que a apólice de seguro-garantia deverá ser apresentada previamente à assinatura do contrato, sua vigência deverá contemplar todo o período de execução contratual, acrescido de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, conforme disposto acima no item que trata da validade da garantia. Caso, no momento da apresentação da apólice, ainda não seja possível a definição exata da data de início da vigência contratual, admite-se que o seguro-garantia seja emitido com base em estimativa de prazo contratual.

4.8.2.2. A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.8.2.3. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.8.2.4. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.8.2.5. 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, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.8.2.6. Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.8.3. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.8.4. 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 competente.

4.8.5. 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.

4.8.6. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.8.6.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.8.7. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.8.7.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.8.7.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

4.8.7.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.

4.8.8. A apólice do seguro-garantia ou a fiança bancária deverá ter cobertura para o pagamento direto ao empregado das verbas devidas em razão da inadimplência do Contratado.

4.8.8.1. O pagamento direto não pode estar condicionado ao trânsito em julgado de decisão judicial, sendo suficiente decisão definitiva em processo administrativo,

que apure o montante devido.

4.8.9. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.8.10. 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.

4.8.11. 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 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

4.8.12. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.8.12.1. 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.

4.8.12.2. 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.

4.8.13. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.8.13.1. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.8.13.2. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.8.14. 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.

4.8.15. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

4.8.16. 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.

4.8.17. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

#### **4.9. Vistoria**

4.9.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, até um dia antes da data de abertura da licitação, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 18:00 horas.

4.9.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, que deverá ser agendada pelo telefone (53) 98108-7339, com o responsável Javier Luzardo.

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

4.9.4. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.9.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.9.6. Pelas características do serviço, fica a critério da licitante solicitar visita à administração, até três dias antes da data de abertura da licitação.

## **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **5.1. Condições de execução**

5.1.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1.1. Início da execução do objeto: até 5 dias a contar da emissão da ordem de serviço;

5.1.1.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias, procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho: conforme documentos listados no tópico 5.5 Informações relevantes para o dimensionamento da proposta deste Termo de Referência.

5.1.1.3. Cronograma de realização dos serviços com prazo de execução em 12 meses.

### **5.2. Local e horário da prestação dos serviços**

5.2.1. Os serviços serão prestados no seguinte endereço Praça Coronel Pedro Osório nº 51.

5.2.2. Os serviços serão prestados no seguinte horário comercial.

### **5.3. Rotinas a serem cumpridas**

5.3.1. A execução contratual observará as rotinas constantes no Cronograma físico financeiro.

### **5.4. Materiais a serem disponibilizados:**

5.4.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário.

### **5.5. Informações relevantes para o dimensionamento da proposta:**

5.5.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características constantes nos documentos:

5.5.1.1. Projeto Arquitetônico 01 (4078032);

5.5.1.2. Projeto Arquitetônico 02 (4078048);

5.5.1.3. Projeto Arquitetônico 03 (4078062);

- 5.5.1.4. Projeto Arquitetônico 04 (4078068);
- 5.5.1.5. Projeto Arquitetônico 05 (4078092);
- 5.5.1.6. Projeto Arquitetônico 06 (4078104);
- 5.5.1.7. Projeto Arquitetônico 07 (4078112);
- 5.5.1.8. Projeto Arquitetônico 08 (4078144);
- 5.5.1.9. Projeto Arquitetônico 09 (4078156);
- 5.5.1.10. Projeto Estrutural Elevador (4078582);
- 5.5.1.11. Projeto Estrutural Escada (4078596);
- 5.5.1.12. Projeto Estrutural Reforço-laje (4078610);
- 5.5.1.13. Projeto Estrutural Passarela (4078624);
- 5.5.1.14. Projeto Hidrossanitário (4078632);
- 5.5.1.15. Projeto Elétrico (4078666);
- 5.5.1.16. Projeto Subestação (4078678);
- 5.5.1.17. Projeto Cabeamento Estruturado (4078712);
- 5.5.1.18. Projeto SPDA (4078768);
- 5.5.1.19. Projeto Climatização (4078918);
- 5.5.1.20. Projeto Ventilação/Exaustão (4079216);
- 5.5.1.21. Memorial Climatização (4080952);
- 5.5.1.22. Projeto PPCI (4080994);
- 5.5.1.23. Memorial PPCI (4081012);
- 5.5.1.24. Projeto Rede de Gases (4081034);
- 5.5.1.25. Anexo Memória de Quantitativo (4090684);
- 5.5.1.26. Anexo Composição Custo Unitário com desoneração (4090698);
- 5.5.1.27. Anexo Composição Custo Unitário sem desoneração (4090716);
- 5.5.1.28. Anexo Encargos Sociais (4090796);
- 5.5.1.29. Orçamento 01 com desoneração completo (4090806);
- 5.5.1.30. Orçamento 02 (mais vantajoso) sem desoneração completo (4118860);
- 5.5.1.31. Anexo de Segurança (4091078);
- 5.5.1.32. Documento Caderno de Encargos (4120254).

## **5.6. Especificação da garantia do serviço**

5.6.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido [na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990](#) (Código de Defesa do Consumidor).

## **5.7. Procedimentos de transição e finalização do contrato**

5.7.1. Os procedimentos de transição e finalização do contrato constituem-se das seguintes etapas:

- a) Emissão do Termo de Recebimento Provisório;
- b) Emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

## **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 da Lei nº 14.133, de 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 apostila.

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 conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.*

#### 6.6. **Preposto**

6.6.1. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.6.2. O Contratado deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período [definir o período].

6.6.3. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

#### 6.7. **Rotinas de Fiscalização**

6.7.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

#### 6.8. **Fiscalização Técnica**

6.8.1. 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.

6.8.2. 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.

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

6.8.4. 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.

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

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

prorrogação contratual.

6.8.7. A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas:

6.8.7.1. Registro em Diário de Obras dos fatos ocorridos durante a execução da obra;

6.8.7.2. Observar a utilização adequada dos funcionários contratados quanto a utilização dos equipamentos de segurança individuais e coletivos;

6.8.7.3. Vistoria periódica do canteiro de obras.

6.8.8. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.8.9. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

## 6.9. **Fiscalização Administrativa**

6.9.1. 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.

6.9.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

## 6.10. **Gestor do Contrato**

6.10.1. Cabe ao gestor do contrato:

6.10.1.1. coordenar 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.

6.10.1.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.10.1.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.10.1.4. emitir 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.

6.10.1.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.10.1.6. 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.

6.10.1.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

6.10.1.8. receber e dar encaminhamento imediato:

6.10.1.8.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.10.1.8.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará Planilha de Boletim de Medição a fim de aferir os quantitativos executados do serviço contratado.

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:

7.2.0.1. não produziu os resultados acordados;

7.2.0.2. deixou de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.2.0.3. deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.3. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

7.3.0.1. Qualidade dos materiais utilizados;

7.3.0.2. Qualidade quanto aos procedimentos de execução do serviço;

7.3.0.3. Se as quantidades executadas correspondem às quantidades previstas no cronograma físico-financeiro.

### **7.4. Do recebimento**

7.4.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 03 (três) dias úteis, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.4.1.1. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

7.4.1.1.1. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

7.4.1.1.2. O Contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

7.4.2. O prazo para recebimento provisório será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do Contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.4.2.1. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.4.2.2. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

7.4.2.3. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.4.3. Para efeito de recebimento provisório, será considerado para fins de faturamento a data de emissão do Termo de Recebimento Provisório.

7.4.4. Ao final de cada período/evento de faturamento:

7.4.4.1. o fiscal técnico do 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;

7.4.5. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.4.6. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.4.7. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.4.8. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.4.9. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.4.10. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.4.11. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 06 (seis) dias úteis, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.4.11.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

7.4.11.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.4.11.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas;

7.4.11.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização;

7.4.11.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.4.12. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e 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 pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.4.13. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.4.14. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

## **7.5. Liquidação**

7.5.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do [art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022](#).

7.5.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos 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](#).

7.5.2. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.5.2.1. o prazo de validade;

7.5.2.2. a data da emissão;

7.5.2.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

7.5.2.4. o período respectivo de execução do contrato;

7.5.2.5. o valor a pagar; e

7.5.2.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.5.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, 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 à contratante.

7.5.4. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada 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 14.133/2021](#).

7.5.5. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

7.5.5.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

7.5.5.2. 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.

7.5.6. 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.

7.5.7. 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.

7.5.8. 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.

7.5.9. 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.

## **7.6. Prazo de pagamento**

7.6.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022](#).

7.6.2. 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 IPCA/IBGE de correção monetária.

## **7.7. Forma de pagamento**

7.7.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.7.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.7.3.1. 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.

7.7.4. 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.

## **7.8. Reoneração gradual da folha de pagamento**

7.8.1. A pedido do Contratado, o preço do contrato poderá ser revisto nos termos do art. 134 c/c art. 136, I, da Lei nº 14.133, de 2021, após efetiva majoração das alíquotas, conforme regime de transição previsto no art. 9º-A e 9º-B da Lei nº 12.546, de 2011, com a redação dada pela Lei nº 14.973, de 2024.

7.8.1.1. O pedido de revisão em virtude dos efeitos da Lei nº 14.973, de 2024 deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação ou encerramento contratual, sob pena de preclusão.

7.8.1.2. A revisão prevista no acima, caso requerida pelo Contratado, deverá ser instruída com a comprovação da variação dos custos por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços.

7.8.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis pelo prazo de 12 (doze) meses, contado do mês do orçamento estimado, nos termos da Lei nº 14.133/2021, considerando como referência as planilhas orçamentárias elaboradas com base no SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

7.8.3. O interregno mínimo de 12 (doze) meses para concessão de reajuste será contado em meses completos, e não por dias, tendo como termo inicial o mês do orçamento estimado, observada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

7.8.4. Decorrido o interregno de 12 (doze) meses, e independentemente de solicitação da Contratada, os preços contratuais serão reajustados pelo Contratante mediante a aplicação da variação acumulada do SINAPI, correspondente ao período compreendido entre o mês do orçamento estimado e o mês-base do reajuste, aplicando-se exclusivamente às parcelas executadas após a ocorrência da anualidade.

7.8.5. Para fins de reajuste contratual, será considerada a variação do SINAPI referente ao Estado do Rio Grande do Sul (RS), divulgado pelo IBGE, correspondente ao período de apuração definido nesta cláusula.

7.8.6. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir do mês considerado no reajuste anterior, mantendo-se a apuração sempre por períodos mensais completos.

7.8.7. No caso de atraso ou de não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante aguardará a publicação do índice oficial correspondente, efetuando, após sua divulgação, o pagamento das diferenças devidas de forma retroativa, referentes às parcelas já liquidadas, às quais a Contratada fizer jus.

7.8.8. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto, substituído ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em sua substituição, o índice oficial que vier a ser definido pela legislação vigente para contratos de obras e serviços de engenharia no âmbito da Administração Pública.

7.8.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, a Contratante definirá novo índice oficial a ser adotado, mediante formalização por termo aditivo, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

7.8.10. O reajuste será formalizado por apostilamento, nos termos da legislação vigente.

## **7.9. Cessão de crédito**

7.9.1. As cessões de crédito dependerão de prévia aprovação do Contratante.

7.9.1.1. A eficácia da cessão de crédito não abrangida pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

7.9.1.2. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o [art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#), tudo nos termos do [Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020](#).

7.9.1.3. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.

7.9.1.4. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

7.9.1.5. O disposto nesta seção não afeta as operações de crédito de que trata a Instrução Normativa SEGES/MGI nº 82, de 21 de fevereiro de 2025, as quais ficam por esta regidas.

## **8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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

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

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

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **30 (trinta)** dias.

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

8.2.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

8.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 0,5 (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 0,5 (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 0,5 (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 0,05% (cinco centésimos por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 0,05% (cinco centésimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

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

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

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

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

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicafe serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de

desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

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

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

8.13. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

8.15. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

## **9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO**

9.1. **Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**

9.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

9.2. **Regime de execução**

9.2.1. O regime de execução do contrato será empreitada por preço unitário.

9.3. **Critérios de aceitabilidade de preços**

9.3.1. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, ressalvado o objeto ou parte

dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

9.3.1.1. O interessado que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade;

9.3.2. Para o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário o critério de aceitabilidade de preços será:

9.3.2.1. Custos unitários relevantes constantes no orçamento.

#### 9.4. Exigências de habilitação

9.4.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

##### 9.4.1.1. Habilitação jurídica

a) **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

c) **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>;

d) **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;

e) **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, conforme Instrução [Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#);

f) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

g) **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;

h) **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971](#);

i) **Consórcio de empresas:** contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados,

com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.4.1.2. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### 9.5. **Habilitação fiscal, social e trabalhista**

9.5.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.5.2. 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;

9.5.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.5.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos 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;

9.5.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.5.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.5.7. Caso o fornecedor 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;

9.5.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

#### 9.6. **Qualificação Econômico-Financeira**

9.6.1. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

9.6.2. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

9.6.3. 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, comprovando: índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$$

$$\text{SG} = (\text{Ativo Total})/(\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$$

$$\text{LC} = \text{Ativo Circulante}/\text{Passivo Circulante}$$

9.6.4. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.

9.6.5. Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos em cada um dos dois últimos exercícios sociais, sob pena de inabilitação.

9.6.6. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

9.6.7. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

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

9.6.9. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

9.6.10. Justifica-se a exigência de qualificação econômico-financeira com o intuito de garantir a eficácia e a segurança desta contratação, objetivando comprovar que a empresa a ser contratada tenha recursos suficientes para executar o objeto pretendido e assim cumprir com as obrigações assumidas decorrentes da execução contratual, além de garantir que todas as empresas que participarem do processo licitatório tenham condições financeiras mínimas semelhantes para cumprir com as obrigações do contrato.

## **9.7. Qualificação Técnica**

9.7.1. Registro ou inscrição da empresa nas entidades profissionais: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em plena validade.

9.7.2. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

## **9.8. Qualificação Técnico-Operacional**

9.8.1. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

9.8.1.1. A licitante deverá apresentar Certidão de Registro ou Inscrição da pessoa jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), válida na data da apresentação da proposta.

9.8.1.2. Caso a licitante possua registro em Conselho Profissional de outra Unidade da Federação, deverá providenciar o respectivo visto ou registro secundário

no CREA/RS ou CAU/RS, quando exigível, previamente à assinatura do contrato.

9.8.1.3. A licitante deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica Operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado e devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, quando aplicável.

9.8.1.4. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:

9.8.1.4.1. Execução de obra de restauração, conservação, recuperação ou reforma em edificação tombada ou inventariada por órgão de preservação do patrimônio histórico da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

9.8.1.4.2. Execução de serviços de recuperação, conservação ou restauração de elementos arquitetônicos e construtivos característicos de edificações históricas;

9.8.1.4.3. Execução de obra de reforma e restauro de edificação com área construída mínima de 1000 m<sup>2</sup>, contemplando, no mínimo, estrutura metálica, paredes em gesso acartonado (drywall), cobertura e instalações prediais;

9.8.1.4.4. Execução de serviços de engenharia e arquitetura compatíveis com a complexidade da presente contratação, envolvendo intervenções estruturais, arquitetônicas e de instalações prediais.

9.8.1.5. Considerando que a obra envolve diversas disciplinas de engenharia e arquitetura executadas simultaneamente, entende-se que a experiência acumulada em contratos distintos é apta a demonstrar a capacidade operacional da empresa, desde que mantida a identidade técnica entre os serviços executados e aqueles licitados. Será admitido o somatório de atestados para comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que reste demonstrada a compatibilidade técnica entre os serviços executados e o objeto da contratação.

9.8.1.5.1. A definição das parcelas de maior relevância técnica e dos respectivos quantitativos mínimos considera, além da representatividade financeira dos serviços, o elevado risco patrimonial associado à execução da obra. O Grande Hotel constitui edificação de reconhecido valor histórico, arquitetônico e cultural, cujos elementos construtivos originais demandam técnicas específicas de conservação e restauração. A execução inadequada dos serviços poderá ocasionar danos irreversíveis ao patrimônio cultural, comprometendo sua autenticidade, integridade e valor histórico. Dessa forma, as exigências de qualificação técnica foram estabelecidas segundo critérios de proporcionalidade, razoabilidade e estrita vinculação às parcelas críticas da obra, buscando assegurar que a futura contratada possua experiência comprovada na execução de serviços compatíveis com a complexidade da intervenção, reduzindo os riscos técnicos, patrimoniais, financeiros e operacionais da contratação.

9.8.1.6. A licitante deverá comprovar possuir, na data prevista para apresentação da proposta, profissional(is) integrante(s) de seu quadro permanente ou contratado(s) na forma admitida pela Lei nº 14.133/2021, detentor(es) de acervo técnico compatível com o objeto.

9.8.1.7. A comprovação será realizada mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), expedida pelo CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), expedido pelo CAU, acompanhados dos respectivos atestados de capacidade técnica.

9.8.1.8. A equipe técnica mínima deverá ser composta por:

9.8.1.8.1. 01 (um) Arquiteto e Urbanista, legalmente habilitado;

9.8.1.8.2. 01 (um) Engenheiro Civil, legalmente habilitado.

9.8.1.9. Serão exigidos as comprovações de quantitativos mínimos nos atestados, correspondentes aos seguintes serviços das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto:

9.8.1.9.1. Para os serviços de estrutura metálica, paredes em gesso acartonado (drywall), cobertura e instalações prediais: quantitativos mínimos equivalentes ao percentual de 23% dos quantitativos licitados;

9.8.1.10. Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação do somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para atingimento dos quantitativos mínimos demandados, com base na seguinte justificativa técnica:.

9.8.1.10.1. A admissão do somatório de atestados, condicionada à comprovação de compatibilidade técnica entre os serviços anteriormente executados e o objeto da presente contratação, fundamenta-se nos seguintes elementos:

**9.8.1.10.2. Fundamento legal e jurisprudencial**

O art. 67, §3º, da Lei nº 14.133/2021 não veda o somatório de atestados, cabendo à Administração fixar critérios que assegurem a competitividade do certame. A **Súmula TCU nº 24** estabelece que a exigência de comprovação de capacidade técnico-operacional por meio de atestado único, sem admitir a soma, constitui restrição indevida à competitividade, salvo quando tecnicamente justificada a necessidade de experiência não fracionada.

**9.8.1.10.3. Compatibilidade técnica como condicionante**

A admissão do somatório não é irrestrita: exige-se que os serviços comprovados nos atestados somados sejam tecnicamente compatíveis, em natureza, complexidade e características, com as parcelas de maior relevância técnica do objeto licitado (reforma e restauro do Grande Hotel de Pelotas-RS), evitando-se a soma de experiências heterogêneas ou irrelevantes para a execução do objeto contratual.

**9.8.1.10.4. Natureza divisível do objeto**

Por envolver parcelas distintas de engenharia e arquitetura (estrutural, elétrica, hidrossanitária, mecânica, restauro de elementos históricos, adequações para cozinhas industriais/pedagógicas), o objeto comporta comprovação de capacidade técnica mediante experiências obtidas em diferentes contratos, desde que, somadas, atinjam os quantitativos mínimos exigidos e guardem pertinência técnica com o serviço a ser executado.

**9.8.1.10.5. Equilíbrio entre competitividade e segurança técnica**

Essa condicionante concilia os princípios da competitividade e da obtenção da proposta mais vantajosa (art. 5º e art. 11, Lei nº 14.133/2021) com a necessidade de assegurar que a empresa contratada efetivamente detenha o know-how técnico necessário à execução do objeto, mitigando o risco de contratação de empresa sem experiência real compatível com a complexidade da obra.

9.8.1.11. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.8.1.12. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela

Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

9.8.1.13. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

9.8.2. 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.

9.8.3. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

## **9.9. Qualificação Técnico-Profissional**

9.9.1. Apresentação do(s) profissional(is) abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

9.9.1.1. Para o cargo de Arquiteto e Urbanista : serviços de restauração em edificações tombadas ou inventariadas por órgão de proteção do patrimônio histórico;

9.9.1.1.1. O Arquiteto e Urbanista deverá comprovar experiência na execução de, no mínimo, duas obras de restauração em edificações tombadas ou inventariadas por órgão de proteção do patrimônio histórico ou comprovar experiência em obras de restauração em edificações tombadas ou inventariadas por órgão de proteção do patrimônio histórico com área mínima de 1000 m², mediante apresentação de CAT/RRT acompanhada dos respectivos atestados.

9.9.1.1.2. A exigência de experiência anterior em restauração e conservação de edificações históricas decorre da necessidade de garantir que o responsável técnico possua conhecimentos específicos relativos às técnicas de conservação, recuperação de elementos arquitetônicos originais, utilização de materiais compatíveis, elaboração de soluções reversíveis, compatibilização entre sistemas contemporâneos e estruturas históricas, bem como experiência na execução de intervenções em conformidade com as diretrizes dos órgãos de preservação do patrimônio cultural, em especial do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

9.9.1.2. Para o cargo de Engenheiro Civil : serviços de reforma e restauração de edificação com área mínima de 1000 m², contemplando, no mínimo:

9.9.1.2.1. Execução de estrutura metálica;

9.9.1.2.2. Execução de paredes em gesso acartonado (drywall);

9.9.1.2.3. Execução de serviços estruturais e instalações prediais.

9.9.1.2.4. Os serviços selecionados correspondem às parcelas de maior relevância técnica e financeira da obra, representando atividades críticas para o desempenho estrutural, funcional e executivo da obra, cujo insucesso pode comprometer a estabilidade da edificação, a preservação dos elementos históricos e o atendimento às exigências técnicas do novo uso institucional.

9.9.1.3. O(s) profissional(is) acima indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021).

9.9.2. A restauração de edificações históricas exige conhecimento específico sobre

técnicas de conservação, prospecção arquitetônica, consolidação estrutural, recuperação de elementos artísticos, compatibilização entre sistemas contemporâneos e elementos protegidos, utilização de materiais compatíveis e respeito aos princípios internacionais de preservação do patrimônio cultural, conhecimentos que extrapolam a formação generalista em arquitetura.

9.9.3. Os quantitativos mínimos (1000m<sup>2</sup>), são equivalentes ao percentual de 23 % dos quantitativos licitados, para os serviços de Execução de estrutura metálica, Execução de paredes em gesso acartonado (drywall), Execução de serviços estruturais e instalações prediais. Esse percentual foi definido a partir da Curva ABC dos serviços e representa quantitativo suficiente para demonstrar experiência prática em parcela significativa do objeto, sem restringir indevidamente a competitividade, observando a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União acerca dos limites de exigência de qualificação técnico-operacional.

9.9.4. Os profissionais indicados como responsáveis técnicos deverão participar efetivamente da execução dos serviços, admitindo-se sua substituição somente por profissionais de qualificação técnica equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da fiscalização.

9.9.5. A comprovação do vínculo dos profissionais com a licitante poderá ocorrer na forma prevista no art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

9.9.6. Considerando que o objeto consiste na restauração de bem cultural protegido, os atestados deverão demonstrar experiência específica em intervenções de natureza compatível com técnicas de conservação e restauro, não sendo suficientes atestados relativos exclusivamente a obras novas ou reformas convencionais.

9.9.7. A Administração poderá realizar diligências para verificar a autenticidade dos atestados apresentados, bem como solicitar documentação complementar que comprove a efetiva execução dos serviços.

9.9.8. Os quantitativos exigidos nesta qualificação técnica, aproximadamente foram definidos em observância aos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e competitividade, sendo considerados indispensáveis para assegurar a adequada execução do objeto, em conformidade com o art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

9.9.9. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

9.9.10. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.9.11. ***Justifica-se a exigência de qualificação técnica*** porque a execução do serviço requer acompanhamento técnico profissional, devido suas peculiaridades e exigências.

## 9.10. Disposições gerais sobre habilitação

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

9.10.2. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, 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.

9.10.3. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.10.4. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor 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.

9.10.5. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor 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.

#### **9.11. Documentação complementar para cooperativas**

9.11.1. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

9.11.1.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos [arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971](#);

9.11.1.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

9.11.1.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

9.11.1.4. O registro previsto na [Lei n. 5.764, de 1971, art. 107](#);

9.11.1.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

9.11.1.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação; e g) A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o [art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971](#), ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

### **10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

10.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 9.443.274,30 (nove milhões, quatrocentos e quarenta e três mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta centavos), conforme custos unitários apostos no no Orçamento 02 (4090836).

### **11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação orçamentária:

11.2.1. UGR: 154059;

11.2.2. Esfera Orçamentária: 1;

- 11.2.3. Fonte de Recursos: 100 - TED - nº 01/2026 - IPHAN/UFPeI e 1000000000;
- 11.2.4. Programa de Trabalho: 235791 e 230927;
- 11.2.5. Natureza de Despesa: 449051;
- 11.2.6. Plano Interno: C55381IP063 e M0000G43QK6.

11.3. A dotação orçamentária relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada na Nota de Empenho.

## 12. ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE EM CONFORMIDADE COM O ART.48 DA LEI 14.133/2021

12.1. Declaramos que os serviços que serão atendidos por esta demanda se enquadram como atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituem área de competência legal da Instituição, em conformidade com o art.48 da Lei 14.133/2021.

## 13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas. .

### Indicação do Modelo da AGU utilizado nesta contratação:

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União

Modelo de Termo de Referência para Obras e Serviços, exceto TIC – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação

Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

Atualização: maio/2026



Documento assinado eletronicamente por **ANA SIMEONIDIS, Assistente em Administração**, em 09/09/2026, às 13:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.ufpel.edu.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.ufpel.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador 4153325 e o código CRC 51CF1A7C.