

Proc. Administrativo 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: GLIC - Gerência de Licitações

Data: 15/04/2025 às 10:44:43

Setores (CC):

GLIC

Setores envolvidos:

PRES, GCF, GLIC, PROJUD, GLIC-COMP, GLIC-PREG, GCF-FIN, GLIC-Apoio, Consult-Eng

PREGÃO Nº010/2025 - MANUTENÇÃO PREDIAL

DESPACHO INICIAL

Processo nº:	027/2025
Pregão nº	010/2025
Interessado:	Consórcio Intermunicipal de Saúde e Desenvolvimento de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário - CISREC
Assunto:	Abertura de Processo Administrativo para Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados
Memorando nº:	<u>Memorando 112/2025 - Solicitação de Abertura de Processo Administrativo para Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados</u>

Considerando a necessidade de atender a população dos Municípios Consorciados, e em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as administrações públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

De acordo com o art. 6º, inciso XLI, da Lei nº 14.133/2021, a modalidade Pregão é cabível para a contratação de bens e serviços comuns, sendo estes definidos como aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado.

Determino que sejam adotadas as seguintes providências iniciais para a perfeita condução do processo, ficando desde logo partes aqui selecionadas como interessados, cientes da referida instauração e da sua participação dentro daquilo que lhe compete, respeitando sempre os princípios norteadores.

O presente despacho visa assegurar a observância dos princípios da legalidade, imparcialidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme preceituado na Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021.

—
Ariane Alves Ribeiro
Gerente de Licitação

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Ariane Alves Ribeiro	15/04/2025 10:45:31	1Doc ARIANE ALVES RIBEIRO CPF 061.XXX.XXX-08

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **3490-DE35-810F-71D9**

De: MAX P. - SECEX

Para: GLIC - Gerência de Licitações

Data: 31/03/2025 às 11:30:51

À GERÊNCIA DE LICITAÇÕES

À ATENÇÃO DA SRA. SUELEN RODRIGUES – GERENTE DE LICITAÇÕES

Assunto: Solicitação de Abertura de Processo Administrativo para Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados

Prezada,

Tendo em vista a solicitação formal encaminhada pelo Município de Santa Luzia/MG, consorciado ao CISREC, e considerando a pertinência e relevância da demanda apresentada, venho solicitar a abertura de Processo Administrativo com vistas à contratação de empresa ou consórcio de empresas especializadas para prestação de **serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada (preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao CISREC – MG.**

I – Fundamentação da Demanda

O pedido apresentado pelo Município de Santa Luzia baseia-se na necessidade de manter e preservar a infraestrutura pública local, a qual se encontra submetida a um contínuo processo de desgaste natural e uso intenso pela população. A crescente urbanização, o aumento do número de usuários dos equipamentos públicos e as mudanças climáticas intensificam a exigência por intervenções técnicas constantes, especializadas e tempestivas. Neste cenário, torna-se imprescindível a contratação de empresas habilitadas para atender, de forma eficiente, essas demandas que envolvem desde pequenos reparos até obras estruturais mais complexas.

A solicitação contempla a contratação de serviços comuns de engenharia, cuja natureza demanda ações sistemáticas de manutenção preventiva e corretiva, assim como intervenções de modernização e adaptação de prédios públicos e espaços urbanos. Tais serviços são caracterizados por sua essencialidade, variabilidade de escopo e exigência técnica, tornando inadequada a sua execução direta pela administração municipal, especialmente diante da limitação de quadros funcionais e da necessidade de disponibilidade imediata.

II – Justificativa Técnica e Administrativa

A atuação consorciada configura-se como instrumento fundamental para otimizar a gestão pública municipal, conforme dispõe a Lei Federal nº 11.107/2005, que regula a constituição de consórcios públicos, e reforçada pela Lei nº 14.133/2021, que trata do novo regime de licitações e contratos administrativos. Os consórcios, nesse contexto, não apenas proporcionam a gestão compartilhada de serviços públicos, como também promovem ganhos de escala, maior especialização dos processos licitatórios e racionalização dos gastos públicos.

O CISREC, como consórcio público multifinalitário, possui entre seus objetivos a promoção do desenvolvimento regional, apoio à infraestrutura urbana e rural, bem como a viabilização de contratações públicas mais eficazes para seus entes consorciados. A centralização da contratação por meio do consórcio garante economia de escala, maior competitividade nos certames, uniformidade na execução contratual e maior poder de negociação com fornecedores, aspectos fundamentais para assegurar a vantajosidade da contratação e a eficiência do gasto público.

A solicitação do Município de Santa Luzia também menciona a previsão de um valor estimado de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para a contratação, o que justifica a adoção de planejamento criterioso e técnico, respaldado por ampla pesquisa de mercado e elaboração de edital que conte com forma clara as especificações, exigências de qualificação técnica e prazos de atendimento.

III – Fundamento Legal

A presente solicitação encontra respaldo nos seguintes dispositivos legais e normativos:

- **Lei Federal nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos), especialmente no que tange à

- obrigatoriedade de planejamento prévio, respeito aos princípios da legalidade, isonomia, eficiência, economicidade, publicidade, transparéncia e competitividade;
- **Decreto nº 043, de 13 de dezembro de 2023**, que regulamenta a Lei nº 14.133/2021 no âmbito do CISREC, estabelecendo procedimentos para instrução, tramitação e julgamento de processos licitatórios no consórcio;
 - **Lei Federal nº 11.107/2005**, que dispõe sobre normas gerais de contratação de consórcios públicos, especialmente o disposto em seu art. 11, §1º, que permite aos consórcios públicos a realização de licitação da qual, nos termos do edital, possam decorrer contratos administrativos celebrados por órgãos ou entidades dos entes consorciados;
 - **Contrato de Consórcio Público do CISREC**, em sua 3ª Consolidação, que atribui ao consórcio a competência para desenvolver ações conjuntas de apoio à infraestrutura urbana, prestação de serviços e realização de licitações compartilhadas em benefício dos consorciados.

Dessa forma, resta plenamente caracterizada a legalidade, legitimidade e adequação da presente contratação por meio do CISREC.

IV – Objetivo do Processo Licitatório

A licitação a ser instaurada deverá contemplar, em linhas gerais, os seguintes objetivos:

1. Contratação de empresa(s) especializada(s) na prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva, adaptação e modernização de prédios públicos e espaços urbanos;
2. Disponibilização contínua de mão de obra qualificada, materiais e equipamentos, de acordo com a demanda dos municípios consorciados;
3. Flexibilidade na execução contratual, possibilitando a contratação sob demanda pelos entes interessados, respeitando os termos e condições previamente pactuados no edital e instrumentos jurídicos firmados;
4. Atendimento prioritário aos critérios de economicidade, vantajosidade, eficiência e qualidade dos serviços prestados.

A iniciativa visa, ainda, ampliar a capacidade de resposta dos municípios às demandas emergenciais, reduzindo a morosidade processual e os entraves técnicos que normalmente impedem a pronta execução de serviços públicos fundamentais ao bem-estar da população.

V – Solicitações

Diante de todo o exposto, requer-se:

A instauração imediata de Processo Administrativo, visando a contratação do objeto descrito, qual seja, serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao CISREC – MG; Que a Gerência de Licitações, tome todas as providências necessárias para a instrução do processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, o Decreto nº 043/2023, e demais normas aplicáveis ao Consórcio CISREC, com observância rigorosa aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, publicidade, impessoalidade e moralidade administrativa; Que seja adotado modelo de registro de preços ou contratação por demanda, de modo a garantir flexibilidade contratual aos entes consorciados e permitir que os serviços sejam executados conforme a necessidade individual de cada município; Que seja dada ampla publicidade ao certame, mediante divulgação nos meios oficiais e eletrônicos, em conformidade com o que dispõe a legislação, de modo a atrair empresas qualificadas e garantir efetiva competitividade, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público; Que o processo transcorra de forma célere e eficaz, compatibilizando-se com a urgência da demanda apresentada pelo Município de Santa Luzia, sem prejuízo da estrita observância aos procedimentos legais, técnicos e administrativos.

VI – Considerações Finais

A presente demanda configura-se como essencial para garantir a continuidade e qualidade dos serviços públicos municipais, em especial aqueles voltados à manutenção de espaços coletivos, preservação do patrimônio público e promoção da dignidade dos cidadãos. O CISREC, como instrumento de cooperação federativa, cumpre papel estratégico nesse contexto, contribuindo com soluções técnicas, administrativas e jurídicas adequadas às necessidades específicas de seus entes consorciados.

Ademais, a contratação pleiteada guarda consonância com os princípios que norteiam a atuação da administração pública e o funcionamento dos consórcios intermunicipais, notadamente os da vantajosidade, racionalidade na aplicação dos recursos, descentralização das ações governamentais e integração regional.

Na certeza da compreensão e acolhimento da presente solicitação, coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos, ajustes técnicos ou encaminhamentos complementares necessários à efetivação desta importante iniciativa.

Atenciosamente,

—
Max Pereira

Secretário Executivo

Anexos:

Document_250226_162329_1_.pdf

Roundcube_Webmail____Solicitacao_de_servicos.pdf



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Ao Consórcio Intermunicipal da Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.

Senhor Presidente,

Membros da Comissão de Licitações,

Sirvo-me do presente instrumento, considerando a alta demanda na prestação de serviços de manutenção, prevenção, correção, reparos e modernização de seus prédios públicos, praças e espaços públicos, o município de Santa Luzia necessita da contratação de empresa ou profissional qualificado que garantam a eficácia no atendimento às necessidades imediatas, iminentes e futuras de mão de obra.

A contratação deverá ser feita, considerando o objeto, nos moldes Lei nº 14.133/2021, de modo a garantir a legitimidade e atendimento dos preceitos e fundamentos das normas que regem o direito público.

Tratando-se de eventual, possível ou futura contratação, a Prefeitura do Município de Santa Luzia, faz-se valer da participação e integração dos serviços dispostos por consórcios em que faz parte, onde demonstram capacidade e expertise no desenvolvimento de processos em que, apesar de serem serviços de engenharia comum, ampliam a participação de licitantes, tornando-o mais competitivo e consequente mais vantajoso para administração pública.

Nos dias atuais, levando-se em conta as mudanças climáticas e o aumento da população que utilizam diariamente os prédios e espaços públicos, vislumbra-se a necessidade na contratação de empresas ou profissionais de diversos segmentos da construção civil e infraestrutura básica que sejam capazes de atender de maneira imediata as demandas municipais.

Ademais, tratam-se de manutenções corretivas e preventivas que podem surgir de maneira imediata, carecendo até mesmo de urgência no atendimento. Desta forma, a solução é ter suporte com empresas e profissionais devidamente contratados e disponíveis para imediata e/ou urgente prestação de serviços, que podem ser contínuados ou eventuais.

A Prefeitura Municipal de Santa Luzia/MG necessita da contratação dos serviços acima descritos que garantam o atendimento de suas demandas operacionais de prestação de serviços de manutenção, correção e prevenção de prédios e espaços públicos, infraestrutura básica, obras, projetos e demais serviços correlatos à construção civil que viabilizem o pronto atendimento de suas necessidades.

Justifica-se a contratação por meio de consórcio tendo em vista o fato de o município gerir de melhor e mais eficiente forma seus processos e contratações que visem, além da economicidade, todos os princípios que regem a administração pública.

Deste modo, visando o atendimento integral e adequado ao município, solicita-se a realização do mais indicado procedimento licitatório para a contratação de serviços acima descritos que permitam a participação e integração da Prefeitura Municipal de Santa Luzia para eventual contratação.

I.J.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Espera-se com essa solicitação, garantir a melhor e mais adequada contratação, que permitirá também ser a mais vantajosa ao município visto que, se tratando na continuidade da prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva, considerando o alto número das demandas municipais, permite-se a satisfação completa no atendimento dos serviços necessários, ressaltando a busca pela eficiência administrativa e economocidade, respeitando-se os princípios legais.

Estima-se que os serviços a serem contratados, levando-se em conta os equipamentos públicos, espaços e demais itens relacionados à estrutura da cidade, o valor de contratação correspondente ao município poderá alcançar R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

Para tanto, e para o momento, antecipo agradecimentos e descrevo protesto de estima e apreço.

Santa Luzia-MG, 25 de fevereiro de 2025.

A handwritten signature in cursive script, reading "Paulo Henrique Paulino e Silva".

**Paulo Henrique Paulino e Silva
Prefeito Municipal**

Solicitação de serviços



De Adriano Roberto Paulino e Silva <adrianopaulino@santaluzia.mg.gov.br>
Para <secretariaexecutiva@cisrec.mg.gov.br>
Data 25/02/2025 17:49

Document_250226_162329 (1).pdf (~67 KB)

Com melhores cumprimentos,
Segue solicitação de procedimento licitatório, para eventual e futura contratação.

De: SUELEN R. - GLIC

Para: Consult-Eng - Consultoria Engenharia

Data: 02/04/2025 às 11:48:29

Prezado Wagner Pereira Verly - Consult-Eng

Considerando a solicitação do Secretário Executivo no Memorando acima;

Considerando a necessidade em atender às crescentes demandas dos municípios consorciados, garantindo a eficiência, a qualidade e a economicidade nas contratações públicas, e continuidade dos serviços prestados à sociedade;

Considerando a solicitação encaminhada pelo Município de Santa Luzia-MG, e considerando a necessidade de manter e preservar a infraestrutura pública local, a qual se encontra submetida a um contínuo processo de desgaste natural e uso intenso pela população.

Solicito elaboração de Estudo Técnico Preliminar Termo de Referência e demais documentos que forem pertinentes para “Contratação de empresa ou consórcio de empresas especializadas para prestação de serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada (preventiva e corretiva, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao CISREC – MG.”

Após a elaboração e envio dos documentos solicitados darei prosseguimento a abertura de Processo Licitatório.

—
Suelen Cristina Rodrigues
Gerente de Licitações

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
SUELEN CRISTINA RODRIGUES	02/04/2025 11:48:52	ICP-Brasil
		SUELEN CRISTINA RODRIGUES CPF 117.XXX.XXX-00

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **C797-55AF-74E5-BE61**

Memorando 2- 112/2025

De: Wagner V. - Consult-Eng

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 14/04/2025 às 09:24:19

Prezada,

Segue documentos solicitados para prosseguimento e abertura de Processo Licitatório.

Att,

—
Wagner Pereira Verly

Consultor engenharia

CREA-MG 210.084/D

Anexos:

1_MINUTA_TR_FINAL_CISREC_V1_1_.pdf

ANEXO_I_A_ETP_CISREC.pdf

ANEXO_I_B_ESTIMATIVA_DEMANDA_CISREC_MG.xlsx

ANEXO_I_E_MODELOS_DE_PLANILHAS_DE_MEDICAO_vfinal.pdf

composicao_do_BDI.pdf

MEMORIAL_DESCRITIVO_E_DETALHAMENTO_DOS_SERVICOS.pdf

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA - MINUTA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº

XXX/2024

PREGÃO ELETRÔNICO Nº

XXX/2024

OBJETO:

REGISTRO DE PREÇOS (RP) PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, NOS TERMOS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO PRESENTE INSTRUMENTO

TIPO:

MAIOR DESCONTO SOBRE AS TABELAS REFERENCIAIS SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP

MODO DE DISPUTA:

ABERTO

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Pregão Eletrônico para Registro de Preços (RP) para futura e eventual Contratação de empresa especializada na Prestação de Serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como, da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao consórcio CISREC - MG.

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência (TR) integra a documentação destinada ao Registro de Preços, pela modalidade Pregão Eletrônico, para futura e eventual Contratação de empresa especializada na Prestação de Serviços de adequação, adaptação, modernização e



manutenção continuada (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como, da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao consórcio CISREC - MG.

O TR contém informações multidirecionais e está a serviço de uma pluralidade de destinatários, a saber:

- (a) O mercado fornecedor, assim entendido como todo aquele que eventualmente possa prestar os serviços que aqui estão explicitados;
- (b) O público interno governamental, tanto o geral quanto o específico, este considerado aquele que participa diretamente do procedimento acima aludido e o servidor que deva compreender minimamente as medidas que orientam as estratégias, as diretrizes, as ações e o modelo de contratação proposto no presente expediente;
- (c) As entidades de Controle, interno e externo e, por fim,
- (d) A sociedade a quem se deve transmitir não apenas o conhecimento da alocação dos recursos públicos, mas sobretudo as políticas governamentais que são evidenciadas pelas ações desenvolvidas a partir daqui.

A motivação que orienta a deflagração deste procedimento perpassa por diversas questões, tanto de ordem jurídica quanto de ordem estratégica, gerencial e operacional (conforme se explicará adiante).

Mas, neste resumo introdutório, evidenciamos que a Administração Pública demanda rotineiramente a manutenção dos seus próprios e, não raro, inexiste suporte para tais atividades o que deixa a comunidade à mercê da burocracia existente em procedimentos habituais para simples serviços que devem ter seus preços registrados para gerar, em tempo hábil, o suprimento demandado.

Ademais, o marco legal é impositivo na determinação do planejamento das contratações de obras e serviços de engenharia e o sistema de registro de preços está à disposição para cumprir tal desiderato.

Ao se planejar um determinado suprimento governamental necessariamente está na pauta a escolha da *modalidade* de escolha de fornecedores (licitatória) e o respectivo *critério de julgamento*, elementos nem sempre discricionários.

Entendeu-se por bem neste TR deixar esclarecidas algumas *definições*, como num



glossário, para o fim de facilitar o nivelamento dos conceitos utilizados no procedimento.

Definiu-se como Órgão Gerenciador da Ata de Registro de Preços o CISREC, também chamado de CONSÓRCIO neste instrumento.

Definiu-se como Órgão Gestor, os entes participantes citados neste instrumento, membros do consórcio que efetivarem as contratações oriundas da ata de Registro de Preços emitida a partir do certame licitatório.

Órgão Responsável pela Fiscalização, pode ser tanto o órgão gerenciador, quanto o órgão gestor, devendo esta definição se dar em função da necessidade de cada ente contratante, que poderá demandar apoio técnico e operacional para esta atividade junto ao órgão gerenciador.

Normas técnicas relacionadas aos serviços a serem executados são de imperiosa importância para a qualidade dos mesmos. Já que se pensa num planejamento governamental eficiente, não há como se descurar da aplicação de regras tais.

O Sistema de Registro de preços é procedimento complexo e alguns assuntos, a exemplo do *valor estimado* da contratação há de receber o tratamento que a lei lhe reserva. E assim evita-se as confusões operacionais que por vezes ocorrem.

Deve haver correlação lógica entre os serviços buscados no mercado e as exigências relacionadas à *qualificação técnica*. Muito embora estejamos diante de *serviços comuns de engenharia*, é certo que a execução destes exige (como diz a lei) o cumprimento de certos requisitos que devem ser garantidores da boa execução e também de uma determinada saúde financeira (*qualificação econômico-financeira*).

A *formalização e prazo de validade da Ata de Registro de Preços* - embora decorram de norma expressa – são assuntos que possuem assento detalhado no TR para que dúvidas não pairem acerca desses temas.

De outro lado, é necessário que o TR explice, desde logo, quais serão as *condições de prestação dos serviços e de pagamento*, bem assim o *prazo de execução*, a forma de *recebimento* do objeto e a *fiscalização*. São assuntos que redundam e se detalham na futura formalização (ajuste) mas que, de logo, devem estar reunidas neste documento-síntese que é o TR.

Não escapa ao TR a mecânica das *medidas*, as *obrigações do beneficiário do Registro de Preços* e as *obrigações do Órgão Gerenciador*.



Embora a Nota Técnica cuide especificamente desse assunto, a *subcontratação* há de ser qualificada no TR para produzir entendimento consolidado sobre o tema.

As *sanções administrativas* (reproduzidas no edital e nos ajustes) encontram no TR um ambiente de positivação.

O Sistema de Registro de Preços tem uma relação especial com o assunto *dotação orçamentária* que também receberá detalhamento neste TR.

E, por fim, o assunto *adesão à Ata de Registro de Preços* (denominada de *carona*), embora decorrente das normas regentes, é assunto que não pode ficar de fora das considerações deste documento.

2. DO OBJETO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG.

Os órgãos participantes deste instrumento são BALDIM, CAPIM BRANCO, CONFINS, FUNILÂNDIA, JABOTICATUBAS, JEQUITIBÁ, LAGOA SANTA, MATOZINHOS, MORRO DO PILAR, PEDRO LEOPOLDO, PRUDENTE DE MORAIS, RIBEIRÃO DAS NEVES, SANTA LUZIA, SÃO JOSÉ DA LAPA, SANTANA DO RIACHO, TAQUARAÇU DE MINAS E VESPASIANO.

Os serviços referenciados neste Termo de Referência, dadas as suas características, pautadas em especificações de manutenção de bens imóveis definidos neste Termo de Referência e anexos que compõe, enquadram-se no conceito de SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA, em cumprimento ainda ao disposto no art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021 que dispõe:

"a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;"



A planilha de levantamento de custo estimado deste Termo de Referência encontra-se anexada ao presente, constante do ANEXO I-B - LEVANTAMENTO DE ESTIMATIVA DE DEMANDA, que é parte integrante deste instrumento, e foi elaborada através do Estudo Técnico Preliminar – constante do ANEXO I-A.

Importante destacar que se enquadram ainda neste objeto os imóveis relacionados aos bens de uso comum, bens dominicais e outros de propriedade do município, inclusive praças, parques, jardins e outros imóveis afins, delimitados à sua extensão territorial, bem como outros bens públicos de uso comum destinados à utilização para finalidade pública.

Os quantitativos definidos no ANEXO I-B foram estabelecidos por meio de levantamento junto às diversas áreas dos municípios, mas não compreendem apenas estes, que serviram apenas de parâmetro para fins de levantamento de custo, permitindo-se a inclusão de outros, desde que alinhados às características descritas neste objeto. Destacamos, portanto, que a relação anexa é apenas referencial para fins de levantamento de custos, não servindo de limitação para fins de implementação das políticas públicas do programa de manutenção continuada.

Integram o presente objeto, os bens descritos neste item do Termo de Referência relacionados todos os órgãos e unidades da Administração Municipal dos municípios participantes do consórcio, incluídos aqueles destinados à fundos ou fundações, cujos orçamentos serão destacados para custeio específico da presente demanda.

As ações descritas no objeto como de infraestrutura de áreas adjacentes compreendem as ações de urbanização nas localidades do entorno das localidades onde serão implementadas as ações nos imóveis ou bens públicos destinados à atuação neste objeto, atendendo aos requisitos para que o objetivo fim da intervenção possa ser atingido, considerando que a finalidade de um equipamento público não pode ser atingida sem que seu acesso e qualificação do espaço como um todo sejam garantidos à população.

Constitui também objeto dos serviços previstos neste Termo de Referência, a manutenção preventiva e corretiva dos imóveis locados em função das obrigações contratuais de guarda e manutenção destes bens, e ainda a sua restituição à condição em que foram recebidos, bem como a necessidade de oferecer condições para sua utilização regular aos órgãos públicos que o utilizam.

São vedadas a realização de ações que envolvam elaboração de serviços não descritos neste objeto ou que extrapolem o escopo da legislação relacionada aos serviços comuns de engenharia conforme disposições da Legislação em vigor.

Para fins deste instrumento, e a partir das informações prestadas acima, fica assim organizado o certame quanto ao objeto para melhor organizar a apresentação da proposta conforme o item proposto:



Item	Descrição detalhada do item	referência
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG	out/24

Após a estruturação técnica deste instrumento, e mediante análise de nossa equipe responsável pela elaboração do presente, ficou definido que este objeto não será organizado em lotes, em função da inviabilidade desta divisão, por considerarmos os seguintes aspectos:

- a) A Divisão em lotes por município poderia determinar a ocorrência de redução na competitividade do certame, sobretudo porque alguns municípios teriam maior aceitação em função de seu porte e capacidade financeira em detrimento de outros;
- b) Esta divisão ainda poderia gerar o custo diferenciado para o mesmo objeto, situação inaceitável, uma vez que a divisão em lotes refletiria maior interesse econômico em determinado município, e o menor interesse em outro, poderia afetar a disputa, e consequentemente os descontos ofertados;
- c) Esta organização feriria o interesse deste CONSÓRCIO como entidade responsável pela consolidação desta política pública, na condição de obter a maior vantagem para todos os municípios, sendo que a unificação do certame permite que um desconto maior possa ser aproveitado por todos, já que haverá maior interesse em se obter o todo do que apenas algumas partes.

Pelas razões expostas acima, fica evidente a vantagem na seleção em lote único do presente serviço, considerando não haver ainda nenhum impedimento para que estes serviços sejam executados neste formato, com maior economia de custos e rateio de custos operacionais, o que redundaria em uma economia relevante para todos os participantes.

3. DAS JUSTIFICATIVAS

O objeto deste instrumento tem a natureza de serviço comum de engenharia, relacionado à serviços de manutenção corretiva e preventiva de imóveis públicos ou de uso



público, de acordo com as condições previstas no Edital e seus respectivos anexos, elaborados a partir do norteamento estabelecido no presente instrumento.

A necessidade de contratação de empresa especializada para realização destes serviços se dá pela ausência de contingente de profissionais na administração em condições de atender à presente demanda, que deve ser considerada como permanente e essencial, todavia, é de caráter bastante variável, situação que limita ou impede a formação de uma estrutura própria de servidores para este fim.

Ademais, estes serviços são de característica técnica muito específica, que exigem nível de especialização e experiência, cuja estruturação demanda um complexo aparato técnico, de pessoal, equipamentos, veículos, máquinas, tornando-o extremamente complexos, fator que enseja a decisão pela contratação.

Como dissemos, se trata, portanto, de contratação essencial, que atende à solução de continuidade dos serviços públicos, uma vez que estes são prestados utilizando-se de bens públicos imóveis, sem os quais não podem ser atendidas as necessidades da população.

Logo, a garantia de que estes bens estejam aptos a atender à sua finalidade pública, além de outros bens cuja utilização se dá em função da utilização pela população para fins de lazer, desporto e outros, também são essenciais, uma vez que tais estruturas atendem aos parâmetros desejados de bem-estar e qualidade de vida das pessoas que vivem em nossa cidade.

A estrutura do patrimônio público de qualquer município é formada por áreas de uso da população, tais como praças, campos de futebol, academias da terceira idade, dentre outros, sendo estes bens públicos utilizados para atendimento às mais diversas áreas finalísticas da administração, além de outros imóveis sob responsabilidade da gestão municipal, utilizados para prestação de serviços à população, destacando-se nesse requisito, os bens imóveis prediais.

Na gestão deste patrimônio de fundamental relevância, duas frentes não poderiam deixar de ser consideradas, sendo uma voltada para a construção e ampliação de novos locais de atendimento visando a continuidade do atendimento às demandas crescentes da população, e outra, relacionada à manutenção daquelas já existentes para que possam continuar atendendo à sua finalidade.

O presente documento tem por objeto oferecer uma solução para esta segunda e tão importante demanda, representando um dos maiores desafios do gestor municipal ao longo dos anos, haja vista se tratar de um tipo de atuação que orienta a implementação de medidas em caráter global, ou seja, que deem suporte ao funcionamento de todos os bens públicos utilizados para diversos tipos de finalidade, além de oferecer mecanismos para que possam ser modernizados e adequados para atender à evolução constante da legislação, dos programas e projetos públicos de diversas instâncias, dentre outras questões que exigem resposta rápida e efetiva do gestor público.

A elaboração deste documento por meio do Consórcio CISREC tem sentido, considerando que o porte dos municípios participantes, gera uma série de desafios para a gestão de um contrato desta natureza de forma individualizada, com elevação de custos



básicos de manutenção, o que pode ser objeto de rateio entre os interessados, de modo a garantir uma redução exponencial de custos, com alcance de resultado semelhante ao que se teria para um único município. É preciso considerar que é parte das características do estado de Minas Gerais, a formatação de municípios de pequeno porte que atuam de forma reunida através de consórcios intermunicipais, atuação que traz incontáveis benefícios à todos os envolvidos.

O presente projeto, é, portanto, um marco de gestão em nossa região, visando oferecer mecanismos para que o funcionamento dos órgãos públicos seja garantido por meio de uma estratégia unificada, organizada a partir deste processo administrativo, cujo objeto é a implementação de uma política pública unificada, essencial e de caráter continuado para manutenção, adequação, adaptação e modernização dos imóveis utilizados pelo poder público municipal e daqueles postos à disposição da população para livre utilização.

Na condição de entidade integradora da Estratégia Governamental nesta área, atuaremos neste processo como consolidadores desta política de gestão, na busca pela padronização e melhor organização deste projeto, visando oferecer uma ferramenta para que todos os municípios participantes do consórcio possam garantir a mesma qualidade estrutural para seus servidores e população, mitigando os riscos relacionados à problemas estruturais que impedem ou limitam o seu funcionamento, o que em última instância favorece o desenvolvimento regional sustentável.

Quanto às definições do objeto, destacamos a necessidade de garantir que a estrutura necessária para o funcionamento das instituições atenda aos parâmetros operacionais necessários ao oferecimento de um serviço público de qualidade – e isso se relaciona a qualquer área de atuação do Governo, independentemente de sua capacidade orçamentária própria.

Este processo envolve, portanto, desenvolver ações contínuas de manutenção em cada um dos imóveis que compõem a abrangência do objeto, tendo não somente o conhecimento de todas as demandas existentes, mas também o acompanhamento em tempo real de cada uma de suas necessidades de modo a garantir o pleno funcionamento dos serviços prestados por meio destes imóveis.

Aí está o desafio. Como atender a necessidade de manutenção de uma rede de bens públicos bastante capilarizada, espalhada por toda a cidade, com diferentes finalidades e condicionantes de funcionamento, em diversos estados de conservação, que atende a um elevado contingente populacional, promovendo o acompanhamento direto de todas as demandas, desenvolvendo projetos para cada situação que se apresenta, para posteriormente promover as contratações necessárias?

Este é o problema que se apresenta, de difícil solução, sobretudo porque municípios de menor porte geralmente não contam com uma estrutura técnica de engenharia/arquitetura em volume adequado para conhecimento e promoção de respostas imediatas para todas as necessidades que se apresentam, sempre de forma dinâmica e contínua.



E mesmo que tivéssemos uma estrutura apta a atender estas demandas em nível satisfatório, ainda assim, seria extremamente desafiador em função do dinamismo das necessidades de manutenção e adequação da estrutura física e o tempo normalmente gasto para efetivação de contratações públicas.

Não raro, após o levantamento das necessidades de campo pelos profissionais técnicos, os projetos básicos ou termos de referência são desenvolvidos em face do que foi apurado, havendo, no entanto, a necessidade de constantes ajustes posteriores como fruto da utilização normal destes equipamentos pelos usuários e colaboradores em face do lapso temporal decorrido entre a apuração de campo e o início dos serviços após contratação de um prestador por meio de licitação.

Enquanto os levantamentos são feitos, os projetos elaborados, as licitações preparadas e as contratações efetivadas, os equipamentos públicos continuam sendo utilizados, dando causa a um número imensurável de outras novas demandas decorrentes de sua operação normal.

Ao longo deste processo, é comum que o resultado das apurações de campo se mostre diverso daquele que são encontrados pelos eventuais contratados, gerando ainda mais problemas relacionados à qualidade da prestação e principalmente quanto à ocorrência de aditivos para adaptação dos projetos, isto quando é possível fazer tal ajuste e não se identifica eventual necessidade que demande um novo procedimento licitatório.

Cabe destacar que o caso citado se refere tão somente aos aspectos relacionados à manutenção corretiva dos imóveis, havendo ainda um outro componente bastante dinâmico relacionado à manutenção preventiva das unidades, que demandam outros tipos de ação e acompanhamento.

Efetivar estas ações de manutenção da estrutura, além de ser necessário para valorização e garantia do patrimônio público sob nossa responsabilidade, representa a garantia de que ofereceremos aos profissionais e usuários de todas as áreas do governo uma infraestrutura adequada às suas necessidades, eliminando todas as limitações que possam impedir ou atrapalhar o desenvolvimento de nossa atividade fim.

Trata-se, portanto, de um quadro desafiador, especialmente se considerarmos que este tipo de serviço não é parte da essência das atribuições dos órgãos estatais (Secretarias, Departamentos e afins), embora a realização dos objetivos de qualquer órgão público dependa da existência de uma estrutura adequada para seu funcionamento.

É neste contexto que o presente documento foi elaborado. Atender a cada um destes desafios demanda soluções inovadoras e eficientes, que cumpram a legislação sem deixar de considerar as peculiaridades de cada uma das unidades, especialmente em função do alto grau de risco que envolve questões que afetam o funcionamento dos diversos setores administrativos, dentre outros.

Oferecer respostas em tempo hábil, para cada uma das demandas de manutenção dos prédios públicos, garantindo que a estrutura física gerida pelos órgãos municipais esteja sempre apta a oferecer condições mínimas de segurança, conforto e suporte operacional aos usuários e profissionais é um dos aspectos mais relevantes e que norteou a elaboração



do presente instrumento.

Diante do que foi exposto, a solução proposta neste documento procurou considerar algumas premissas:

a) Que as unidades geridas pelos órgãos solicitantes necessitam de manutenções preventivas e corretivas contínuas, além de adequações e modernizações eventuais, em face de sua utilização normal como condição básica para seu funcionamento;

b) Que não é viável a elaboração de levantamentos e projetos de forma anterior à licitação, haja vista que de modo geral a dinâmica dos eventos inerentes ao uso dos equipamentos públicos torna estes trabalhos rapidamente obsoletos, além de estarem relacionados em sua maioria a serviços simples, caracterizados como “serviços comuns de engenharia”, sendo que o objeto deste Termo de Referência pode ser perfeitamente incluído nesta categoria, conforme disposição do art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;”

c) Que é necessário o estabelecimento de um regime flexível de possibilidades de serviços, de modo a garantir que praticamente toda a gama de demandas eventualmente ocorridas ou que venham a ocorrer possam ser supridas pelo eventual contratado de forma imediata e efetiva;

d) Além disso, é vital que sejam definidos instrumentos de controle e acompanhamento que permitam o registro de todos os dados e fatos, além de garantir a segurança da prestação e em última instância, a sua efetividade em função do binômio menor custo x melhor resultado.

Como resposta a estas condicionantes, utilizamos os seguintes parâmetros de soluções técnicas/jurídicas:

a) Utilização de parâmetro de contratação por meio do maior desconto no Catálogo de Referência SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP, permitindo que quaisquer necessidades sejam supridas por seus itens ou qualquer outro que venha a substituí-los.

b) Em face da ausência de histórico de prestações anteriores, que se justifica pelo ineditismo deste serviço, nas tabelas referenciais foram definidos quantitativos meramente referenciais nos itens para fins de apuração de estimativa total de preço da licitação, permitindo a utilização de cada um destes de modo a atender a efetiva necessidade;

c) Em face dos itens anteriores, optou-se pela utilização do Sistema de Registro de Preços;

A contratação em tela envolve, portanto, serviços de natureza continuada, necessários à conservação do patrimônio público ou daquele sob responsabilidade de uso e



gestão do Poder Público municipal, que deve responder pelo bom andamento das atividades da Administração, uma vez que as estruturas imobiliárias servem como meio pelo qual os serviços alcançam a população. Daí se pode afirmar que sem uma estrutura de atendimento não há como atender à função pública de determinada instituição.

Este Termo de Referência atende ainda ao requisito de mitigar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo das instalações, além de prolongar sua vida útil, gerando condições adequadas ao exercício das atividades de seus servidores, colaboradores e usuários.

Ademais, promove-se com esta proposta a redução ou eliminação dos riscos relacionados à interrupção dos serviços públicos, que compromete a sua continuidade, ou seja, a falta de manutenção predial preventiva pode levar ao colapso de sistemas vitais para a Gestão Municipal, com efeitos diretos sobre a vida e segurança das pessoas, especialmente em função da destinação do objeto proposto, relacionado à todas as áreas da administração, sobretudo na continuidade de serviços públicos essenciais de saúde, educação, assistência social e outros.

Considerando assim que este consórcio e os municípios participantes não dispõem em seus quadros de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos, justifica-se a contratação da prestação dos serviços visando a execução das atividades de manutenção – preventiva, corretiva, com adequações, adaptações e modernizações quando necessários dos imóveis - de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de serviços emergenciais e eventuais, prezando pela economicidade dos investimentos, a garantia de plena e contínua funcionalidade, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos e a eles relacionados.

Devido à importância destes serviços e no intuito de sempre melhor atender às demandas de manutenção inerentes a qualquer edificação, além do significativo acréscimo de serviços em relação ao escopo de trabalho atual em função das dimensões das unidades e a demanda no atendimento, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, cujos critérios técnicos serão devidamente estabelecidos neste documento.

4. DA DESCRIÇÃO GERAL DO OBJETO

Os serviços a serem executados deverão obedecer às condições gerais previstas neste Termo de Referência e também nas Especificações Técnicas, assim como as normas da ABNT pertinente, na forma do ANEXO I-C.

Os serviços a serem executados compreendem os seguintes itens, contidos no Memorial Descritivo de modo analítico (ANEXO I-C), e nos demais documentos que integram o presente expediente. Resumidamente, os serviços demandados se referem a:



- 4.1.1. Instalações;
- 4.1.2. Demolições e Remoções;
- 4.1.3. Fundações;
- 4.1.4. Estruturas;
- 4.1.5. Alvenarias;
- 4.1.6. Revestimentos;
- 4.1.7. Coberturas;
- 4.1.8. Pinturas;
- 4.1.9. Urbanização;
- 4.1.10. Limpeza;
- 4.1.11. Recuperação Estrutural;
- 4.1.12. Hidráulicos;
- 4.1.13. Esgoto Sanitário;
- 4.1.14. Água Pluvial;
- 4.1.15. Elétricos;
- 4.1.16. Infraestrutura;
- 4.1.17. Mão de Obra;
- 4.1.18. Transporte de entulhos e materiais;
- 4.1.19. Demolições;
- 4.1.20. Poda, paisagismo e correlatos;
- 4.1.21. Impermeabilizações;
- 4.1.22. Modernizações;
- 4.1.23. Sistemas de Ar Condicionado;
- 4.1.24. Iluminação;
- 4.1.25. Pavimento e infraestrutura .

5. DA MODALIDADE E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A presente aquisição se enquadra na classificação de serviços comuns de engenharia, em função da existência de padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente



definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, sendo por este motivo, escolhida a modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, por ser esta mais transparente e adequada à necessidade da instituição, além de ser usualmente utilizada para objetos desta natureza por órgãos públicos.

A classificação depende de exame predominantemente fático e de natureza técnica, e, a partir da nova Lei de Licitações, Lei Federal 14.133/2021, a definição dos serviços considerados como “serviços comuns de engenharia” tornou-se bastante clara, e o que antes era passível de interpretação pelos órgãos jurisprudenciais, se consolidou no próprio texto legal. Sobre o tema assim dispõe o art. 6º, XXI, alínea “a” da Lei 14.133/2021:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

A leitura do dispositivo acima deixa clara a incidência do objeto sobre este tipo de caracterização, uma vez que a proposta deste Termo de Referência diz respeito aos serviços relacionados à manutenção de bens imóveis, com adequação e adaptação destes, preservando-se suas características originais.

A Súmula 257/2010 do TCU informa que: "O uso do pregão nas contratações de serviços comuns de engenharia encontra amparo na Lei nº 10.520/2002", agora substituída pela Lei 14.133/2021;

A Nova lei de Licitações também estabeleceu de forma bastante clara a aplicabilidade do pregão para os serviços caracterizados como “serviços de engenharia comum, senão vejamos:

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedural comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei. (grifo nosso)

No tocante ao uso do Sistema de Registro de Preços, nos serviços comuns de engenharia cabe o devido destaque ao posicionamento do TCU, no ACÓRDÃO TCU 2600/2013 de 25/09/2013 que esclarece o seguinte acerca:



"Outro aspecto a se considerar é a possível motivação da opção do legislador (e também deste Tribunal ao interpretar a norma) por não possibilitar a utilização do SRP para a contratação de obras. O referido instituto é adequado àquelas compras e serviços mais simples e rotineiros, que podem ser individualizados por meio de descrição simplificada e sucinta, sem complexidades. Ou seja, uma obra de engenharia tradicional não se enquadraria nessa descrição.

Nessa linha, a preocupação do legislador era evitar a contratação de objetos complexos (obras, no caso) como se rotineiros fossem. Entretanto, no caso concreto, é possível observar que se trata de obra de baixa complexidade construtiva, ainda mais se assegurada a uniformidade da declividade do terreno, conforme alega o FNDE. Em suma, cuida-se de obra (em parte) padronizável e passível de ser replicada de maneira rápida e simplificada."

Na leitura do entendimento acima, fica clara a possibilidade de aplicação do Sistema de Registro de Preços para esta modalidade licitatória, tendo em vista que os serviços não envolvem engenharia complexa, e também pelo fato de que as medições se darão mediante a aplicação de padrões de desempenho objetivamente definidos nas tabelas referenciais utilizadas, considerando que o critério de julgamento a ser aplicado será o de maior desconto nas tabelas referenciais de preços SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP.

A partir do estudo de demanda elaborado pela equipe técnica deste consórcio com apoio dos municípios participantes, definiu-se o dimensionamento do custo estimado que seriam objeto de deste Termo de Referência, tendo sido apresentados na relação constante do ANEXO I-B, elaborada em conformidade com o Estudo Técnico Preliminar, ANEXO I-A.

A relação constante do ANEXO I-B, representam a consolidação do levantamento de campo realizado em relação a cada um dos municípios, objeto do Estudo Técnico Preliminar, que permitiu estabelecer a proposta de viabilidade econômico-financeira deste projeto, não estando os serviços limitados apenas aos bens que foram discriminados, mas a todos os que por sua natureza possam ser abrangidos pela descrição do objeto deste Termo de Referência.

Considerando os valores individualizados identificados em relação a cada um dos imóveis, para se chegar ao dimensionamento do custo do projeto, buscou-se a literatura relacionada ao tema, tendo sido identificado que estudos realizados por especialista na área — JOHN, BONIN (1988) apresenta um percentual de 0,7% a 3,4% do custo da edificação para sua manutenção anual, de acordo com a idade do prédio.

O detalhamento a respeito desta metodologia foi melhor detalhado no Estudo Técnico Preliminar – ANEXO I-A.

Desta forma, a partir da obtenção dos valores pormenorizados através das informações



levantadas, foi possível aplicar estes percentuais de modo a viabilizar a delimitação do custo do projeto.

O preço de referência estimado foi estabelecido conforme a metodologia apresentada no Anexo I-A deste instrumento, perfazendo a quantia de R\$ 123.884.594,54 (cento e vinte e três milhões e oitocentos e oitenta e quatro mil e quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) por ano contemplando o montante apurado no levantamento realizado conforme ANEXO I-A, I-B, acrescido do percentual de 22,88% referente ao BDI proposto conforme ANEXO I-D.

O valor dos serviços a serem executados observarão o critério de julgamento adotado – MAIOR DESCONTO PERCENTUAL nas tabelas de referência SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP, utilizadas para fins de definição do preço a ser cobrado pelos serviços prestados pela CONTRATADA, conforme critérios específicos estabelecidos no Termo de Referência e no Instrumento convocatório.

Importante considerar que para fins de contratação, o desconto eventualmente ofertado não incidirá sobre o montante estimado, ou seja, o valor contratual máximo a ser firmado é aquele estimado neste instrumento.

Todavia, a proposta a ser apresentada pelas empresas deverá considerar o percentual de desconto para fins de apresentação da documentação readequada, tendo em vista que os custos de fornecimento, dos insumos e dos demais elementos orçamentários a serem apresentados junto à proposta com a decomposição dos valores serão afetados pelo percentual ofertado.

A escolha do critério de julgamento acima atende ao preceito legal previsto no art. 82, V da Lei Federal 14.133/2021, que prevê “o critério de julgamento da licitação, que será o de menor preço ou o de maior desconto sobre tabela de preços praticada no mercado;”, sendo estes os únicos tipos aceitos para licitações no formato de Registro de Preços, conforme é o presente caso.

Foi estabelecido por meio do levantamento elaborado no ETP que os parâmetros de rateio a serem aplicados neste processo, caso necessário serão os seguintes:

	POPULAÇÃO	% DE PART.	ÁREA TERRITORIAL (KM ²)	% DE PART.	QUANT. IMÓVEIS APURADOS	% DE PART.	VALOR ESTIMADO MANUTENÇÃO	% DE PART.
BALDIM	7.492	0,78%	556.266,00	11,50%	25	2,67%	R\$ 2.020.781,90	2,00%
CAPIM BRANCO	10.663	1,11%	95.333,00	1,97%	46	4,91%	R\$ 1.681.495,27	1,67%
CONFINS	7.350	0,77%	42.355,00	0,88%	27	2,88%	R\$ 2.140.185,07	2,12%
FUNILÂNDIA	4.686	0,49%	199.797,00	4,13%	20	2,13%	R\$ 957.491,11	0,95%
JABOTICATUBAS	20.406	2,13%	1.114.972,00	23,04%	50	5,34%	R\$ 3.151.380,28	3,13%
JEQUITIBÁ	5.883	0,61%	44.503,00	0,92%	29	3,09%	R\$ 1.643.086,69	1,63%
LAGOA SANTA	75.145	7,83%	229.409,00	4,74%	87	9,28%	R\$ 11.818.050,95	11,72%
MATOZINHOS	37.618	3,92%	252.453,00	5,22%	43	4,59%	R\$ 4.827.694,13	4,79%
MORRO DO PILAR	3.133	0,33%	477.548,00	9,87%	18	1,92%	R\$ 584.481,69	0,58%
PEDRO LEOPOLDO	62.580	6,52%	292.831,00	6,05%	83	8,86%	R\$ 11.650.644,32	11,56%
PRUDENTE DE MORAIS	11.466	1,19%	124.189,00	2,57%	26	2,77%	R\$ 2.167.437,44	2,15%
RIBEIRÃO DAS NEVES	329.794	34,35%	155.105,00	3,21%	178	19,00%	R\$ 19.738.236,21	19,58%
SANTA LÚZIA	219.132	22,82%	235.205,00	4,86%	112	11,95%	R\$ 15.233.752,52	15,11%
SÃO JOSÉ DA LAPA	26.090	2,72%	4.793,00	0,10%	49	5,23%	R\$ 5.097.754,19	5,06%
SANTANA DO RIACHO	5.313	0,55%	677.207,00	14,00%	21	2,24%	R\$ 745.686,59	0,74%
TAQUARAÇU DE MINAS	4.224	0,44%	329.287,00	6,81%	17	1,81%	R\$ 817.153,48	0,81%
VESPASIANO	129.246	13,46%	7.104,00	0,15%	106	11,31%	R\$ 16.542.229,29	16,41%
	960.221,00	100,00%	4.838.357	100,00%	937	100,00%	R\$ 100.817.541,13	100,00%

A partir do parâmetro de rateio acima, ficou definido que os custos deste projeto, aplicado



o BDI, serão rateados da seguinte forma entre os municípios participantes:

	VALOR ESTIMADO MANUTENÇÃO	% DE PART.	VALOR ESTIMADO COM BDI
BALDIM	R\$ 2.020.781,90	2,00%	R\$ 2.483.136,79
CAPIM BRANCO	R\$ 1.681.495,27	1,67%	R\$ 2.066.221,38
CONFINS	R\$ 2.140.185,07	2,12%	R\$ 2.629.859,41
FUNILÂNDIA	R\$ 957.491,11	0,95%	R\$ 1.176.565,07
JABOTICATUBAS	R\$ 3.151.380,28	3,13%	R\$ 3.872.416,09
JEQUITIBÁ	R\$ 1.643.086,69	1,63%	R\$ 2.019.024,93
LAGOA SANTA	R\$ 11.818.050,95	11,72%	R\$ 14.522.021,01
MATOZINHOS	R\$ 4.827.694,13	4,79%	R\$ 5.932.270,55
MORRO DO PILAR	R\$ 584.481,69	0,58%	R\$ 718.211,10
PEDRO LEOPOLDO	R\$ 11.650.644,32	11,56%	R\$ 14.316.311,74
PRUDENTE DE MORAIS	R\$ 2.167.437,44	2,15%	R\$ 2.663.347,12
RIBEIRÃO DAS NEVES	R\$ 19.738.236,21	19,58%	R\$ 24.254.344,65
SANTA LUZIA	R\$ 15.233.752,52	15,11%	R\$ 18.719.235,09
SÃO JOSÉ DA LAPA	R\$ 5.097.754,19	5,06%	R\$ 6.264.120,35
SANTANA DO RIACHO	R\$ 745.686,59	0,74%	R\$ 916.299,69
TAQUARAÇU DE MINAS	R\$ 817.153,48	0,81%	R\$ 1.004.118,20
VESPASIANO	R\$ 16.542.229,29	16,41%	R\$ 20.327.091,35
	R\$ 100.817.541,13	100,00%	R\$ 123.884.594,54

Importante considerar que por liberalidade e concordância de um determinado município, o saldo não contratado da ata poderá ser objeto de contratação por outro município, devendo esta interação ser formalizada junto ao CISREC, sempre que necessário.

DA DEFINIÇÃO DO BDI:

A parcela referente ao BDI, cujo percentual foi estabelecido utilizando-se o parâmetro estabelecido no Acórdão TCU 2622/2013 (DETALHAMENTO CONSTANTE DO ANEXO I-D), consubstanciado na tabela a seguir, que foi utilizada como parâmetro para fins de estimativa contratual:

MEMÓRIA DE CÁLCULO			FAIXAS DE ADMISSIBILIDADE DE ACORDO COM O ACÓRDÃO N. 2622/2013 DO TCU		
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	PERC. (%)	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
1.00	Despesas Indiretas				
A1	Seguro e garantia	0,80%	0,80%	0,80%	1,00%
A2	Riscos e imprevistos	1,27%	0,97%	1,27%	1,27%
A3	Despesas financeiras	1,23%	0,59%	1,23%	1,39%
A4	Administração central	4,00%	3,00%	4,00%	5,50%
	Total do grupo A =	7,30%			
2.00	Benefício				
B1	Lucro	7,40%	6,16%	7,40%	8,96%
	Total do Grupo B =	7,40%			
3.00	Impostos		CÁLCULO DO ISS		
C1	PIB/PASEP	0,65%	ALÍQUOTA	% DE MÃO DE	ALÍQUOTA
C2	COFINS	3,00%	MUNICIPAL	OBRA	FINAL (%)
C3	ISS	2,50%	5,00%	50,00%	2,50%
C4	CPRB (Cont. Previdenciária sobre Rec. Bruta)				
	Total do Grupo C =	6,15%			
Fórmula para Cálculo do B.D.I					
$BDI = (1+A4+A1+A2) * (1+A3) * (1+B1) / (1-C) - 1$					
Bonificação Sobre Despesas Indiretas (B.D.I.)					22,88%

O BDI será fixado nos percentuais estabelecidos no parâmetro acima, utilizando-se o regime



de tributação ONERADO, não comportando alteração e não sendo aplicado o desconto ofertado sobre este percentual, por se tratar de um item que se aplicará sobre o preço a pagar pelos serviços eventualmente medidos, já considerando o desconto ofertado para as tabelas referenciais.

A partir destes parâmetros, fica estabelecido que o modelo de item para apresentação da proposta no certame licitatório deverá seguir o seguinte parâmetro:

Item	Descrição detalhada do item	referência	% de desconto aplicado*	Valor total estimado
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG	out/24	0,00%	R\$ 145.000.000

* Percentual a ser aplicado sobre as tabelas referenciais conforme critério de julgamento adotado no certame.

6. DA LEGISLAÇÃO APlicada

As atividades desenvolvidas pelo poder público relacionadas às licitações e às contratações governamentais dependem, em maior ou em menor proporção, das regras jurídicas existentes.

Feita a observação, sabe-se que estão presentes no caso concreto as normas básicas a seguir listadas: A Lei Geral de Licitações (14.133/2021), o Estatuto das Micro e Pequenas Empresas (123/06), as regras e estatutos próprios do CISREC e normas municipais relacionadas ao tema.

7. DAS DEFINIÇÕES

Sem prejuízo do que consta nos normativos incidentes na espécie, mas visando apenas padronizar as definições utilizadas no presente procedimento, seguem os principais termos com seus significados:

Sistema de Registro de Preços: conjunto de procedimentos para registro formal de preços relativos à prestação de serviços para contratações futuras.



Ata de Registro de Preços: documento vinculativo, obrigacional, com característica de compromisso para futura contratação, em que se registram os preços, prestadores, órgãos participantes e condições a serem praticadas, conforme as disposições contidas no instrumento convocatório e propostas apresentadas.

Órgão Gerenciador: órgão ou entidade da Administração Pública municipal responsável pela condução do conjunto de procedimentos para registro de preços e gerenciamento da Ata de Registro de Preços dele decorrente.

Beneficiário(a) do Registro de Preços: empresa(s) vencedora(s) de item ou itens em licitação pública, através do sistema de registro de preços e que tenham seus preços registrados e/ou classificados em cadastro de reserva.

Termo de Referência: Documento mediante o qual a Administração explicita o objeto, documentando de forma sistemática, detalhada e cabal o objeto da contratação que pretende realizar.

Manutenção: conjunto de atividades que visam assegurar a capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho.

Manutenção Preventiva: Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reformas, reparos, entre outros.

Manutenção Corretiva: Serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela Fiscalização e aprovado pelo Órgão Gerenciador.

Conservação: atividade que tem por objeto a reparação ou atuação preventiva de qualquer obra que, devido a sua antiguidade ou estado de conservação, seja necessária uma intervenção para preservar sua integridade física, respeitando ao máximo a essência original da obra.



Ordem de Serviço: é o documento utilizado pelo Órgão Gerenciador para a solicitação, acompanhamento e controle de tarefas relativas à execução da Ata de Registro de Preços, que deverá estabelecer quantidades estimadas, prazos e custos do serviço a ser executado, e possibilitar a verificação da conformidade do serviço executado com o solicitado.

Classificação da Manutenção Predial:

SEGUNDO BONIN (1988): BONIN (1988) e STEEL apud JOHN (1988) observam que, uma vez que é um assunto que envolve múltiplos aspectos, a manutenção de edifícios pode ser classificada de diversas maneiras, conforme abaixo:

- Tipos de manutenção: Conservação, Reparação, Restauração e Modernização:

Conservação: está relacionada com aquelas atividades rotineiras realizadas diariamente ou então, com pequenos intervalos de tempo entre intervenções.

Reparação: está relacionada com atividades preventivas ou corretivas realizadas antes que o edifício ou algum de seus elementos constituintes atinja o nível de desempenho mínimo aceitável sem que a recuperação de desempenho ultrapasse o nível inicialmente construído.

Restauração: está relacionada com atividades corretivas realizadas após o edifício ou algum de seus elementos constituintes atingir níveis inferiores ao nível de desempenho mínimo aceitável, sem que a recuperação de desempenho ultrapasse o nível inicialmente construído.

Modernização: está relacionada com atividades preventivas e corretivas visando que a recuperação de desempenho ultrapasse o nível inicialmente construído, fixando um novo patamar de qualidade para a edificação.

- Origem dos problemas dos edifícios: Evitáveis e Inevitáveis;
- Periodicidade de realização das atividades: Rotineiras, Periódicas e Emergenciais;
- Quanto às origens da necessidade de manutenção:

Perda de durabilidade: São fatores de degradação os agentes atmosféricos (chuva, radiação solar, temperatura, gases, poluentes, constituintes do ar, vento), agentes biológicos (roedores, fungos, bactérias), carregamentos atuante na estrutura, fenômenos de incompatibilidade química ou física entre os diversos materiais, desgaste devido ao uso e subprodutos do uso, entre outros. A questão da durabilidade está associada à vida útil



esperada para determinados materiais tendo em vista o meio em que ele estará inserido e, consequentemente, aos agentes degradadores que estarão presentes. Tem-se assim, na questão da durabilidade, um aspecto previsível.

**CREMONINI (1988) lembra que nos conceitos de durabilidade e vida útil das edificações está implícito o conceito de “manutenção”, uma vez que se pressupõe que a edificação sofrerá operações dessa natureza a fim de manter os patamares de desempenho desejados e adequá-los às novas solicitações dos usuários.

Presença de patologias: As manifestações patológicas (degradações não previstas ou mais aceleradas do que as previstas) são também responsáveis por parcela importante de manutenção. Percebe-se desta forma, que a questão das patologias traz consigo um caráter de imprevisibilidade.

Mudança nas necessidades dos usuários: É dentro desta idéia que se inserem os atuais retrofits (modernização) e a questão das reciclagens. Há de se entender e respeitar que as necessidades dos usuários são dinâmicas ao longo do tempo (principalmente em edifícios comerciais) e, o conceito de manutenção, mais exatamente na modalidade modernização (conforme já detalhada), deve ser capaz de atender satisfatoriamente a estas mudanças.

Observação: “Os custos de manutenção gerados por mudanças das necessidades dos usuários são, em edifícios de escritórios, frequentemente mais elevados que os causados por durabilidade e patologias”. [STEEL, apud JOHN; CREMONINI (1989)].

Todos os serviços relativos às presentes Especificações Técnicas se referem à manutenção preventiva, corretiva abrangendo ações de adequação, adaptação, modernização e outras, entendendo-se isso por todas as ações e intervenções permanentes, periódicas ou pontuais e emergenciais nos sistemas, subsistemas, equipamentos e componentes relacionados aos imóveis objeto deste Termo de Referência, que resultem na manutenção, recuperação ou aprimoramento do estado de uso ou de operação, para que o patrimônio do CONTRATANTE seja integralmente garantido;

8. DAS NORMAS TÉCNICAS

Os materiais empregados e os serviços executados, de conservação e manutenção, deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto deste Termo de Referência, existentes ou que venham a ser editadas, em especial as Normas da ABNT.

Os Serviços serão realizados conforme indicam as rotinas, as especificações dos fabricantes, a NBR 5674 - Manutenção Predial, e as demais normas da ABNT pertinentes ao



escopo do Contrato e este Caderno (serviços de elétrica, mecânica, qualidade do ar, etc).

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 ambientes assistenciais de educação. Na aplicação dos materiais, deverão ser seguidas as recomendações dos fabricantes.

É vedada a utilização de peças ou materiais de baixa qualidade, de procedência incerta ou com prazo de validade vencido.

Os materiais utilizados devem atender ao que preceitua o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H.

Se algum material especificado vier a ser substituído, a sua substituição será regulada pelo Critério de Analogia, e só poderá ser efetuada mediante autorização, no Livro de Ocorrência, pela Fiscalização, não servindo como justificativa para atraso na execução dos serviços.

Dois materiais ou equipamentos são EQUIVALENTES quando desempenham idênticas funções construtivas e apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Não havendo neste caso compensação financeira.

Dois materiais ou equipamentos são SEMELHANTES quando desempenham idênticas funções construtivas, mas, não apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Havendo neste caso a compensação financeira para o CONTRATANTE ou a CONTRATADA.

Caberá a Fiscalização a especificação de materiais vedada a preferência de marcas e produtos de igual desempenho.

Entende-se por desempenho o conjunto de atribuições e características equivalentes entre produtos de diferentes fabricantes.

9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

É certo que as exigências relacionadas à qualificação técnica para o Registro de Preços (e para o pregão) devem guardar pertinência com o escopo dos serviços propostos.

Nesse sentido, em cumprimento à legislação vigente, entende-se que as exigências devem se resumir ao que segue adiante.



A empresa deverá apresentar certidão de registro no Conselho Regional de engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e de seus respectivos responsáveis técnicos a ela vinculados nos Conselhos respectivos, nos seguintes ramos de arquitetura (CAU) ou engenharia:

- a) Engenharia civil ou arquitetura;
- b) Engenharia elétrica
- c) Engenharia agronômica, florestal ou ambiental.

Esta certidão e a documentação comprobatória da formação técnica deverão ser apresentada na fase de proposta de preços e na fase de habilitação, no primeiro caso, como critério para classificação e no segundo, para habilitação da empresa;

No caso de empresa sediada em outros Estados da Federação, somente será exigido o visto de CREA-MG ou CAU-MG na assinatura do contrato, caso sagre-se vencedor do certame.

A empresa deverá apresentar documentação através de Atestado(s), Certidão(ões) de capacidade técnica(s) ou Contrato(s) de fornecimento que comprove(m) que tenha prestado satisfatoriamente, para órgãos públicos da administração pública federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal ou ainda, para empresas privadas, serviços de natureza idêntica ou similares do presente termo compatíveis em características com o objeto desta licitação respeitando a relevância técnico-operacional estabelecida neste Termo de Referência.

Relevância técnico-operacional:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E/OU REFORMA EM PRÉDIOS PÚBLICOS (ADMINISTRATIVOS, EDUCACIONAIS, HOSPITALARES E/OU SIMILARES) COM PELO MENOS 94.000,00 m ² ;
2	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E/OU REFORMA EM ÁREAS EXTERNAS COM PELO MENOS 38.000,00 m ² .

A indicação de área indicada acima equivale a 10% do quantitativo de áreas edificadas do levantamento efetivado, apresentado no Anexo I deste termo.

A empresa deverá comprovar possuir, na data do certame, profissionais ou profissionais de nível superior, detentores de Atestados de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica por execução de serviços de características e



prazos semelhantes, averbada pelo CREA ou CAU, acompanhadas pelas respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, expedidas por esses Conselhos, que comprovem ter os profissionais executados os referidos serviços, limitada essa exigência às parcelas de maior relevância.

Relevância técnico-profissional:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	SERVIÇO DE ALVENARIAS COM TIJOLO CERAMICO OU BLOCO DE CONCRETO
2	REVESTIMENTO EXTERNO DE UMA VEZ, COM ARGAMASSA DE CIMENTO E TERRA PRETA DE EMBOCO OU SIMILAR EM PAREDES E TETOS
3	EXECUÇÃO DE PINTURAS EM FACHADA DE PREDIOS PÚBLICOS EM ALTURA
4	REVESTIMENTO CERAMICO EM PARADES E PISOS
5	PINTURA INTERNA OU EXTERNA SOBRE PAREDE COM REVESTIMENTO LISO
6	PINTURA INTERNA OU EXTERNA SOBRE ESQUADRIA DE FERRO
7	PINTURA INTERNA OU EXTERNA SOBRE ESQUADRIA DE MADEIRA
8	IMPERMEABILIZACAO COM MANTA A BASE ASFALTO
9	REFORMA OU CONSTRUÇÃO DE COBERTURA COM TELHA DE FIBROCIMENTO OU TELHA CERAMICA
10	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA E MÉDIA TENSÃO
11	RECUPERAÇÃO E/OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO E APARELHOS DIVERSOS PARA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA
12	INSPEÇÃO INTERNA DE COLETORES DE AGUAS PLUVIAIS E ESGOTO SANITARIOS POR MEIO DE CIRCUITO FECHADO DE TV COM GRAVAÇÃO DE VÍDEO
13	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE PREDIO PÚBLICOS
14	ADEQUAÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS PARA ATENDIMENTO A PESSOA COM NECESSIDADES ESPECIAIS -PNE
15	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PISO ELEVADO
16	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PISO CONDUTIVO
17	PLANTIO E MANUTENÇÃO DE GRAMA
18	CAPINA MANUAL DE VEGETAÇÃO
19	ROÇADA MANUAL DE VEGETAÇÃO
20	ROÇADA MECANIZADA DE VEGETAÇÃO
21	PODA E CORTE DE ÁRVORE

A comprovação de que os detentores das ARTs / RRTs são vinculados à empresa, se dará através de cópias das fichas de registro de empregados, das certidões de registro no CREA ou CAU, de contratos particulares de prestação de serviços, contrato de trabalho por prazo determinado ou por outros instrumentos que comprovem a existência de um laime entre a empresa e o profissional qualificado, em prazo compatível com a duração do prazo de execução do objeto.

Os Atestado(s) de Capacidade Técnica apresentados pela licitante, devem ter sido



emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, além de estar devidamente registrado nas entidades profissionais competentes, comprovando aptidão pertinente e compatível com o objeto desta contratação.

O(s) Atestado(s) deve(m) conter o nome, endereço e telefone de contato dos atestadores, ou qualquer outro meio com o qual o CISREC possa valer-se para manter contato com os declarantes em sede de diligência.

Para fins da comprovação do previsto neste anexo quanto ao item “SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA)”, os atestados deverão se relacionar a contratos executados com características similares ao previsto neste instrumento no que diz respeito ao objeto, especialmente quanto ao critério de continuidade dos serviços, capilaridade e distribuição das estruturas em diversas localidades e à descrição dos serviços do objeto, relacionados à manutenção de bens imóveis, compreendendo ao menos serviços de engenharia civil, elétrica e mais um ramo da engenharia.

Não serão aceitos individualmente serviços de manutenção relacionado a apenas um determinado ramo de serviço, por exemplo, destinados à serviços de manutenção preventiva de aparelhos de ar-condicionado, ou manutenção elétrica. Será aceito, no entanto, que a comprovação das áreas de atuação dos atestados se dê de forma separada, por meio da apresentação de diversos atestados, todavia, exige-se que para cada ramo apresentado, conste a quantidade mínima prevista;

A documentação apresentada para atendimento ao item citado no CAPUT deverá representar o período contratual mínimo de 2 anos, aceitando-se mais de um contrato ou a soma de diversos períodos, desde que respeitada a temporalidade mínima e em todos os atestados, as quantidades para os itens indicados como de maior relevância;

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 da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

Os serviços de manutenção corretiva e preventiva têm como justificativa a necessidade de atendimento às demandas de caráter imediato (pequenos reparos) compreendendo serviços que demandam atuação contínua mediante programação e demandas emergenciais, devendo ser objeto de dimensionamento por meio de Plano de Manutenção próprio, documento que deve ser juntado à proposta, formalizado em documento que deve ser elaborado pela licitante mediante os seguintes requisitos obrigatórios:

- a) Elaborado na forma de estudo técnico de manutenção preventiva



- considerando todos os itens/grupos individualmente;
- b) Considerando para demandas emergenciais o tempo de atendimento de até 3 horas;
 - c) Dimensionamento das equipes de manutenção preventiva com quadro mínimo de 4 profissionais por equipe, de modo que as demandas solicitadas, de diversas naturezas, sejam atendidas de acordo com os demais requisitos previstos neste item e do Termo de Referência, devendo basear-se, apenas a título de estudo, nos quantitativos ali destacados;
 - d) Listar equipamentos mínimos das equipes, inclusive veículos, se for o caso, que poderão ser utilizados para fins de atendimento à demanda de cada item/grupo, incluindo também o dimensionamento estimado para as ações corretivas, de adaptação, adequação, modernização e outras.
 - e) Apresentação de um planejamento físico-financeiro detalhando a mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e veículos a serem utilizados para cada Plano de Manutenção, em função da estimativa de serviços a serem efetivados com base na tabela referencial (serviços definidos no plano de manutenção preventiva), atendendo em todos os casos aos requisitos exigidos neste item e dos elementos constantes deste Termo de Referência;
 - f) Apresentação da memória de cálculo para aplicação das quantidades apresentadas;
 - g) Considerar que cada unidade deve receber ao menos uma visita semanal preventiva;
 - h) Definir onde será a localidade base de saída da equipe, podendo ser mais de uma, a critério da necessidade do trabalho;
 - i) Descrição de sugestão de serviços básicos que serão executados em caráter preventivo em cada visita, bem como o tempo de realização de cada um destes, indicando a periodicidade mínima necessária para cada um destes;
 - j) Apresentação da memória de cálculo e justificativa técnica que embase a quantidade de equipes de manutenção que serão disponibilizadas em função dos parâmetros estabelecidos, inclusive em função da periodicidade dos serviços e demais fatores aqui descritos;

O documento descrito no item anterior deverá ser encaminhado em conjunto com a proposta como condição para classificação, sendo objeto de validação posterior pela equipe técnica deste órgão quanto ao cumprimento aos elementos aqui estabelecidos como condição para classificação da proposta eventualmente declarada vencedora.

O documento apresentado deverá ainda ser acompanhado de declaração de que a empresa está ciente da demanda de serviços e dos critérios estabelecidos para atendimento às demandas de manutenção preventiva, comprometendo-se a atender aos critérios ali definidos, e no mínimo aos parâmetros apresentados no documento que elaborou em anexo.



Deverá ainda declarar que está ciente de que os dados do plano de manutenção apresentado são meramente referenciais e poderão sofrer alterações para fins de atendimento às demandas do órgão, desde que não altere os parâmetros estabelecidos neste Termo de Referência, comprometendo-se a manter durante toda execução contratual, a estrutura necessária ao cumprimento desta demanda.

A documentação relacionada ao cumprimento dos itens acima deverá também ser apresentada junto da proposta readequada pela empresa declarada vencedora no prazo estabelecido para encaminhamento desta documentação no edital, como condição para sua classificação, detalhando os valores da composição de custos do planejamento físico-financeiro apresentado em conformidade com o desconto final ofertado após a etapa de lances para fins de validação de exequibilidade e atendimento aos requisitos técnicos estabelecidos.

A empresa participante do certame deverá ainda dimensionar a estrutura de administração mínima referente à proposta apresentada, utilizando no que couber, os mesmos parâmetros exigidos para os itens descritos neste tópico.

A apresentação de documentos sem compatibilidade ou em desconformidade com o disposto neste item do Termo de Referência determina a inabilitação da empresa participante do certame, tendo em vista que o conhecimento técnico sobre os aspectos que envolvem a prestação dos serviços é uma condição para que a proposta seja considerada válida, fator essencial para certames desta natureza.

10. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

As exigências relacionadas à qualificação econômico-financeira estão relacionadas a seguir.

Será obrigatória a apresentação de Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social e do imediatamente anterior a este, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

O balanço e demonstrações solicitados deverão ser representados por cópias reprográficas das páginas do livro diário onde se acham transcritos, acompanhadas de cópia reprográfica de seu Termo de Abertura e de Encerramento, comprovando registro na junta Comercial ou Sped, conforme o caso. Poderá também ser apresentada cópia reprográfica de publicação em jornal, na forma de Lei. As cópias deverão ser autenticadas.



Quando o balanço patrimonial do último exercício social estiver encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, poderá apresentá-los atualizados através da variação de índices oficiais do mês de encerramento, devendo indicar a data de atualização.

As Empresas constituídas como Sociedades Anônimas de Capital Aberto e Sociedades consideradas “Empresas de Grande Porte”, deverão apresentar seus balanços de acordo com as disposições contidas na Lei 11.638/2007.

Para as Sociedades por Cotas de Responsabilidade Limitada, é indispensável à indicação do número de registro do Livro Diário, do número das páginas em que se acham transcritas as demonstrações financeiras e do número de registro do Livro Diário na repartição competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas).

As empresas recém constituídas deverão apresentar Balanço de Abertura, devidamente registrado na repartição competente.

As empresas que se enquadram no Art.3º, da Instrução Normativa RFB nº 1.420, de 19 de dezembro de 2013, deverão apresentar a Escrituração Contábil Digital (ECD) transmitida ao Sistema Público de Escrituração Digital (Sped), por meio do Recibo de Entrega de Livro Digital e o Termo de Autenticação com a sua respectiva numeração.

Comprovação de que a licitante está em boa situação financeira, através da apresentação dos seguintes índices:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE (ILC) IGUAL OU SUPERIOR A 1,0 (UM) OBTIDO PELA FÓRMULA:

$$\text{ILC} = \frac{\text{AC}}{\text{PC}}$$

ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL (ILG) IGUAL OU SUPERIOR A 1,0 (UM) OBTIDO PELA FÓRMULA:

$$\text{ILG} = \frac{\text{AC} + \text{RLP}}{\text{PC} + \text{ELP}}$$

ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO IGUAL OU INFERIOR A 0,5 (MEIO) CALCULADO PELA FÓRMULA:

$$\text{IE} = \frac{\text{PC} + \text{ELP}}{\text{AT}}$$



ONDE:

AC = ATIVO CIRCULANTE PC = PASSIVO CIRCULANTE

RLP= REALIZÁVEL À LONGO PRAZO ELP= EXIGÍVEL À LONGO PRAZO PC = PASSIVO

CIRCULANTE

ELP= EXIGÍVEL A LONGO PRAZO AT = ATIVO TOTAL

O Índice de Liquidez Corrente (ILC) e o Índice de Liquidez Geral inferior a 1,00 (um), bem como o Índice de Endividamento Geral superior a 0,5 (meio) desqualifica a licitante.

Comprovação da existência de Capital Social ou Patrimônio Líquido mínimo de 10% sobre o valor estimado da presente licitação, a ser apurado com base no balanço do último exercício, conforme disposição do art. 69, §4º da Lei Federal 14.133/2021.

As empresas deverão apresentar o demonstrativo do valor residual dos contratos, no qual deverá constar relação detalhada das obras e serviços contratados (em execução, paralisadas e a executar), das obras e serviços próprios, sobre os quais se aplique também capital próprio, para fins de definição de sua capacidade financeira para assumir o presente compromisso junto ao certame.

As empresas deverão apresentar Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

11. Da formalização e prazo de validade da Ata de Registro de Preços

Homologada a licitação, o Registro de Preços será formalizado por intermédio da lavratura de Ata de Registro de Preços - ARP, nas condições previstas neste Termo de Referência.

O Órgão Gerenciador convocará formalmente o beneficiário do Registro de Preços, com antecedência mínima de 03 (três) dias, informando o local, data e hora para a assinatura da Ata de Registro de Preços.

No ato da convocação será informado, também, o desconto que constará da Ata de Registro de Preços, para que o prestador possa avaliar a possibilidade de formalização do compromisso.



No caso do beneficiário do Registro de Preços primeiro classificado, após convocado, não comparecer ou se recusar a assinar a Ata de Registro de Preços, sem prejuízo das cominações a ele previstas neste Termo de Referência, o Órgão Gerenciador convocará os demais licitantes, na ordem de classificação, mantido o preço do primeiro classificado na licitação.

A Ata de Registro de Preços resultante deste Pregão terá validade de 12 (doze meses) meses, prorrogável por igual período, com renovação do prazo e quantitativos, nos termos da legislação aplicável, tendo como termo inicial a publicação do extrato da Ata de Registro de Preços no Diário Oficial do Consórcio, conforme art. 84 da Lei Federal 14.133/2021.

Durante o prazo de validade da Ata de Registro de Preços, o Órgão Gerenciador não será obrigado a firmar as contratações que dela poderão advir, facultando-se a realização de licitação específica para aquisição pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro de Preços a preferência para realizar os serviços, em igualdades de condições.

A contratação com o beneficiário dos preços registrados, após a indicação pelo órgão gerenciador, do registro de preços, será formalizada por intermédio de emissão de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, ordem de serviço ou outro instrumento hábil.

12. ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

A Ata de Registro de Preços, durante sua validade, poderá ser utilizada por qualquer Órgão ou Entidade da Administração Pública que não tenha participado do certame licitatório, mediante anuênciia do Órgão Gerenciador, desde que devidamente justificada a vantagem e respeitadas no que couber, as condições e as regras estabelecidas na Lei Federal 14.133/2021.

Caberá ao beneficiário da Ata de Registro de Preços, observadas as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação ou não da prestação dos serviços desde que estes serviços não prejudique as obrigações anteriormente assumidas com o Órgão Gerenciador e Órgãos Participantes.

As aquisições ou contratações adicionais a que se refere este item não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e para os órgãos participantes. Não poderá ainda 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

Uma vez constatada sua vantajosidade na adesão a Ata de Registro de Preços, o Órgão ou Entidade não participante deverá encaminhar ofício, devidamente assinado, juntamente com a anuênciia do beneficiário do Registro de Preços, para o seguinte endereço: licitacao@cisrec.mg.gov.br

A autorização de adesão de Órgãos ou Entidades à Ata de Registro de Preços, ocorrerá mediante anuênciia formal do Órgão Gerenciador.

Uma vez autorizada sua adesão, o Órgão não participante deverá efetivar a contratação solicitada em até 90 (noventa) dias, observado o prazo de vigência da Ata de Registro de Preços, sob pena de ter sua autorização cancelada;

Ao Órgão ou Entidade não participante que aderir à Ata competente os atos relativos à cobrança do cumprimento das obrigações contratualmente assumidas e a aplicação, observada a ampla defesa e o contraditório, de eventuais penalidades decorrentes do descumprimento de cláusulas contratuais, em relação as suas próprias contratações, informando as ocorrências ao Órgão Gerenciador.

Com vistas a dar celeridade ao processo, o Órgão ou Entidade não participante deverá obter a anuênciia do beneficiário do Registro de Preços antes de solicitar adesão (“carona”) a Ata de Registro de Preços.

Os Órgãos ou Entidades autorizados não poderão adequar o objeto pretendido à Ata de Registro de Preços, alterando especificações, características, periodicidade, frequênciia na execução, prazos de recebimento, quantitativos, métodos, etc., por mínimas que possam parecer, para sanear suas necessidades.

Em caso de autorização de “Adesão”, o Órgão não participante, poderá obter cópia integral do procedimento, com vistas à composição de seu processo administrativo.

13. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO OU INSTRUMENTO HÁBIL

O Contrato decorrente do Sistema de Registro de Preços deverá ser assinado no prazo de validade da Ata de Registro de Preços.



Os Contratos decorrentes do Registro de Preços poderão ser alterados, observado o disposto na Lei Federal 14.133/2021.

O prazo para assinatura do Contrato é de 05 (cinco) dias, contados da data da intimação, sob pena de o adjudicatário decair do direito de fazê-lo e incorrer em penalidades previstas na legislação.

Decorrido o prazo de assinatura do Contrato sem manifestação do adjudicatário, é facultado ao Consórcio convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto aos preços, devidamente atualizados, se for o caso, ou revogar a licitação.

Os contratos decorrentes deste Registro de Preços terão sua vigência conforme as disposições contidas no instrumento convocatório, obedecido ao disposto no art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

Os contratos decorrentes deste Registro de Preços serão formalizados a qualquer tempo, dentro do prazo de validade da respectiva Ata.

14. REVISÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

Os preços registrados poderão ser revistos decorrência de eventual redução de preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos serviços registrados, cabendo ao Órgão Gerenciador promover as negociações junto ao beneficiário do registro, observados as disposições do art. 82, §5º, IV da Lei Federal 14.133/2021.

Quando o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o Órgão gerenciador convocará o beneficiário do registro de preços para negociarem a redução dos preços aos valores praticados no mercado.

Frustrada a negociação, o beneficiário do Registro de Preços será liberado do compromisso assumido.

Na hipótese do item anterior, o Órgão Gerenciador convocará os demais participantes, visando igual oportunidade de negociação.



Quando o preço de mercado se tornar superior aos preços registrados e o beneficiário do Registro de Preços, mediante requerimento devidamente comprovado, não puder cumprir o compromisso, o Órgão Gerenciador poderá:

- a. Liberar o beneficiário do registro de preços do compromisso assumido, sem aplicação de penalidade, confirmando a veracidade dos motivos e comprovantes apresentados, e se a comunicação ocorreu antes do pedido;
- b. Convocar os demais classificados, visando igual oportunidade de negociação.

Não havendo êxito nas negociações, o Órgão Gerenciador procederá à revogação da Ata de Registro de Preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção da contratação mais vantajosa.

15. CANCELAMENTO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

O beneficiário do registro de preços terá seu registro cancelado quando:

- a. Descumprir as condições da Ata de Registro de Preços ou exigências do instrumento convocatório que deu origem ao registro de preços;
- b. Não retirar a respectiva nota de empenho e ordem de serviços, no prazo estabelecido pelo Órgão Gerenciador, sem justificativa aceitável;
- c. Não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese de este se tornar superior àqueles praticados no mercado;
- d. Sofrer sanção prevista na legislação aplicável;
- e. Tiver presentes razões de interesse público;
- f. A pedido do beneficiário do registro de preços.

O cancelamento do registro de preços, nas hipóteses previstas, assegurados o contraditório e a ampla defesa, será formalizado por despacho da autoridade competente do Órgão Gerenciador.

O beneficiário do Registro de Preços poderá solicitar o cancelamento de seu registro de preço na ocorrência de fato superveniente que venha comprometer a perfeita execução contratual, decorrente de caso fortuito ou de força maior devidamente comprovado e justificados.



16. PRAZO DE EXECUÇÃO

A execução dos serviços, quando solicitada, ocorrerá por conta e risco do beneficiário do Registro de Preços e será procedida de acordo com as necessidades do órgão gestor que fixará o serviço necessário e o prazo de execução do serviço através de Ordem de Serviço.

17. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

Os recebimentos provisório e definitivo serão realizados na forma do artigo 140 da Lei Federal 14.133/2021, observadas as demais condições previstas em procedimento interno para o recebimento dos serviços de cada ente gestor.

O **Recebimento Provisório** só poderá ocorrer se satisfeitas as seguintes condições:

- a) Realização de todos os ensaios e testes, envolvendo a completude de todos os serviços envolvidos na execução;
- b) Realização de todas as medições e/ou apropriações referentes a reduções, acréscimos e modificações;

A fiscalização do contrato realizará o levantamento de eventuais pendências executivas a serem satisfeitas pela Contratada.

O(s) Termo(s) de **Recebimento Definitivo** do(s) serviço(s) contratado(s) será(ão) lavrado(s) de acordo com o constante no mesmo diploma legal, em 30 (trinta) dias após o último recebimento provisório, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- a) Atendidas todas as reclamações da Assessoria Técnica dos Municípios Consorciados, referentes a defeitos ou imperfeições verificadas em quaisquer elementos dos serviços;
- b) Solucionadas todas as reclamações porventura feitas, quanto à falta de pagamento de operários ou de fornecedores de materiais, de encargos sociais e tributários concernentes à execução do objeto, ou, ainda, de prestadores de serviços



empregados na execução dos serviços;

Entrega dos seguintes documentos:

- a) Comprovante de inexistência de débitos para com o Sistema da Seguridade Social, CREA/CAU e FGTS;
- b) Diário da Obra original; e
- c) Certidões negativas de que não pesam sobre os serviços quaisquer ações judiciais por prejuízos causados a terceiros.

O Órgão Gerenciador reserva-se no direito de não aceitar os serviços em desacordo com o previsto neste instrumento convocatório, podendo rescindir o contrato na forma da Legislação aplicável.

A eventual aceitação dos serviços por parte do Órgão Gerenciador não eximirá o beneficiário do Registro de Preços da responsabilidade de quaisquer erros, imperfeições ou vícios que eventualmente venham a ser detectados posteriormente, ficando as despesas decorrentes da reparação por conta exclusiva do beneficiário do Registro de Preços, na forma do art. 140 da Lei Federal 14.133/2021.

18. CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E PAGAMENTO

Os serviços objeto deste Termo de Referência deverão ser realizados em conformidade com as Ordem de Serviços emitidas pelos entes contratantes, desde que compatível com a proposta ofertada e as especificações contidas no Memorial Descritivo (ANEXO I-C) e no Termo de Referência.

Sem prejuízo de outras condições de prestação de serviços que estejam previstas na ARP, na Ordem de Serviço ou em outro instrumento equivalente, de modo expresso ou de modo implícito como decorrência das especificações, a execução dos serviços, quando solicitada, ocorrerá sob inteira responsabilidade do Contratado a quem compete observar as necessidades do Órgão Gestor e do órgão Gerenciador que fixará outras condições que se façam imperiosas, caso necessário ao atendimento das especificidades de cada



intervenção.

Do beneficiário do Registro de Preços após o recebimento da Ordem de Serviços de cada atividade que irá desenvolver, antes do início dos trabalhos, poderá ser requerida apresentação de Plano de Execução e Desenvolvimento dos serviços (ou documento equivalente), juntamente com o cronograma, que visa garantir o bom e adequado andamento dos serviços a serem executados.

Esse plano (ou equivalente) deverá conter:

- a) Os serviços a serem executados, com os respectivos preços por item/subitem e total para execução, observando o percentual de desconto fixado na Ata de Registro de Preços;
- b) Descrição e detalhamento dos processos executivos (incluindo utilização de equipamentos e materiais, quando o caso, e pessoal);
- c) Descrição do sistema de controle de qualidade dos serviços que serão utilizados;
- d) O prazo para execução dos serviços de acordo com o solicitado na Ordem de Serviços;

O plano de execução e desenvolvimento dos serviços bem como o cronograma será analisado pelo Órgão Gestor e, poderá sofrer adequações visando melhor atender às suas necessidades;

Os serviços solicitados serão de responsabilidade do emissor da Ordem de Serviços que se encarregará da fiscalização e acompanhamento técnico da execução dos mesmos.

O órgão gerenciador (CISREC) poderá oferecer estrutura de fiscalização contratual em apoio aos municípios consorciados, caso disponível e no limite de sua capacidade técnica e operacional, atuando, nesse caso, como órgão responsável pelo controle e acompanhamento dos serviços, em atendimento às demandas do órgão gestor do contrato (município contratante).

Os pagamentos serão realizados no prazo legal, após a apresentação da(s) nota(s) fiscal (is) / fatura(s), acompanhadas da respectiva medição dos serviços executados e, mediante a comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias, por meio de depósito na conta corrente bancária em nome do beneficiário do Registro de Preços, indicada pelo mesmo na sua proposta, condicionada à liquidação de cada despesa pela unidade gestora do Órgão Gerenciador, atestando a execução satisfatória dos serviços correspondentes e observadas as demais exigências a seguir indicadas:



Em caso de irregularidade(s) na(s) nota(s) fiscal (is) / fatura(s), o prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondentes(s) regularização(ões);

Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente;

O faturamento deverá ocorrer através de nota(s) fiscal (is) / fatura(s), sob pena de inadmissão da prestação de serviços.

Deverão ser anexados às respectivas medições os comprovantes de pagamento do FGTS e INSS, devidamente quitados e rubricados pelos engenheiros ou arquitetos responsáveis do beneficiário do Registro de Preços;

Para receber seus créditos o beneficiário do Registro de Preços deverá comprovar a regularidade fiscal e tributária que lhe foram exigidas quando da habilitação, não sendo este critério, impeditivo de pagamento, todavia, a não apresentação deste documento ensejará a paralisação dos serviços, aplicando-se ao responsável as penalidades cabíveis.

Nenhum pagamento será efetuado ao beneficiário do Registro de Preços caso os documentos necessários estejam com prazo de validade vencido, bem como se houver pendência de liquidação de qualquer obrigação que lhe foi imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou de correção monetária.

A ausência da documentação exigida implicará no não pagamento dos serviços, ficando o Órgão Gerenciador, isento de qualquer ônus adicional por tal medida.

Todos os encargos sociais, trabalhistas e fiscais, insalubridade, taxas e emolumentos que recaírem sobre o objeto da presente contratação, correrão por conta do Contratado, estando ainda incluídos em seu preço, todos os custos diretos e indiretos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o objeto que vier a ser contratado.

Nenhum outro pagamento será devido pelo órgão gestor ao CONTRATADO, seja a que título for, nem direta, nem indiretamente, sendo certo que este é o único responsável pelo cumprimento de todas as obrigações legais e regulamentares que se produzirem na execução desta da Ata de Registro de Preços.

Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer fatura ou crédito existente no Consórcio em favor do beneficiário do Registro de Preços. Caso o mesmo seja superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário.

É vedada a antecipação de pagamentos sem a contraprestação dos serviços.

19. MEDIÇÕES

Somente serão medidos itens efetivamente executados.

As medições referentes aos materiais, cujo fornecimento estiver a cargo do



beneficiário do registro de preços, somente serão efetuados após a aplicação ou assentamento dos mesmos.

Procedimentos para a tramitação das medições dos serviços na fase intermediária:

Os serviços serão medidos de acordo com sua execução;

As memórias de medição deverão ser encaminhadas à equipe de fiscalização, por meio digital e físico (neste último caso, a critério de cada órgão gestor), em formato de planilha;

Após a aprovação da medição, a equipe de fiscalização solicitará a apresentação da nota fiscal correspondente ao beneficiário do registro de preços.

A documentação, juntamente com anexos, será encaminhada à área técnica responsável para as providências relativas ao pagamento.

Toda documentação será enviada ao operador financeiro do órgão repassador, que fará as devidas análises e vistorias para posterior liberação dos recursos;

Após tal liberação será depositado o pagamento da medição;

Todas as medições deverão ser entregues, juntamente com os documentos relacionados neste Termo de Referência devidamente carimbados e assinados pelos Engenheiros e/ou Arquitetos do Consórcio que sejam designados para tarefas tais (fiscal/gestor), caso exigidas em meio físico.

Toda e qualquer medição somente será tramitada normalmente se estiver acompanhada, sem exceção, pelos documentos abaixo relacionados:

- a) Requerimento constando nome da Unidade, número de processo e de contrato, dados da empresa.
- b) Planilha de Custos com a medição dos itens realizados.
- c) Relação contendo nome, função e carga horária dos profissionais contemplados na Planilha de Custos apresentada.
- d) Consolidado das ordens de serviços executados na Manutenção Preventiva, por ordem de serviço crescente informando - local, data do início e do término, custo do serviço e outras informações que deverão estar contempladas em formulário próprio da CONTRATADA.
- e) Cópia das notas fiscais dos materiais, em caso de mero fornecimento para estoque, desde que autorizado e comprovadamente utilizados para manutenção preventiva com atesto de recebimento pelo setor competente.
- f) Checklist dos serviços preventivos de acordo com as rotinas estabelecidas no Plano de Manutenção.
- g) Ordens de Serviços executados pela Manutenção Corretiva no período, contendo, entre outras informações, o quantitativo e



custo dos serviços executados em formulário próprio da CONTRATANTE.

- h) Nos casos de manutenção corretiva, constar a justificativa, orçamento (com base na tabela referencial utilizada), memorial e relatório fotográfico do “antes” e “depois” da intervenção.
- i) Croqui ou Planta Indicativa do local onde o serviço de Manutenção Corretiva foi executado, quando necessário e solicitado pela fiscalização.
- j) Consolidação das ordens de serviços executadas na Manutenção Corretiva, por ordem de serviço crescente informando o local, data do início e término, custo do serviço e outras informações que deverão estar contempladas em formulário próprio da CONTRATADA.
- k) Análise estatística dos serviços executados por grupo, setor e/ou outros indicadores considerado relevante pelo Gestor do Contrato. Essa análise servirá de subsídio ao Gestor do Contrato para um melhor controle da incidência de tipos de serviços por setor na Unidade, visando o planejamento, a programação e o controle.
- l) Avaliação da atuação da CONTRATADA feita pela Fiscalização em formulário próprio da CONTRATANTE.
- m) Relatório de assiduidades dos profissionais.
- n) O Relatório Mensal de medição deverá ser entregue para análise da Fiscalização até o 3º dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviços. A Fiscalização, por sua vez, terá até 2 (dois) dias úteis para devolver o Relatório para que a CONTRATADA execute as possíveis correções. A CONTRATADA terá até 02 (dois) dias úteis para efetuar a entrega da versão final do Relatório Mensal à Fiscalização e emissão da Nota Fiscal. O Relatório Mensal aprovado pela fiscalização deverá ser emitido em versão eletrônica (formato de arquivo “pdf”) e em versão impressa (quando solicitado).

A medição a ser apresentada pela CONTRATADA deverá ser feita no prazo mínimo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da Ordem de início dos serviços, como uma das condições para liberação da emissão. Poderá ser emitida medição em prazo inferior ao citado neste item, desde que autorizado pela Fiscalização e justificável para ajuste de pró-rata ou para melhor organização dos serviços.

As medições serão efetuadas de acordo com o efetivo avanço dos serviços, devendo estar de acordo com o cronograma de desembolso.

Caberá à fiscalização o levantamento in loco dos serviços efetivamente executados. Deverá ser elaborada memória de cálculo das medições, com identificação dos locais da sua realização.

Para obtenção do valor de medição de cada ordem de serviço, será observado o seguinte procedimento:



- a) As quantidades medidas serão multiplicadas pelos respectivos preços unitários.
- b) O valor de cada medição corresponderá ao somatório dos produtos obtidos nos termos da alínea anterior, considerando o desconto ofertado sobre itens da tabela referencial SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP, caso aplicável.
- c) Durante a fase executiva, todos os itens e serviços deverão ser orçados com referência nas publicações SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP, utilizando a mesma data base indicada na Planilha de Composição de Custos (ANEXO I-B) ou a mais atualizada, definida pela fiscalização.
- d) Caso o objeto de cotação não esteja representado em nenhuma das referidas publicações, será feita uma pesquisa preço em, no mínimo, três cotações de fornecedores diferentes, vencendo aquela que possuir o menor preço, obedecendo aos critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

IMPORTANTE:

A medição a ser apresentada pelas empresas eventualmente interessadas em participar do certame deverão levar em consideração que esta licitação está sendo efetivada com apenas um item, todavia, as medições apresentadas deverão contemplar separadamente na medição consolidada a separação de 3 subgrupos destinados a demonstrar de forma separada as despesas com Administração e Coordenação, Manutenção Preventiva e os Serviços eventuais de Adequação, Adaptação, Modernização, Urbanização e outros, conforme modelagem prevista no ANEXO I-E.

Destaca-se ainda que os custos destinados aos serviços eventuais apenas poderão contemplar serviços, sem qualquer cobrança de itens relacionados à mão de obra.

Fica estabelecido ainda que os custos com administração e coordenação conforme previsto no Memorial Descritivo deste objeto – Anexo I-C, não poderão superar no todo ou mensalmente a 10% do cronograma estabelecido para a presente contratação, conforme ANEXO I-F.

A revisão de preços em contratos ou em Ata de registro de preços poderá ocorrer nas situações previstas e não possui prazo mínimo para sua concessão, desde que comprovado o aumento dos custos gerador de ônus insuportável ao fornecedor;

Devido às características do contrato a ser firmado, relacionado à prestação de serviços de manutenção continuada, que não permite a mensuração anterior dos serviços a serem executados, fica estabelecido que as tabelas referenciais aplicadas às medições apresentadas por ocasião da execução dos serviços serão aquelas de no máximo 2 meses anteriores à referência da medição. Em resumo, se a medição



apresentada for referente ao mês de julho, a tabela referencial a ser aplicada aos itens medidos deverá ser no máximo aquela referente ao mês de maio ou a próxima anterior, caso não disponível.

20. SUBCONTRATAÇÃO

O beneficiário do Registro de Preços poderá ceder ou subcontratar os serviços objeto deste Termo de Referência, mediante autorização do Órgão Gestor, sendo vedada a efetivação com empresa que tenha participado de qualquer etapa da licitação.

A autorização de subcontratação concedida não eximirá o beneficiário do Registro de Preços da responsabilidade total pelo cumprimento de todos os termos e condições deste Termo de Referência.

As regras específicas sobre subcontratação serão estabelecidas por cada ente gestor CONTRATANTE, de acordo com as suas respectivas legislações, conforme disposto no art. 122, §2º da Lei Federal 14.133/2021.

21. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

O setor competente para autorizar e fiscalizar o cumprimento do objeto desta licitação em cada órgão gestor será designado oportunamente, observados os dispositivos da Lei 14.133/2021 e demais instrumentos vigentes, além dos julgados e entendimentos dos órgãos de controle pertinentes à matéria de atuação, podendo ser realizada pelo Órgão Gestor ou pelo órgão Gerenciador, através de seus representantes designados por meio de portaria emitida para este fim, de forma a fazer cumprir, rigorosamente, os serviços, os prazos e condições do presente Termo de Referência, a proposta e as disposições da Ata de Registro de Preços.

Os profissionais indicados para atuar na fiscalização dos serviços deverão ter aptidão técnica para exercício de atividade compatível com o objeto deste, com formação ao menos em engenharia e arquitetura e registro válido para atuação nesta atividade.

Sem prejuízo da plena responsabilidade do beneficiário do Registro de Preços perante o Órgão Gerenciador ou a terceiros, todos os trabalhos contratados estarão sujeitos a mais ampla e irrestrita fiscalização do Órgão Gerenciador, a qualquer hora, por seus representantes devidamente credenciados.

O Órgão Gestor ou Gerenciador far-se-á representar no local de realização dos serviços por seu Fiscal designado e, na falta ou impedimento deste, por seu substituto com as mesmas atribuições e poderes.

O Órgão responsável pela fiscalização, sem prejuízo das suas atribuições de



fiscalização, poderá contratar profissionais consultores ou empresas especializadas, para o controle qualitativo e quantitativo dos serviços, assim como, o acompanhamento e desenvolvimento da execução.

À Fiscalização compete: o acompanhamento e controle da execução dos serviços, as avaliações e medições dos serviços, até sua conclusão, observadas todas as condições expressas nos documentos que compõem a Ata de Registro de Preços.

A Fiscalização lançará no Livro de Ocorrência todas as observações dignas de registro para controle dos serviços, devidamente assinadas pelo preposto do beneficiário do Registro de Preços.

Toda troca de informações e correspondências entre o beneficiário do Registro de Preços e o Órgão responsável pela fiscalização, bem como todas as instruções da Fiscalização ao beneficiário do Registro de Preços, devem ser por escrito, cabendo o seu registro no Diário de Obras.

Todos os expedientes escritos do beneficiário do Registro de Preços, após seu registro, serão encaminhados ao Órgão responsável pela fiscalização, para decisão, acompanhados de parecer da Fiscalização.

Compete à Fiscalização ter prévio conhecimento da ocorrência operacional das frentes e fases dos serviços, a fim de que seja obtido melhor rendimento, sem prejuízo da boa execução dos trabalhos.

A ocorrência de obstáculos e imprevistos durante a execução dos serviços obrigará ao beneficiário do Registro de Preços a fazer comunicação escrita dos fatos, cabendo à Fiscalização a decisão sobre as ocorrências.

A Fiscalização, constatando inoperância, incapacidade ou qualquer ato desabonador da conduta técnica ou operacional do CONTRATADO, poderá determinar o afastamento do preposto ou de qualquer empregado do beneficiário do Registro de Preços, bem como de subempreiteiras e/ou subcontratadas.

Compete à Fiscalização, em conjunto com as demais áreas do Órgão Gerenciador, resolver as dúvidas e as questões expostas pelo beneficiário do Registro de Preços, dando-lhes soluções rápidas e adequadas.

Qualquer erro ou imperícia na execução, constatada pela Fiscalização ou pelo próprio beneficiário do Registro de Preços, obrigando-a, à sua conta e risco, à correção, remoção e nova execução das partes impugnadas, mesmo que o erro resulte da insuficiência dos levantamentos.

A inobservância ou desobediência às instruções e ordens da Fiscalização importará na aplicação das multas contratuais, relacionadas com o andamento dos serviços, e no desconto das faturas das despesas a que o beneficiário do Registro de Preços tenha dado causa, por ação ou omissão.

A Fiscalização poderá determinar a paralisação dos serviços, por razão relevante de



ordem técnica, de segurança ou motivo de inobservância e/ou desobediência às suas ordens e instruções, cabendo ao CONTRATADO todos os ônus e encargos decorrentes da paralisação.

A determinação da paralisação, citada no item anterior, vigorará enquanto persistirem as razões da decisão, cabendo ao Órgão responsável pela fiscalização formalizar a sua suspensão.

No prazo de observação dos serviços, o beneficiário do Registro de Preços deverá executar, sob sua inteira responsabilidade, os trabalhos de reparos, consertos, reconstrução, retificação e restauração de defeitos ou falhas verificadas pela Fiscalização, após a emissão do Termo de Recebimento dos serviços.

AÇÕES DA FISCALIZAÇÃO A SEREM ADOTADAS PARA MITIGAÇÃO DE RISCOS

Além da exigência do cumprimento dos ditames deste Termo de Referência e demais instrumentos que compõe os anexos do Instrumento Convocatório da licitação, deve ser objeto de atenção específica por parte da equipe de fiscalização da CONTRATANTE os seguintes aspectos legais e técnicos que deverão constar de checklist na análise da liberação das intervenções ou medições, conforme o caso.

- a) Acompanhamento da disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas intervenções executadas ou em andamento;
- b) Cobrança da participação ativa do Responsável Técnico ambiental e de Segurança do Trabalho da CONTRATADA com vistas à mitigação de riscos;
- c) Exigência da utilização de produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, reduzam o consumo de energia e de recursos naturais;
- d) Cobrança de que os projetos e solicitações de intervenções venham acompanhadas de avaliação de impactos de vizinhança, na forma da legislação urbanística, sob responsabilidade do CONTRATANTE;
- e) Adoção de medidas prévias à liberação de intervenções para fins de proteção do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado por investimentos realizados pela CONTRATANTE.
- f) Promoção do levantamento prévio da existência de afetações ambientais, jurídicas ou de caráter histórico-cultural junto à instituições como Poder Judiciário, IPHAN, órgãos ambientais,



dentre outros como critério para aprovação da realização de intervenção em imóveis com possibilidade de risco sobre este tipo de ocorrência, sob responsabilidade da CONTRANTE.

- g) Exigência para que todos os projetos realizados atendam aos critérios de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- h) A fiscalização deverá em sua atuação, verificar o cumprimento das seguintes diretrizes na execução dos serviços pela CONTRATADA:
 - I. menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
 - II. preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
 - III. maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
 - IV. maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
 - V. maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
 - VI. uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e
 - VII. origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

REQUISITOS DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE

Os instrumentos de controle instituídos pela fiscalização para acompanhamento e fiscalização dos serviços devem mediar ao menos os seguintes aspectos:

- I - Resultados alcançados, com a verificação dos prazos de execução, da qualidade e da quantidade demandada;
- II - Recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigidas;
- III - Qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;
- IV - Adequação do objeto prestado à rotina de execução estabelecida;
- V - Cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
- VI - Satisfação do usuário.

O Fiscal do Contrato deve atuar de forma a garantir o correto cumprimento da execução/fornecimento do contrato, devendo emitir relatório circunstanciado sobre irregularidades constatadas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, juntando todos os documentos que forem necessários para provar os fatos narrados, e remetê-lo ao Gestor do Contrato.

Fica estabelecido que em ato contínuo à assinatura do instrumento contratual, deverá ocorrer reunião técnica de apresentação dos requisitos de acompanhamento e fiscalização,



apresentação dos instrumentos e procedimentos de controle a serem aplicados na prestação dos serviços, bem como outros elementos necessários ao fiel atendimento aos ditames da legislação e dos instrumentos estabelecidos na licitação. Participarão da reunião de trabalho os representantes da CONTRATADA, incluindo ao menos 3 dos responsáveis técnicos indicados para participação do certame, e por parte do CONTRATANTE, os técnicos responsáveis pelo acompanhamento da execução, fiscais designados e outros profissionais técnicos envolvidos no processo de acompanhamento e fiscalização da prestação dos serviços, ficando à cargo da Diretoria Responsável a definição específica dos participantes.

Fica estabelecido ainda que os documentos de medição deverão seguir, no que couber a cada um dos entes gestores, aos modelos do ANEXO I-E.

22. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Pregão, para Registro de Preços, poderá garantida a prévia defesa, aplicar ao beneficiário do registro de preços as seguintes sanções:

Advertência, que será aplicada por meio de notificação via ofício, mediante contra-recebo do representante legal da contratada estabelecendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que o beneficiário do Registro de Preços apresente justificativas para o atraso, que só serão aceitas mediante crivo da Administração;

As multas serão definidas nos termos do Edital a ser elaborado em consonância com o presente.

Ficará impedido de licitar e de contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e de ampla defesa, enquanto perdurar os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, o beneficiário do Registro de Preços que convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar a Ata de Registro de Preços, deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do objeto pactuado, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal.

23. CONDIÇÕES CONTRATUAIS

Em caso de o beneficiário do Registro de Preços não assinar a Ata de Registro de Preços, não celebrar o ajuste ou não assinar a nota de empenho ou ordem de serviço no prazo estabelecido, reservar-se-á ao Órgão Gerenciador, o direito de convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação para fazê-lo, em igual prazo e nas mesmas



condições, ou revogar a licitação, independentemente das sanções previstas para o beneficiário do registro de preços neste Termo de Referência.

Até a assinatura da Ata, a proposta da licitante vencedora poderá ser desclassificada se o Consórcio tiver conhecimento de fato superveniente à sua habilitação, conhecido após o julgamento.

Ocorrendo à desclassificação da proposta da licitante vencedora por fatos referidos no item anterior, o Consórcio poderá convocar as licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação de acordo com a Legislação em vigor.

A associação do beneficiário do registro de preços com outrem, a cessão ou transferência parcial, bem como a fusão, a cisão ou a incorporação, só serão admitidas quando apresentada a documentação comprobatória que justifique quaisquer das ocorrências e com o consentimento prévio e por escrito do Consórcio e desde que não afete a boa execução da Ata de Registro de Preços.

24. OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO DO REGISTRO E PREÇOS

O beneficiário do registro de preços se obriga, além das disposições contidas neste Termo de Referência e no Memorial Descritivo (ANEXO I-C), a:

Obriga-se a manter, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da Ata de Registro de Preços.

A tolerância do Consórcio com qualquer atraso ou inadimplemento por parte do beneficiário do registro de preços não importará, de forma alguma, em alteração da Ata de Registro de Preços, podendo o Órgão Gerenciador exercer seus direitos a qualquer tempo.

O beneficiário do registro de preços é responsável pelo pagamento de todos os encargos, ações, ônus ou débitos trabalhistas, tributários, previdenciários, fiscais, administrativos, comerciais, cíveis e penais decorrentes da execução da Ata de Registro de Preços e quaisquer outras contribuições que sejam exigidas para a prestação dos serviços, conforme disposto no art. 121 da Lei Federal 14.133/2021.



O beneficiário do registro de preços assumirá inteira responsabilidade pelas obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária de acidentes de trabalho e quaisquer outras relativas a danos a terceiros.

A inadimplência do beneficiário do registro de preços com referência a todos os encargos, ações, ônus ou débitos decorrentes da Ata de Registro de Preços não transferem ao Órgão Gerenciador ou Gestor a responsabilidade por seu pagamento.

O beneficiário do registro de preços obrigar-se-á a desenvolver os serviços objeto deste Termo de Referência sempre em regime de entendimento com a fiscalização, dispondo esta de amplos poderes para atuar no sentido do fiel cumprimento da Ata de Registro de Preços.

O beneficiário do registro de preços obrigar-se-á, após Ordem de Início, providenciar documento hábil para anotação da fiscalização e do beneficiário da Ata de Registro de Preços de todas as ocorrências relacionadas com a execução da Ata de Registro de Preços, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. As decisões que ultrapassem o limite de competência da fiscalização deverão ser solicitadas aos seus superiores para a adoção das medidas cabíveis.

O beneficiário do registro de preços obrigar-se a apresentar os relatórios de execução dos serviços, para que o Órgão Gerenciador fiscalize os serviços apresentados no relatório, emitindo parecer de conformidade ou não conformidade. Neste último caso os serviços deverão ser refeitos sob responsabilidade do beneficiário da Ata de Registro de Preços.

O beneficiário do registro de preços obrigar-se-á a manter no local da realização dos serviços o seu responsável técnico, ou fazer-se representar no local por engenheiro habilitado junto ao CREA/CAU para dar execução à Ata de Registro de Preços.

O escritório de obras, depósito de materiais, refeitório, vestiário, apoio administrativo e demais instalações de responsabilidade do beneficiário da Ata de Registro de Preços, deverão estar de acordo com as normas do Ministério do Trabalho e Emprego e deverão ser montados em local estratégico para facilitar o transporte e a distribuição dos materiais.

As intervenções deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT



(Associação Brasileira de Normas Técnicas) em concordância com a planilha orçamentária e memoriais descritivos elaborado pelo Consórcio ou pelo Ente CONTRATANTE.

O beneficiário do registro de preços é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir, ou substituir, em até 10 (dez) dias, às suas expensas no total ou em parte, quaisquer materiais ou máquinas utilizadas na execução do objeto da Ata de Registro de Preços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos serviços ou de materiais empregados.

Independente da fiscalização do Órgão Gerenciador, o beneficiário do registro de preços será responsável por toda execução dos serviços, com supervisão do Órgão responsável pela fiscalização.

Cabe ao beneficiário do registro de preços permitir e facilitar à fiscalização a inspeção ao local dos serviços, em qualquer dia e hora, devendo prestar todos os informes e esclarecimentos solicitados.

O beneficiário do registro de preços assumirá total responsabilidade por danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes da execução dos serviços, independente de dolo ou culpa, isentando o Órgão Gerenciador e o ente CONTRATANTE de todas as responsabilidades advindas de atos de seus prepostos ou quaisquer pessoas físicas ou jurídicas empregadas ou ajustadas na execução dos serviços, conforme art. 120 da Lei 14.133/2021.

O beneficiário do registro de preços será responsável pela vigilância no local da execução dos serviços, durante o período em que este estiver sob sua responsabilidade, a partir da emissão da ordem de serviços ou da liberação do espaço para atuação, o que ocorrer primeiro.

Obriga-se o beneficiário do registro de preços a manter, durante toda a execução da Ata de Registro de Preços e contrato desta decorrente, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo-se comprovar mensalmente estas obrigações quando da apresentação das medições, ou sempre que solicitado pela fiscalização.

O beneficiário do registro de preços deverá manter, durante toda a execução dos serviços, operários uniformizados conforme padrão estabelecido pela fiscalização, de forma a facilitar a sua identificação.



É responsabilidade do beneficiário do registro de preços o fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra necessários para a perfeita execução dos serviços.

O beneficiário do registro de preços deverá colocar no local de realização dos serviços, em tempo hábil, os materiais e equipamentos necessários para que a execução dos trabalhos que se inicie e se desenvolvam de acordo com o cronograma apresentado ao Órgão Gestor pelo beneficiário do registro de preços.

Todos os materiais utilizados pelo beneficiário do registro de preços na execução dos serviços deverão atender as normas da ABNT, quando cabível.

Caso a fiscalização verifique o não cumprimento das normas da ABNT ou das especificações, os materiais fornecidos serão rejeitados, ficando o beneficiário do registro de preços obrigado a substituí-los sem qualquer ônus adicional para o Órgão Gestor.

A despesa decorrente dos testes de qualidade correrá por conta exclusiva do beneficiário do registro de preços, sempre que os resultados recomendarem a rejeição do material ou do equipamento.

Obriga-se o beneficiário do registro de preços a executar serviços concomitantemente em diversas localidades, de acordo com o solicitado pela contratante, não podendo alegar qualquer tipo de impedimento em razão do excesso de frentes, desde que alinhadas ao cronograma geral dos serviços contratados.

O beneficiário do registro de preços poderá executar os serviços em horário de expediente, de segunda a sexta-feira e, em qualquer horário aos sábados, domingos e feriados, desde que previamente agendados os dias e horários com a fiscalização, sem que isso implique em acréscimos nos preços contratados, excetuando-se os serviços considerados emergenciais, para os quais exige-se atuação em tempo integral, mediante equipe de manutenção preventiva.

O beneficiário do registro de preços deverá manter o local dos serviços limpos, com retirada diária dos entulhos, sem que isso implique em acréscimos nos preços registrados.

O beneficiário do registro de preços deve manter livres de entulhos, sobras de materiais, materiais novos, equipamentos e ferramentas, as vias de circulação, passagens e escadarias.

O beneficiário do registro de preços deverá entregar à contratante, em local a ser



definido, o material a ser retirado que poderá ser reutilizado, a critério da contratante.

O beneficiário do registro de preços será responsável pela retirada e transporte do entulho para local apropriado e autorizado a receber os materiais emitindo os documentos hábeis para transporte deste tipo de material atendendo às condicionantes dos órgãos de controle e fiscalização ambiental.

O beneficiário do registro de preços deverá proteger os móveis e objetos existentes no local de realização dos serviços com lonas ou outro material adequado, a fim de evitar danos aos equipamentos, amarrando com cordas e vedando com fitas adesivas, sem que isso implique em acréscimo nos preços registrados.

O beneficiário do registro de preços deverá movimentar equipamentos, moveis e outros elementos existentes nas unidades, a fim de facilitar a execução dos serviços, com prévia autorização da fiscalização.

Deverão ser submetidas à Equipe de Fiscalização as amostras de todos os materiais a serem empregados nos serviços antes da sua execução, sempre que solicitado.

No caso de uso de materiais equivalentes aos descritos Memorial Descritivo (ANEXO I-C), sempre que a Equipe de Fiscalização julgar necessário, o beneficiário do registro de preços deverá providenciar, às suas expensas, atestado de equivalência de desempenho dos materiais apresentados, junto a instituições ou fundações capacitadas para este fim.

Arcar com as despesas decorrentes de multas eventualmente aplicadas por quaisquer autoridades federais, estaduais e municipais, em consequência de fato a ela imputável e por ato de seu pessoal, inclusive aquelas que, por efeito legal, sejam impostas ao Órgão Gerenciador ou Gestor;

Obedecer estritamente às disposições atinentes à Saúde, Higiene e Segurança do Trabalho, incluídas as normas regulamentares instituídas pelo Ministério do Trabalho e Emprego – MTE, sobretudo as NR 5 (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes – CIPA), NR 6 (Equipamento de Proteção Individual – EPI), NR 10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade), NR 18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção) e NR 24 (Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho);

Contratar e manter, durante o prazo de execução dos serviços, seguro de acidentes do trabalho de todos os operários e empregados em serviço;



Fornecer, sempre que solicitado pelo Órgão Gerenciador, os comprovantes de pagamentos dos empregados e do recolhimento dos encargos sociais, trabalhistas e fiscais, decorrentes da execução dos serviços;

É vedado ao beneficiário da Ata de Registro de Preços:

Contratar servidor pertencente ao Quadro de Pessoal do Órgão Gerenciador, durante a vigência do Contrato;

Veicular publicidade acerca desta contratação, salvo se houver prévia autorização do Órgão Gerenciador;

Subcontratação total ou parcial do seu objeto, associação do contratado com outrem, cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, sem a autorização do Órgão Gerenciador;

Ao longo de toda a execução do contrato, o contratado deverá cumprir 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 em outras normas específicas, conforme art. 116 da Lei Federal 14.133/2021.

O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato, conforme art. 118 da Lei Federal 14.133/2021.

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados, conforme art. 119 da Lei Federal 14.133/2021.

25. OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO GERENCIADOR/GESTOR:

Fornecer ao beneficiário da Ata de Registro de Preços as informações e a documentação técnica indispensáveis à realização dos serviços ora contratados;

Fornecer planta baixa do imóvel quando o serviço a ser executado provocar modificações no ambiente.



Designar local para guarda de materiais.

Fornecer espaço para estruturação do escritório técnico e administrativo de serviços da empresa CONTRATADA, que será utilizado para fins de gerenciamento dos serviços, a fim de facilitar o controle e comunicação junto ao responsável pela fiscalização.

Credenciar, por escrito, junto ao beneficiário da Ata de Registro de Preços, um representante de seu próprio quadro ou terceiro, que atuará como seu fiscal e único interlocutor para os fins previstos neste contrato;

Assegurar o acesso dos empregados do beneficiário da Ata de Registro de Preços às suas dependências, aos locais de realização dos serviços, quando a hipótese assim exigir;

Emitir a Ordem de Serviço para execução dos trabalhos do beneficiário da Ata de Registro de Preços, que não poderá iniciá-los, em nenhuma hipótese, antes de receber tal documento;

Controlar e fiscalizar os trabalhos dentro da amplitude necessária à salvaguarda de seus interesses, anotando em registro próprio, todas as ocorrências verificadas;

Liquidar as medições somente após vistoria dos serviços pelo Órgão responsável pela fiscalização ou pelo engenheiro por ele designado;

Acompanhar a elaboração do planejamento dos trabalhos pelo beneficiário da Ata de Registro de Preços, através da fiscalização, sendo-lhe lícito opinar, propor modificações, aprovar ou rejeitar qualquer de suas etapas, considerando a supremacia do interesse do Órgão Gestor;

Notificar o beneficiário da Ata de Registro de Preços, imediatamente, sobre faltas e defeitos observados na execução da Ata de Registro de Preços;

Reter do beneficiário da Ata de Registro de Preços importância, tão próxima quanto possível, do valor das parcelas pleiteadas, caso ajuizada reclamação trabalhista contra o beneficiário da Ata de Registro de Preços, por empregado alocado aos serviços, em que o Órgão Gestor tenha sido notificada para integrar a lide.

Efetuar o pagamento na forma convencionada, dentro do prazo previsto, desde que



atendidas as formalidades previstas.

Promover as pesquisas e publicações periódicas de preços nos termos da legislação.

Adotar as medidas necessárias à obtenção das licenças e autorizações prévias necessárias junto aos órgãos responsáveis previamente à liberação dos locais de execução das intervenções.

Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste.

26. INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

A inexecução total ou parcial do ajuste ensejará sua rescisão, com as consequências contratuais, inclusive o reconhecimento dos direitos do Órgão Gerenciador ou órgão gestor contratante, conforme disposições da Lei 14.133/2021.

Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

A rescisão do contrato poderá ocorrer de acordo com as hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal 14.133/2021, seguindo os ritos previstos em cada regulamento dos órgãos gestores, desde que atendidos rigorosamente os princípios do contraditório e ampla defesa, corolários do procedimento administrativo correspondente, cabendo ao Órgão Gerenciador atuar na condição de segunda instância administrativa para os casos que entender pertinente.

A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente do Consórcio e/ou Município Consorciado.

27. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Relembre o que se disse neste TR a propósito da “dotação orçamentária”: (Decreto Federal n. 7.892/2013):

§ 2º. Na licitação para registro de preços não é necessário indicar a dotação orçamentária, que somente será exigida para a formalização do contrato ou outro instrumento hábil.

De tal modo, as despesas futuras geradas dos contratos ou instrumentos hábeis, formalizados como decorrência da Ata de Registro de Preços, correrão à conta das dotações



orçamentárias específicas vigentes no exercício financeiro respectivo, podendo estas serem formalizadas contemplando fundos e fontes de recursos específicas, cuja alteração compete à cada órgão gestor contratante, por meio de simples apostila ou por ato administrativo do qual a empresa CONTRATADA deve ser meramente cientificada.

28. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O beneficiário do Registro de Preços se obriga a manter, durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta contratação.

Diante do exposto, solicitamos realização de Pregão Eletrônico para registrar preços (RP) para futura e eventual contratação de empresa de engenharia objetivando a Prestação de Serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como, da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao consórcio CISREC - MG.

Matozinhos, 24 de Janeiro de 2025.

WGV CONSTRUTORA LTDA
Wagner Pereira Verly
CREA MG: 210.084/D



CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DA INTRODUÇÃO:

1.1 1.1 O presente documento foi elaborado com base na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88); Constituição do Estado de Minas Gerais; Leis Federais n.os 14.133, de 1º de abril de 2021; 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e 13.005, de 25 de junho de 2014; analogicamente, nos Decretos Federais n.os 10.024, de 20 de setembro de 2019; e 11.462, de 31 de março de 2023; e, analogicamente, na Instrução Normativa n.º 58, de 08 de agosto de 2022.

1.2 A presente análise tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica de futura contratação de pessoas jurídicas de direito privado, com vistas à PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG.

2. DA LEGISLAÇÃO QUE DISCIPLINA O PROCEDIMENTO E POSTERIOR CONTRAÇÃO:

2.1. O objeto deste ETP está disciplinado pelas seguintes legislações:

2.1.1 Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88): arts. 6º; 23, inc. V; 30, inc. VI; e 205-214;

2.1.2 2.1.2 Constituição do Estado de Minas Gerais: arts. 7º, inc. VII, 10, inc. IV; 158; 186, p. ú., inc. I; 195-206; e 222;

2.1.3 Lei Federal n.º 9.394, de 20 de dezembro de 1996;

2.1.4 Lei Federal n.º 13.005, de 25 de junho de 2014;

2.1.5 Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021;

2.1.6 Analogicamente, o Decreto Federal n.º 10.024, de 20 de setembro de 2019;

2.1.7 Analogicamente, o Decreto Federal n.º 11.462, de 31 de março de 2023; e

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

2.1.8 Analogicamente, na Instrução Normativa n.º 58, de 08 de agosto de 2022.

2.2 Tais legislações são as básicas para a elaboração deste ETP, o que não exclui as demais legislações aplicadas ao caso não citadas.

3. DO OBJETO:

3.1 CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG.

3.2 Os serviços referenciados neste Termo de Referência, dadas as suas características, pautadas em especificações de manutenção de bens imóveis definidos neste Termo de Referência e anexos que compõe, enquadram-se no conceito de SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA.

3.3 A planilha de detalhamento dos imóveis objeto de levantamento para fins de quantificação deste estudo encontra-se anexada ao presente, constante do ANEXO I-B - LEVANTAMENTO DE ESTIMATIVA DE DEMANDA, que é parte integrante deste instrumento.

3.4 Importante destacar que se enquadram ainda neste objeto os imóveis relacionados aos bens de uso comum, bens dominicais e outros de propriedade do município, inclusive praças, parques, jardins e outros imóveis afins, delimitados à sua extensão territorial, bem como outros bens públicos de uso comum destinados à utilização para finalidade pública.

3.5 Os quantitativos definidos no ANEXO I-B foram estabelecidos por meio de levantamento junto aos municípios participantes do Consórcio compilados pela equipe técnica deste consórcio, havendo margem para inclusão de outros, desde que alinhados

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

às características descritas neste objeto, inclusive unidades de outros órgãos da Administração Pública Municipal. Destacamos, portanto, que a relação anexa é apenas referencial para fins de levantamento de custos, não servindo de limitação para fins de implementação das políticas públicas do projeto.

3.6 Integram o presente objeto, os bens descritos neste item do Termo de Referência relacionados todos os órgãos e unidades das Administrações Municipais participantes, incluídos aqueles destinados à fundos ou fundações, cujos orçamentos serão destacados para custeio específico da presente demanda.

3.7 Constitui também objeto dos serviços previstos neste estudo, a manutenção preventiva e corretiva dos imóveis locados pelo Governo Municipal contratante, em função das obrigações contratuais de guarda e manutenção destes bens, e ainda a sua restituição à condição em que foram recebidos, bem como a necessidade de oferecer condições para sua utilização regular aos órgãos públicos que o utilizam.

4. DA JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE:

O objeto deste instrumento tem a natureza de serviço comum de engenharia, relacionado à serviços de manutenção corretiva e preventiva de imóveis públicos ou de uso público, de acordo com as condições previstas no Edital e seus respectivos anexos, elaborados a partir do norteamento estabelecido no presente instrumento.

A necessidade de contratação de empresa especializada para realização destes serviços se dá pela ausência de contingente de profissionais na administração em condições de atender à presente demanda, que deve ser considerada como permanente e essencial, todavia, é de caráter bastante variável, situação que limita ou impede a formação de uma estrutura própria de servidores para este fim.

Ademais, estes serviços são de característica técnica muito específica, que exigem nível de especialização e experiência, cuja estruturação demanda um complexo aparato técnico, de pessoal, equipamentos, veículos, máquinas, tornando-o extremamente complexos, fator que enseja a decisão pela contratação.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

Como dissemos, se trata, portanto, de contratação essencial, que atende à solução de continuidade dos serviços públicos, uma vez que estes são prestados utilizando-se de bens públicos imóveis, sem os quais não podem ser atendidas as necessidades da população.

Logo, a garantia de que estes bens estejam aptos a atender à sua finalidade pública, além de outros bens cuja utilização se dá em função da utilização pela população para fins de lazer, desporto e outros, também são essenciais, uma vez que tais estruturas atendem aos parâmetros desejados de bem-estar e qualidade de vida das pessoas que vivem em nossa cidade.

A estrutura do patrimônio público de qualquer município é formada por áreas de uso da população, tais como praças, campos de futebol, academias da terceira idade, dentre outros, sendo estes bens públicos utilizados para atendimento às mais diversas áreas finalísticas da administração, além de outros imóveis sob responsabilidade da gestão municipal, utilizados para prestação de serviços à população, destacando-se nesse requisito, os bens imóveis prediais.

Na gestão deste patrimônio de fundamental relevância, duas frentes não poderiam deixar de ser consideradas, sendo uma voltada para a construção e ampliação de novos locais de atendimento visando a continuidade do atendimento às demandas crescentes da população, e outra, relacionada à manutenção daquelas já existentes para que possam continuar atendendo à sua finalidade.

O presente documento tem por objeto oferecer uma solução para esta segunda e tão importante demanda, representando um dos maiores desafios do gestor municipal ao longo dos anos, haja vista se tratar de um tipo de atuação que orienta a implementação de medidas em caráter global, ou seja, que deem suporte ao funcionamento de todos os bens públicos utilizados para diversos tipos de finalidade, além de oferecer mecanismos para que possam ser modernizados e adequados para atender à evolução constante da legislação, dos programas e projetos públicos de diversas instâncias, dentre outras questões que exigem resposta rápida e efetiva do gestor público.

A elaboração deste documento por meio do Consórcio CISREC tem sentido, considerando que o porte dos municípios participantes, gera uma série de desafios para a gestão de um contrato

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

desta natureza de forma individualizada, com elevação de custos básicos de manutenção, o que pode ser objeto de rateio entre os interessados, de modo a garantir uma redução exponencial de custos, com alcance de resultado semelhante ao que se teria para um único município. É preciso considerar que é parte das características do estado de Minas Gerais, a formatação de municípios de pequeno porte que atuam de forma reunida através de consórcios intermunicipais, atuação que traz incontáveis benefícios à todos os envolvidos.

O presente projeto, é, portanto, um marco de gestão em nossa região, visando oferecer mecanismos para que o funcionamento dos órgãos públicos seja garantido por meio de uma estratégia unificada, organizada a partir deste processo administrativo, cujo objeto é a implementação de uma política pública unificada, essencial e de caráter continuado para manutenção, adequação, adaptação e modernização dos imóveis utilizados pelo poder público municipal e daqueles postos à disposição da população para livre utilização.

Na condição de entidade integradora da Estratégia Governamental nesta área, atuaremos neste processo como consolidadores desta política de gestão, na busca pela padronização e melhor organização deste projeto, visando oferecer uma ferramenta para que todos os municípios participantes do consórcio possam garantir a mesma qualidade estrutural para seus servidores e população, mitigando os riscos relacionados à problemas estruturais que impedem ou limitam o seu funcionamento, o que em última instância favorece o desenvolvimento regional sustentável.

Quanto às definições do objeto, destacamos a necessidade de garantir que a estrutura necessária para o funcionamento das instituições atenda aos parâmetros operacionais necessários ao oferecimento de um serviço público de qualidade – e isso se relaciona a qualquer área de atuação do Governo, independentemente de sua capacidade orçamentária própria.

Este processo envolve, portanto, desenvolver ações contínuas de manutenção em cada um dos imóveis que compõem a abrangência do objeto, tendo não somente o conhecimento de todas as demandas existentes, mas também o acompanhamento em tempo real de cada uma de suas necessidades de modo a garantir o pleno funcionamento dos serviços prestados por meio destes imóveis.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

Aí está o desafio. Como atender a necessidade de manutenção de uma rede de bens públicos bastante capilarizada, espalhada por toda a cidade, com diferentes finalidades e condicionantes de funcionamento, em diversos estados de conservação, que atende a um elevado contingente populacional, promovendo o acompanhamento direto de todas as demandas, desenvolvendo projetos para cada situação que se apresenta, para posteriormente promover as contratações necessárias?

Este é o problema que se apresenta, de difícil solução, sobretudo porque municípios de menor porte geralmente não contam com uma estrutura técnica de engenharia/arquitetura em volume adequado para conhecimento e promoção de respostas imediatas para todas as necessidades que se apresentam, sempre de forma dinâmica e contínua.

E mesmo que tivéssemos uma estrutura apta a atender estas demandas em nível satisfatório, ainda assim, seria extremamente desafiador em função do dinamismo das necessidades de manutenção e adequação da estrutura física e o tempo normalmente gasto para efetivação de contratações públicas.

Não raro, após o levantamento das necessidades de campo pelos profissionais técnicos, os projetos básicos ou termos de referência são desenvolvidos em face do que foi apurado, havendo, no entanto, a necessidade de constantes ajustes posteriores como fruto da utilização normal destes equipamentos pelos usuários e colaboradores em face do lapso temporal decorrido entre a apuração de campo e o início dos serviços após contratação de um prestador por meio de licitação.

Enquanto os levantamentos são feitos, os projetos elaborados, as licitações preparadas e as contratações efetivadas, os equipamentos públicos continuam sendo utilizados, dando causa a um número imensurável de outras novas demandas decorrentes de sua operação normal.

Ao longo deste processo, é comum que o resultado das apurações de campo se mostre diverso daquele que são encontrados pelos eventuais contratados, gerando ainda mais problemas relacionados à qualidade da prestação e principalmente quanto à ocorrência de aditivos para adaptação dos projetos, isto quando é possível fazer tal ajuste e não se identifica eventual necessidade que demande um novo procedimento licitatório.

Cabe destacar que o caso citado se refere tão somente aos aspectos relacionados à

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

manutenção corretiva dos imóveis, havendo ainda um outro componente bastante dinâmico relacionado à manutenção preventiva das unidades, que demandam outros tipos de ação e acompanhamento.

Efetivar estas ações de manutenção da estrutura, além de ser necessário para valorização e garantia do patrimônio público sob nossa responsabilidade, representa a garantia de que ofereceremos aos profissionais e usuários de todas as áreas do governo uma infraestrutura adequada às suas necessidades, eliminando todas as limitações que possam impedir ou atrapalhar o desenvolvimento de nossa atividade fim.

Trata-se, portanto, de um quadro desafiador, especialmente se considerarmos que este tipo de serviço não é parte da essência das atribuições dos órgãos estatais (Secretarias, Departamentos e afins), embora a realização dos objetivos de qualquer órgão público dependa da existência de uma estrutura adequada para seu funcionamento.

É neste contexto que o presente documento foi elaborado. Atender a cada um destes desafios demanda soluções inovadoras e eficientes, que cumpram a legislação sem deixar de considerar as peculiaridades de cada uma das unidades, especialmente em função do alto grau de risco que envolve questões que afetam o funcionamento dos diversos setores administrativos, dentre outros.

Oferecer respostas em tempo hábil, para cada uma das demandas de manutenção dos prédios públicos, garantindo que a estrutura física gerida pelos órgãos municipais esteja sempre apta a oferecer condições mínimas de segurança, conforto e suporte operacional aos usuários e profissionais é um dos aspectos mais relevantes e que norteou a elaboração do presente instrumento.

Diante do que foi exposto, a solução proposta neste documento procurou considerar algumas premissas:

- a) Que as unidades geridas pelos órgãos solicitantes necessitam de manutenções preventivas e corretivas contínuas, além de adequações e modernizações eventuais, em face de sua utilização normal como condição básica para seu funcionamento;
- b) Que não é viável a elaboração de levantamentos e projetos de forma anterior à licitação, haja vista que de modo geral a dinâmica dos eventos inerentes ao uso dos equipamentos

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

públicos torna estes trabalhos rapidamente obsoletos, além de estarem relacionados em sua maioria a serviços simples, caracterizados como “serviços comuns de engenharia”, sendo que o objeto deste Termo de Referência pode ser perfeitamente incluído nesta categoria, conforme disposição do art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;”

c) Que é necessário o estabelecimento de um regime flexível de possibilidades de serviços, de modo a garantir que praticamente toda a gama de demandas eventualmente ocorridas ou que venham a ocorrer possam ser supridas pelo eventual contratado de forma imediata e efetiva;

d) Além disso, é vital que sejam definidos instrumentos de controle e acompanhamento que permitam o registro de todos os dados e fatos, além de garantir a segurança da prestação e em última instância, a sua efetividade em função do binômio menor custo x melhor resultado. Como resposta a estas condicionantes, utilizamos os seguintes parâmetros de soluções técnicas/jurídicas:

a) Utilização de parâmetro de contratação por meio do maior desconto em catálogos de referência de obras públicas relacionados aos municípios do Estado de Minas Gerais, sendo estes as tabelas SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP (Belo Horizonte), permitindo que quaisquer necessidades sejam supridas por seus itens ou qualquer outro que venha a substituí-los.

b) Em face da ausência de histórico de prestações anteriores, que se justifica pelo ineditismo deste serviço, foram definidos quantitativos meramente referenciais para fins de apuração de estimativa total de preço da licitação, permitindo a utilização de cada um destes de modo a atender a efetiva necessidade;

c) Em face dos itens anteriores, optou-se pela utilização do Sistema de Registro de Preços, que

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

se mostra o mais adequado para atendimento a este tipo de demanda;

A contratação em tela envolve, portanto, serviços de natureza continuada, necessários à conservação do patrimônio público ou daquele sob responsabilidade de uso e gestão do Poder Público municipal, que deve responder pelo bom andamento das atividades da Administração, uma vez que as estruturas imobiliárias servem como meio pelo qual os serviços alcançam a população. Daí se pode afirmar que sem uma estrutura de atendimento não há como atender à função pública de determinada instituição.

Este Termo de Referência atende ainda ao requisito de mitigar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo das instalações, além de prolongar sua vida útil, gerando condições adequadas ao exercício das atividades de seus servidores, colaboradores e usuários. Ademais, promove-se com esta proposta a redução ou eliminação dos riscos relacionados à interrupção dos serviços públicos, que compromete a sua continuidade, ou seja, a falta de manutenção predial preventiva pode levar ao colapso de sistemas vitais para a Gestão Municipal, com efeitos diretos sobre a vida e segurança das pessoas, especialmente em função da destinação do objeto proposto, relacionado à todas as áreas da administração, sobretudo na continuidade de serviços públicos essenciais de saúde, educação, assistência social e outros.

Considerando assim que este consórcio e os municípios participantes não dispõem em seus quadros de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos, justifica-se a contratação da prestação dos serviços visando a execução das atividades de manutenção – preventiva, corretiva, com adequações, adaptações e modernizações quando necessários dos imóveis - de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de serviços emergenciais e eventuais, prezando pela economicidade dos investimentos, a garantia de plena e contínua funcionalidade, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos e a eles relacionados.

Devido à importância destes serviços e no intuito de sempre melhor atender às demandas de manutenção inerentes a qualquer edificação, além do significativo acréscimo de serviços em relação ao escopo de trabalho atual em função das dimensões das unidades e a demanda no atendimento, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, cujos critérios

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

técnicos serão devidamente estabelecidos neste documento.

5. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE:

5.1. Tais políticas são previstas no Plano Plurianual e nas diretrizes de fundação do Consórcio.

6. REQUISITOS MÍNIMOS DE PARTICIPAÇÃO:

A execução deverá levar em consideração, dentre outros, os seguintes aspectos:

- Execução de serviços mediante utilização das tabelas referenciais, sendo aplicado o critério de julgamento “maior desconto percentual”, que balizará o quanto será aplicado de desconto em cada item empregado nas medições de serviços;
- Como parte das características básicas dos serviços abrangidos pelo conceito de serviço comum de engenharia, não serão admitidas a realização de novas construções, conforme disposição do art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;”

- Não haverá, portanto, necessidade de execução de projetos prévios, dadas as características básicas do objeto e dos serviços que serão prestados, sendo necessário, entretanto, a emissão de ordens de serviços ou autorização de execução de intervenção

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

para cada uma das intervenções que serão demandadas à empresa eventualmente contratada, garantindo transparência e controle para os setores de fiscalização;

- Deverá ser objeto de especial atenção a formatação dos instrumentos de controle e fiscalização dos serviços, garantindo que a empresa contratada seja obrigada a apresentar um conjunto de informações capazes de esclarecer e comprovar fielmente a execução dos serviços, de modo a permitir futuras auditorias e verificações, caso necessário, pela própria administração e órgãos de controle;

- Dada a complexidade e capilaridade do objeto, caracterizada por um conjunto amplo de possibilidade de serviços, deverá ser exigida capacidade técnica operacional e profissional das empresas interessadas em participar do certame, de modo a mitigar os riscos relacionados à inexecução;

- Devido ao grande volume de trabalhos que possivelmente serão desempenhados pela empresa contratada, deverá se exigir a constituição de capital capaz de comprovar a capacidade financeira e operacional da empresa para atender a uma demanda deste tipo;

- Deverá se utilizar o sistema de Registro de Preços, tendo em vista que as características de imprevisibilidade dos serviços de manutenção em bens imóveis exigem a possibilidade de realização de parcelamento da contratação, ainda que se possa optar pela contratação do total do empreendimento, ou ser dividido entre os órgãos requisitantes, conforme o caso;

- A ata de registro de preços deverá ter validade de 1 ano com possibilidade de prorrogação dos quantitativos e prazos por igual período;

- Deverá se utilizar o critério de julgamento “maior desconto percentual” a ser aplicado

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

sobre as tabelas referenciais **SICOR-MG (SEINFRA/SETOP)**, **SINAPI** e **SUDECAP**, dispensando, por este motivo, a elaboração de cotações de mercado e/ou, verificação de preços junto a fornecedores, empresas ou mesmo de outras licitações de órgãos da administração pública;

- Deverão ser elaborados documentos técnicos, tais como, matriz e mapa de risco, acordo de nível de serviço, planilhas de composição de custo, cronograma de desembolso, memórias de cálculo, dentre outros documentos necessários à melhor organização e controle posterior da prestação dos serviços;

- Deverão ser previstas as regras relacionadas à fiscalização, controle e acompanhamento dos trabalhos realizados, evidenciando a possibilidade de revisão, glossa, validação e acompanhamento contínuo dos serviços pelos agentes municipais designados para este fim, além de abranger ferramentas e documentos que atendam ao critério de fornecer absoluta transparência e confiabilidade para a instrução dos processos de pagamento;

- Deverão ser definidos os parâmetros técnicos de serviços que serão executados, as normas técnicas aplicáveis e outros elementos norteadores da execução dos serviços, conforme o caso;

- Deverão ser previstas regras relacionadas à gestão da sustentabilidade e da gestão ambiental, garantindo o atendimento às normas correlatas;

- Deverão ser previstos serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção preventiva contemplando os bens imóveis, inclusive a infraestrutura das áreas adjacentes. Deve ainda considerar a estruturação de um aparato administrativo necessários à condução técnica e estruturação de uma base de apoio para melhor acompanhamento e fiscalização dos serviços;

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

- A execução dos trabalhos deverá ainda observar as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis à elaboração do objeto;
- Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, independente de citação:
 - a) Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU;
 - b) Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
 - c) Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, entre outros;
 - d) Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);
 - e) Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego MTE;
 - f) Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;
 - g) Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Trata-se de prestação de serviços continuados e essenciais, relacionados à adequação, adaptação, modernização e manutenção de bens imóveis, que será organizado em 1 item, todavia, os serviços serão custeados mediante apresentação do detalhamento de todos os serviços e/ou materiais empregados que serão cobrados de forma individualizada de acordo com a tabela referencial aplicada.

As características de complementaridade dos serviços que serão previstos elimina a possibilidade de parcelamento, tendo em vista que a realização de atividades por uma única empresa é condição para melhor aproveitamento e controle dos recursos, evitando desperdícios e o risco de inexecução parcial ou total;

Após a estruturação técnica deste instrumento, e mediante análise de nossa equipe responsável pela elaboração do presente, ficou definido que este objeto não será

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

organizado em lotes, em função da inviabilidade desta divisão, por considerarmos os seguintes aspectos:

- a) A Divisão em lotes por município poderia determinar a ocorrência de redução na competitividade do certame, sobretudo porque alguns municípios teriam maior aceitação em função de seu porte e capacidade financeira em detrimento de outros;
- b) Esta divisão ainda poderia gerar o custo diferenciado para o mesmo objeto, situação inaceitável, uma vez que a divisão em lotes refletiria maior interesse econômico em determinado município, e o menor interesse em outro, poderia afetar a disputa, e consequentemente os descontos ofertados;
- c) Esta organização feriria o interesse deste CONSÓRCIO como entidade responsável pela consolidação desta política pública, na condição de obter a maior vantagem para todos os municípios, sendo que a unificação do certame permite que um desconto maior possa ser aproveitado por todos, já que haverá maior interesse em se obter o todo do que apenas algumas partes.

Pelas razões expostas acima, fica evidente a vantagem na seleção em lote único do presente serviço, considerando não haver ainda nenhum impedimento para que estes serviços sejam executados neste formato, com maior economia de custos e rateio de custos operacionais, o que redundaria em uma economia relevante para todos os participantes.

Deve-se considerar ainda que a adoção do modelo de consórcio para a presente contratação visa permitir que estes serviços possam ser operacionalizados de forma unificada, com redução de custos e compartilhamento de estrutura básica de operação e de manutenção preventiva por todos os participantes, atuando como um único município de maior porte, aproveitando, nesse caso, da grande economia de escala que pode ser proporcionada com esta medida.

Logo, como não há como parcelar a solução em relação aos itens que serão objeto de contratação, fica também prejudicada a divisão entre municípios, sendo, portanto, a melhor decisão, a configuração de contratação em formato global.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E / OU INTERDEPENDENTES:

8.1 Não existe, neste consórcio.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE:

Os levantamentos foram efetivados e anexados ao presente na forma dos Anexos I-B. Importante considerar que foram utilizados parâmetros técnicos obtidos junto à literatura de engenharia relacionada à manutenção predial e imobiliária, conforme previsto nos instrumentos que serviram de base para elaboração do presente documento, que acabaram por subsidiar a formatação deste e dos demais documentos que compõem a presente contratação.

Documento obtido por esta equipe técnica dá conta de definir uma formatação para estimativa dos custos relacionados á manutenção de imóveis. A partir deste estudo, que pode ser encontrado no endereço eletrônico "https://poli-integra.poli.usp.br/wp-content/uploads/2022/11/2003_Antonio-Abdul-Nour.pdf", obtivemos diversos elementos técnicos que auxiliaram no desenvolvimento da estimativa apresentada ao presente, pelo que, destacamos do documento citado, o seguinte trecho:

"A manutenção de edifícios possui um forte significado econômico, social, acadêmico, cultural, técnico e jurídico.

Econômico, porque a manutenção na engenharia civil é uma atividade que envolve grande quantidade de recursos físicos e financeiros. Segundo JOHN (1988), nos países desenvolvidos, no caso de edifícios, o valor em cada ano pode atingir 2% do valor total dos prédios. JOHN (1988) ainda estima que, no Brasil, este valor pode ser bem maior devido ao baixo controle de qualidade. O estoque de edifícios é um dos principais patrimônios de uma nação. De acordo com BONIN (1988), para o caso brasileiro, as atividades de construção (que produzem os edifícios e sua infra-estrutura) representaram no período de 1970 a 1985 uma média de 61,68% da formação bruta de capital fixo, apresentando um comportamento crescente que atingiu o limite de 71,38% no ano de 1985.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

Existem poucas estatísticas que considerem especificamente a importância da manutenção de edifícios dentro da economia toda. No Brasil, não são registrados dados específicos sobre atividades de manutenção, mas apenas dados gerais da produção da indústria da construção. Ainda segundo BONIN (1988), durante o período de 1970 a 1985, a participação da indústria da construção no PIB alcançou um valor médio de 14,45 %, oscilando entre um máximo de 16,03% e um mínimo de 12,21%.

SEELEY apud BONIN (1988) propõe como uma estimativa aproximada dos custos de uso, o percentual anual médio de 1% dos custos de construção, ressalvando, porém que este percentual não se distribui uniformemente durante a vida útil do edifício, aumentando com sua idade. Ele não faz, entretanto, qualquer particularização quanto ao tipo de edificação, referindo-se provavelmente a um modelo genérico.

JOHN (1988) cita diversos autores onde relaciona percentuais da ordem de 0,7 a 3,4% ao ano, para edifícios residenciais, educacionais e hospitalares, utilizando dados provenientes tanto de simulações, quanto de medições de campo.

BONIN (1988) estimou que as atividades de manutenção do estoque de habitações podem atingir cerca de 2,6% do PIB brasileiro.

Evidentemente, estes dados não são suficientes para que se tirem conclusões definitivas, mas fica claro que a estimativa de uma participação da ordem de 2,6% no PIB indica que a manutenção de edifícios é um assunto de grande importância econômica para a nação. É importante salientar que o crescente número de edifícios aumenta a quantidade de investimentos no setor da indústria da construção, tornando necessário que se dediquem estudos mais aprofundados a este assunto.

Quanto ao aspecto social, deixar as atividades de manutenção de edifícios para um segundo plano significa expor nossas mazelas sociais, tendo em vista que as edificações são o suporte físico para a realização direta ou indireta de todas as atividades produtivas, e possuem, portanto, um valor social fundamental. Deve-se ficar claro que um edifício não deve ter

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

qualidade superior ao necessário para atendimento da demanda para que não se pague pela obra um custo indevido. Isto seria ir contra os princípios da racionalização pregados pela engenharia. O edifício sim deve ter a durabilidade necessária para que o empreendimento seja bem sucedido e adequado ao público (classe social) a que se destina.

Academicamente, embora demandando recursos de grandeza significativa, a questão da manutenção nunca recebeu do meio acadêmico a atenção compatível à sua importância. A formação acadêmica dos engenheiros civis e arquitetos, simplesmente ignora este aspecto da vida do edifício e este trabalho busca chamar a atenção para esta deficiência.

Uma das principais causas do descaso pelas atividades de manutenção é a definição do edifício, construído como objetivo último do processo produtivo da edificação, relegando a satisfação das necessidades dos usuários do edifício e o desempenho na condição de uso a um plano inferior. Em outras palavras, o foco é o edifício pronto, ficando toda a problemática relativa à operação e à manutenção praticamente esquecida.

Ao se comprar um automóvel, há a preocupação, além do seu custo inicial, com o consumo de combustível, o custo e a facilidade de reposição de peças, a disponibilidade de mão-de-obra capaz de repará-lo, etc. Por que com um edifício, questionamentos similares não ocorrem? Tal constatação, portanto, está fortemente relacionado a questões simplesmente culturais. Lamentavelmente, o brasileiro, diferentemente do que ocorre em outros países, não tem a cultura da manutenção de edifícios.

Tecnicamente, a manutenção de edifícios tem sido um assunto negligenciado dentro dos estudos tecnológicos. Isto é um contra-senso, uma vez que o número de edifícios prontos é um dos maiores patrimônios nacionais, representando a sua manutenção 2,6% do PIB, conforme já mencionado (BONIN, 1988).

Lamentavelmente, há de se reconhecer que um dos maiores problemas relativos à manutenção de edifícios é a falta de conhecimento técnico sobre como fazê-la corretamente, como diagnosticar um problema e como

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

proceder para solucionar a questão.”

A partir dos elementos acadêmicos obtidos acima, foi possível considerar não somente a relevância do tema e o quanto este aspecto precisa de atenção por parte do gestor público, servindo este consórcio como importante organizador desta política pública de modo a ofertar uma solução que atenda às demandas das cidades que compõe, mas também estabeleceu um paradigma sobre como poderíamos obter o levantamento de custos para manutenção anual dos bens, sendo este obtido mediante a aplicação do percentual citado (e devidamente grifado) acima, representando 0,7% a 3,4% do valor de cada um destes bens.

A partir deste parâmetro, identificou-se que para se obter o valor dos bens objeto de levantamento, aplicaríamos os dados obtidos juntos à tabela CUB/m² do SINDUSCON, que apresenta o valor por m² de cada uma das faixas construtivas.

Diante destes dados, foi elaborada junto ao Anexo I-B, memória de cálculo que apresenta os valores base considerados para este levantamento, tendo então obtido o custo de manutenção a partir da aplicação deste percentual ao valor de cada bem apurado.

Assim, uma vez que tenham sido obtidas as áreas construídas de cada um dos imóveis dos municípios que compõem este consórcio, foi possível estabelecer o valor destes bens e a partir deste valor, os custos anuais de manutenção.

Cabe destacar que foi alocado no levantamento um percentual de 70% sobre cada área construída das áreas apuradas para fins de aplicabilidade de manutenção sobre os terrenos dos imóveis objeto do levantamento, a fim de permitir que os levantamentos considerem essa importante parcela dos bens que também poderão ser objeto de intervenções, conforme descrito no objeto deste instrumento.

Foi ainda definido que das áreas obtidas no levantamento, aproximadamente 30% seria acrescido em cada município para cobertura dos serviços destinados às áreas públicas e

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

demais áreas não consideradas no levantamento, porque não puderam ser objeto de levantamento com exatidão, em razão da vasta extensão territorial apurada e do tamanho do levantamento.

Esta definição leva em consideração que o Sistema de Registro de Preços prevê a utilização provável, mas não obrigatória dos montantes disponibilizados, e neste caso, a aplicabilidade do montante previsto está condicionada à existência de locais com esta finalidade ou outros que possam ser relacionados ao objeto.

Por fim, faz-se menção ao fato de que os quantitativos e unidades destacadas no Anexo I-B deste instrumento são meramente referenciais, não representando rol taxativo de imóveis, tendo sido este levantamento utilizado apenas para fins de apuração estimativa, sem qualquer impedimento para que quaisquer imóveis que se enquadrem no objeto da licitação possam ser objeto de intervenções de manutenção.

9.1. – DA UNIDADE DE RATEIO

Foi ainda realizado levantamento para fins de apuração da unidade de rateio a ser aplicada para os municípios, caso haja necessidade de custeio compartilhado de qualquer despesa, caso necessário:

	POPULAÇÃO	% DE PART.	ÁREA TERRITORIAL (KM ²)	% DE PART.	QUANT. IMÓVEIS APURADOS	% DE PART.	VALOR ESTIMADO MANUTENÇÃO	% DE PART.
BALDIM	7.492	0,78%	556.266,00	11,50%	25	2,67%	R\$ 2.020.781,90	2,00%
CAPIM BRANCO	10.663	1,11%	95.333,00	1,97%	46	4,91%	R\$ 1.681.495,27	1,67%
CONFINS	7.350	0,77%	42.355,00	0,88%	27	2,88%	R\$ 2.140.185,07	2,12%
FUNILÂNDIA	4.686	0,49%	199.797,00	4,13%	20	2,13%	R\$ 957.491,11	0,95%
JABOTICATUBAS	20.406	2,13%	1.114.972,00	23,04%	50	5,34%	R\$ 3.151.380,28	3,13%
JEQUITIBÁ	5.883	0,61%	44.503,00	0,92%	29	3,09%	R\$ 1.643.086,69	1,63%
LAGOA SANTA	75.145	7,83%	229.409,00	4,74%	87	9,28%	R\$ 11.818.050,95	11,72%
MATOZINHOS	37.618	3,92%	252.453,00	5,22%	43	4,59%	R\$ 4.827.694,13	4,79%
MORRO DO PILAR	3.133	0,33%	477.548,00	9,87%	18	1,92%	R\$ 584.481,69	0,58%
PEDRO LEOPOLDO	62.580	6,52%	292.831,00	6,05%	83	8,86%	R\$ 11.650.644,32	11,56%
PRUDENTE DE MORAIS	11.466	1,19%	124.189,00	2,57%	26	2,77%	R\$ 2.167.437,44	2,15%
RIBEIRÃO DAS NEVES	329.794	34,35%	155.105,00	3,21%	178	19,00%	R\$ 19.738.236,21	19,58%
SANTA LUZIA	219.132	22,82%	235.205,00	4,86%	112	11,95%	R\$ 15.233.752,52	15,11%
SÃO JOSÉ DA LAPA	26.090	2,72%	4.793,00	0,10%	49	5,23%	R\$ 5.097.754,19	5,06%
SANTANA DO RIACHO	5.313	0,55%	677.207,00	14,00%	21	2,24%	R\$ 745.686,59	0,74%
TAQUARAÇU DE MINAS	4.224	0,44%	329.287,00	6,81%	17	1,81%	R\$ 817.153,48	0,81%
VESPASIANO	129.246	13,46%	7.104,00	0,15%	106	11,31%	R\$ 16.542.229,29	16,41%
	960.221,00	100,00%	4.838.357	100,00%	937	100,00%	R\$ 100.817.541,13	100,00%

*Custos S

em BDI.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

10. DAS ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS:

O dimensionamento, sem BDI compreendeu um custo estimado de R\$ 100.817.541,13. O custo final com BDI aplicado será obtido mediante estudo mais detalhado a ser considerado no Termo de Referência, tendo em vista que o presente estudo tem apenas o cunho de demonstrar o levantamento do quantitativo de áreas e estimativa do custo básico, sobre o qual deverão incidir os demais custos de impostos e despesas previstas no BDI.

Os demais custos relacionados ao BDI e variações que possam ocorrer nos cálculos em decorrência de formação de planilhas serão considerados no Termo de Referência, a ser elaborado a partir das diretrizes estabelecidas no presente documento.

Apenas para fins de melhor orientação do que será considerado no Termo de Referência, o percentual de BDI considerou os parâmetros estabelecidos no Anexo VI deste ETP, que foi elaborado conforme Acórdão 2622 de 2013 do TCU, também anexado à documentação.

Para os fins a que destina este processo, ficou ainda estabelecido que todos os cálculos de base levaram em consideração o percentual onerado do BDI, cabendo à empresa vencedora do certame adotar em sua cobrança o percentual com a inclusão da Contribuição sobre a Receita Bruta, caso comprove ser beneficiária deste regime, aplicando para as medições, a tabela correspondente.

11. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Solicitação: A presente solicitação visa o atendimento à necessidade multisectorial de implementação de uma política unificada e permanente de manutenção dos imóveis dos municípios pertencentes ao CISREC em todas as áreas, inclusive praças e bens públicos de uso comum em geral como equipamentos de esporte, lazer, cultura e outros, além da infraestrutura básica de áreas adjacentes às que receberão intervenções.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

Necessidade: Implementar um programa que garanta uma atuação não somente em caráter corretivo, devendo compreender também a adaptação, adequação e modernização dos imóveis para atendimento à finalidade pública a que se destina, além da efetivação de ações preventivas para mitigação de sua deterioração em função do uso ou do tempo.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS:

- 12.1 Redução dos custos com manutenções corretivas;
- 12.2 Efetivação de uma política pública de permanente manutenção dos imóveis de finalidade pública;
- 12.3 Garantir que os imóveis utilizados pelo Poder Público municipal atendam efetivamente à sua finalidade pública e possam ser utilizados para oferta de serviços de qualidade à população;
- 12.4 Eliminação dos riscos relacionados à deterioração do patrimônio público que geram impacto não somente em nível financeiro pela necessidade de execução de serviços corretivos, mas também afetam a contabilidade municipal em função da sua depreciação (ocasionada pela eventual falta de manutenção constante);
- 12.5 Valorização dos bens públicos;
- 12.6 Melhoria da identidade visual dos bens públicos e da apreensão de valor da sociedade sobre os locais de prestação de serviço;
- 12.7 Melhoria do conforto oferecido aos usuários dos serviços públicos e dos servidores municipais;
- 12.8 Melhoria da qualidade de vida da população e aumento dos índices de desenvolvimento humano nas regiões em que forem implementadas as ações do presente projeto.

13. INDICAÇÃO DO FISCAL DO CONTRATO:

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

13.1 A fiscalização e Gestão do contrato será através de servidor(a) a serem nomeadas por instrumento específico em cada contrato a ser firmado.

14. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO:

Não se aplica. Não serão necessárias providências a serem tomadas pela administração previamente à celebração do contrato.

15. INDICAÇÃO/CONFIRMAÇÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA QUE FAÇA FRENTE A DESPESA:

15.1 As despesas decorrentes do objeto não vincularão as dotações específicas, em virtude da aplicação do Sistema de Registro de Preços e por se tratar de uma contratação consorciada a ser firmada de forma descentralizada.

16. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

16.1 Após o ETP realizado, declara que o procedimento, credenciamento e posterior contratação são viáveis nos termos acima propostos.

16.2 O presente planejamento está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão.

16.3 No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área responsável priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

16.4 Por todo o exposto, pontua-se que, em face da necessidade de se conceber e organizar projetos de uso de temas contemporâneos e educacionais, as obras selecionadas se afiguraram como ideais para o contexto atual das unidades escolares dos municípios consorciados, haja vista terem sido consideradas aptas e como melhor solução para a política didático-pedagógica em curso. Assim, como posicionamento conclusivo, opinamos pela contratação imediata, para consumo ainda no presente ano letivo.

17. IMPACTOS AMBIENTAIS

17.1 Quanto aos aspectos de sustentabilidade na gestão do contrato e considerando o disposto no Acórdão 2.380 /2012-2 Câmara (TCU) e o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, verificou-se que este objeto deve considerar os impactos relacionados à disposição finais dos resíduos da construção civil, devendo exigir das empresas eventualmente interessadas a apresentação de documentação que garanta que esta possui as licenças necessários à realização do descarte dos materiais oriundos da prestação, ou que detém os meios para contratar tais serviços assim que for demandada para este fim.

17.2 A questão da disposição final responsável dos resíduos é essencial e deve determinar objeto de especial controle, mitigando riscos para a administração quanto à possível responsabilização por práticas ambientalmente irregulares neste quesito.

17.3 A exigência deste tipo de licenciamento dos interessados no certame é medida salutar para garantir maior assertividade na contratação e evitar que sejamos responsabilizados pela ausência de parâmetros de controle.

17.4 Deverão ser ainda previstos instrumentos de controle por meio da apresentação de documentação que comprove que a empresa promoveu o correto descarte dos materiais junto à empresas aptas à receber estes materiais, o que poderá ser comprovado através de documentos próprios utilizados para este fim.

17.5 Além disso, deverá prever elementos para garantir o atendimento à legislação e normas

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

técnicas cabíveis, considerando especialmente:

- 17.6 - Respeitar e fazer cumprir a legislação de proteção ao meio ambiente, previstas nas normas regulamentadoras pertinentes;
- 17.7 - Respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
- 17.8 Esta contratação observará em todas as fases do procedimento licitatório as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental. A contratada deverá respeitar as normas e os princípios ambientais, minimizando ou mitigando os efeitos dos danos ao meio ambiente, utilizando tecnologias e materiais ecologicamente corretos, atendendo aos critérios de sustentabilidade.

18. DISPOSIÇÃO FINAIS

18.1 Qualquer divergência ocorrida entre este instrumento e o Projeto Básico ou Termo de Referência prevalecerá a disposição do último.

18.2 Como se trata de projetos pedagógicos físicos, de consumo individual e com logística reversa, não há impactos ambientais negativos, a exigir análise de riscos e medidas mitigadoras.

WGV CONSTRUTORA LTDA
Wagner Pereira Verly
CREA MG: 210.084/D

1 - PLANILHA DE MEDIÇÃO - ITEM 1

1.1 - INTERVENÇÃO 01 - ITEM 1

I0 = XX/XXXX

ITEM	CODIGO	DESCRÍÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR	TOTAL
1.1.1		INCLUIR DESCRIÇÃO DO ITEM PRINCIAL DA FAMILHA			R\$ 0,00	
1.1.1.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.		R\$	-
1.1.2		INCLUIR DESCRIÇÃO DO ITEM PRINCIAL DA FAMILHA			R\$ 0,00	
1.1.2.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.		R\$	-
1.1.2.2	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.		R\$	-
1.1.2.3	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.		R\$	-
1.1.3		INCLUIR DESCRIÇÃO DO ITEM PRINCIAL DA FAMILHA			R\$ 0,00	
1.1.3.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.		R\$	-
1.1.3.2	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.		R\$	-
						TOTAL R\$ 1.000.000,00
						DESCONTOS XX% R\$ 0,00
						TOTAL GERAL R\$ 1.000.000,00

1.1 - MEMORIA DE CALCULO DA INTERVENÇÃO 01 - ITEM 1

1.1.1 SERVÇOS DE ESCRITORIO, LABORATORIO E CAMPO		
1.1.1.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO
QUANTIDADE (M) ALTURA 9M TOTAL (M)		
1.1.2 TRANSPORTES		
1.1.2.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO
INC. UNID. 100,00		
$\begin{array}{ccc} \text{COMP. (M)} & \times & \text{ALTURA(H)} \\ & & \times \\ \text{ÁREA(M²)} & \times & \text{DISTÂNCIA} \end{array} \quad = \quad \begin{array}{c} \text{ÁREA(M²)} \\ 0 \end{array}$ $\begin{array}{ccc} \text{ÁREA(M²)} & \times & \text{DISTÂNCIA} \\ & & \times \\ & & = \quad \text{TOTAL} \end{array} \quad = \quad \begin{array}{c} 0 \end{array}$		
1.1.2.2	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO
INC. UNID. 100,00		
$\begin{array}{ccc} \text{COMP. (M)} & \times & \text{ALTURA(H)} \\ & & \times \\ \text{ÁREA(M²)} & \times & \text{DISTÂNCIA} \end{array} \quad = \quad \begin{array}{c} \text{Nº TORRE} \\ \text{ÁREA(M²)} \\ 0 \end{array}$ $\begin{array}{ccc} \text{ÁREA(M²)} & \times & \text{DISTÂNCIA} \\ & & \times \\ & & = \quad \text{TOTAL} \end{array} \quad = \quad \begin{array}{c} 0 \end{array}$		
1.1.2.3	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO
INC. UNID. 100,00		
MATERIAL AREA (M2) ESPESSURA PESO ESPECIFICO TOTAL KM TOTAL		
1.1.3 INCLUIR DESCRIÇÃO DO ITEM PRINCIAL DA FAMILHA		
1.1.3.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO
INC. UNID. 100,00		
QUANTIDADE TOTAL		
1.1.3.2	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO
INC. UNID. 100,00		
RODIZIOS MÊS QUANTIDADE TOTAL		

PLANILHA DE ADMINISTRAÇÃO - LEVANTAMENTO E COORDENAÇÃO						
ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR	IO = XX/XXXX
						TOTAL
1.1		INCLUIR DESCRIÇÃO DO ITEM PRINCIAL DA FAMÍLIA				R\$ 0,00
1.1.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.2	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.3	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.4	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.5	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.6	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.7	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.8	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.9	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.10	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.11	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.12	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.13	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.14	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.1.15	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.2		INCLUIR DESCRIÇÃO DO ITEM PRINCIAL DA FAMÍLIA				R\$ 0,00
1.2.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
1.2.2	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID	0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
						TOTAL R\$ 600.000,00
						DESCONTOS XX% R\$ 0,00
						TOTAL GERAL R\$ 600.000,00

RATEIO ADM/LEV/COORD. POR ITEM				
ITEM	VALOR MEDIDO POR ITEM (SUB-TOTAL)	PESO DO ITEM MEDIIDO DO PERÍODO	VALOR ADM/LEV/COORD. NO PERÍODO	VALOR ADM P/ ITEM
ITEM 1	R\$ 3.100.000,00	43,97%	R\$ 600.000,00	R\$ 263.829,79
ITEM 2	R\$ 2.600.000,00	36,88%	R\$ 600.000,00	R\$ 221.276,60
ITEM 3	R\$ 1.350.000,00	19,15%	R\$ 600.000,00	R\$ 114.893,62
TOTAL	R\$ 7.050.000,00	100,00%		R\$ 600.000,01

MEMÓRIA DE CÁLCULO PARA ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO

ITEM	CÓDIGO	DESCRÍÇÃO	UNID	QUANT.			
1.1 INCLUIR DESCRIÇÃO DO ITEM PRINCIAL DA FAMÍLIA							
1.1.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 1	X X	H 176,00	=	TOTAL 176,00
1.1.2	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 3	X X	H 176,00	=	TOTAL 528,00
1.1.3	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 4	X X	H 176,00	=	TOTAL 704,00
1.1.4	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 6	X X	H 176,00	=	TOTAL 1056,00
1.1.5	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 6	X X	H 176,00	=	TOTAL 1056,00
1.1.6	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 2	X X	H 176,00	=	TOTAL 352,00
1.1.7	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 4	X X	H 176,00	=	TOTAL 704,00
1.1.8	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 4	X X	H 176,00	=	TOTAL 704,00
1.1.9	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 2	X X	H 176,00	=	TOTAL 352,00
1.1.10	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 2	X X	H 176,00	=	TOTAL 352,00
1.1.11	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	INC. UNID.	100,00			

MEMÓRIA DE CÁLCULO PARA ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO

ITEM	CÓDIGO	DESCRÍÇÃO				UNID	QUANT.
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 2	X X	H 176,00	= =	TOTAL 352,00
1.1.12	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO				INC. UNID.	100,00
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 8	X X	H 176,00	= =	TOTAL 1408,00
1.1.13	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO				INC. UNID.	100,00
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 4	X X	H 176,00	= =	TOTAL 704,00
1.1.14	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO				INC. UNID.	100,00
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 2	X X	H 176	= =	TOTAL 352
1.1.15	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO				INC. UNID.	100,00
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 1	X X	H 176	= =	TOTAL 176
1.2		INCLUIR DESCRIÇÃO DO ITEM PRINCIAL DA FAMÍLIA					
1.2.1	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO				INC. UNID.	100,00
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 24	X X	UN/MÊS 1	= =	TOTAL 24,00
1.2.2	INCLUIR CODIGO	INCLUIR A DESCRIÇÃO DO SERVIÇO				INC. UNID.	100,00
		ITEM INCLUIR CODIGO	QTD 1	X X	UN/MÊS 1	= =	TOTAL 1,00

MEDIÇÃO CONSOLIDADA

SERVIÇO: DESCREVER O OBJETO	Nº DA MEDIÇÃO: XXª MEDIÇÃO	
CONTRATADA: DADOS DA EMPRESA CONTRATADA	INÍCIO: XX / XX / XXXX	
PROCESSO ADM: XXXXXXXXXXXXXXXXX	TÉRMINO: XX / XX / XXXX	
CONTRATO: XXXXXXXXXXXXXXXXX	PRAZO: XX MESES	BDI: XX%
REFERÊNCIA: IO = XX/XXXX		

CONTROLE DE MEDIÇÃO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNID.	PREÇO UNIT	QUANTIDADE	ACUMULADO ANTES PERÍODO MEDIÇÃO	MEDIÇÃO ANTERIOR	MEDIÇÃO NO PERÍODO	ACUMULADO APÓS MEDIÇÃO DO PERÍODO	SALDO APÓS MEDIÇÃO DO PERÍODO
1	DESCREVER O SEVIÇO DO ITEM	UR	1,00	R\$ 15.000.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.363.829,79	R\$ 3.363.829,79	R\$ 3.363.829,79
2	DESCREVER O SEVIÇO DO ITEM	UR	1,00	R\$ 15.500.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.821.276,60	R\$ 2.821.276,60	R\$ 2.821.276,60
3	DESCREVER O SEVIÇO DO ITEM	UR	1,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.464.893,62	R\$ 1.464.893,62	R\$ 1.464.893,62
	TOTAL (C/ BDI)			R\$ 35.500.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 7.650.000,01	R\$ 7.650.000,01	R\$ 7.650.000,01

RESUMO DA MEDAÇÃO - ITEM 1

OBRA:	DESCREVER O OBJETO
PERÍODO:	XX/XX/XXXX A XX/XX/XXXX

IMPLANTAÇÃO DE NOVOS LOCAIS DE ESPORTE E LAZER			
ITEM	CENTRO DE CUSTO	DESCRIÇÃO	VALOR COM DESCONTO
1	1001	INTERVENÇÃO 01	R\$ 1.000.000,00
2	1002	INTERVENÇÃO 02	R\$ 1.200.000,00
3	1003	INTERVENÇÃO 03	R\$ 900.000,00
4			
5			
			SUB-TOTAL DO GRUPO R\$ 3.100.000,00
ADM/LEV/CORD.	-	ADMINISTRAÇÃO, LEVANTAMENTO E COORDENAÇÃO	R\$ 263.829,79
			TOTAL GERAL R\$ 3.363.829,79
			BDI XX% R\$ -
			TOTAL GERAL R\$ 3.363.829,79

RESUMO DA MEDAÇÃO - ITEM 2

OBRA:	DESCREVER O OBJETO
PERÍODO:	XX/XX/XXXX A XX/XX/XXXX

MANUTENÇÃO E REVITALIZAÇÃO DE ESPAÇOS DE ESPORTE E LAZER			
ITEM	CENTRO DE CUSTO	DESCRIÇÃO	VALOR COM DESCONTO
1	1001	INTERVENÇÃO 01	R\$ 1.000.000,00
2	1002	INTERVENÇÃO 02	R\$ 950.000,00
3	1003	INTERVENÇÃO 03	R\$ 650.000,00
4			
5			
			SUB-TOTAL DO GRUPO
ADM/LEV/CORD	-	ADMINISTRAÇÃO, LEVANTAMENTO E COORDENAÇÃO	R\$ 2.600.000,00
			R\$ 221.276,60
			TOTAL GERAL
			R\$ 2.821.276,60
			BDI XX% R\$ -
			TOTAL GERAL
			R\$ 2.821.276,60

RESUMO DA MEDAÇÃO - ITEM 3

DESCREVER O OBJETO	
OBRA:	
PERÍODO:	XX/XX/XXXX A XX/XX/XXXX

GRUPO 3 - MANUTENÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA ADJACENTE			
ITEM	CENTRO DE CUSTO	DESCRIÇÃO	VALOR COM DESCONTO
1	1001	INTERVENÇÃO 01	R\$ 550.000,00
2	1002	INTERVENÇÃO 02	R\$ 450.000,00
3	1003	INTERVENÇÃO 03	R\$ 350.000,00
4			
5			
SUB-TOTAL DO GRUPO			R\$ 1.350.000,00
ADM/LEV/CORD.	-	ADMINISTRAÇÃO, LEVANTAMENTO E COORDENAÇÃO	R\$ 114.893,62
TOTAL GERAL			R\$ 1.464.893,62
BDI XX%			R\$ -
TOTAL GERAL			R\$ 1.464.893,62



WGV CONSTRUTORA LTDA

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360



ANEXO I-D - MEMORIAL DE COMPOSIÇÃO DE BDI (BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS)

MEMÓRIA DE CÁLCULO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	PERC. (%)	FAIXAS DE ADMISSIBILIDADE DE ACORDO COM O		
			MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
1.00	Despesas Indiretas				
A1	Seguro e garantia	0,80%	0,80%	0,80%	1,00%
A2	Riscos e imprevistos	1,27%	0,97%	1,27%	1,27%
A3	Despesas financeiras	1,23%	0,59%	1,23%	1,39%
A4	Administração central	4,00%	3,00%	4,00%	5,50%
	Total do grupo A =	7,30%			
2.00	Benefício				
B1	Lucro	7,40%	6,16%	7,40%	8,96%
	Total do Grupo B =	7,40%			
3.00	Impostos		CÁLCULO DO ISS		
C1	PIS/PASEP	0,65%	ALÍQUOTA MUNICIPAL "‰"	% DE MÃO DE OBRA 50,00%	ALÍQUOTA FINAL (%) 2,50%
C2	COFINS	3,00%			
C3	ISS	2,50%			
C4	CPRB (Cont. Previdênciária sobre Rec.)				
	Total do Grupo C =	6,15%			
Fórmula para Cálculo do B.D.I. $BDI=(1+A4+A1+A2)*(1+A3)*(1+B1)/(1-C)-1$					
Bonificação Sobre Despesas Indiretas (B.D.I.)					22,88%

ANEXO I-C – MEMORIAL DESCRIPTIVO E DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

Serve o presente para estabelecer as diretrizes técnicas para desenvolvimento dos serviços relacionados ao Pregão Eletrônico para Registro de Preços (RP) para futura e eventual Contratação de empresa especializada na Prestação de Serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como, da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao consórcio CISREC - MG.

O presente documento tem como objetivo definir o memorial descritivo dos serviços que serão objeto de contratação, bem como os requisitos técnicos relacionados à sua prestação, de modo à nortear o desenvolvimento das atividades pela empresa eventualmente contratada para sua execução.

1 – REQUISITOS TÉCNICOS E DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS:

1.1 - DEFINIÇÕES E CONCEITOS:

Com o objetivo de identificar e padronizar termos que serão utilizados no relacionamento entre CONTRATANTE e CONTRATADOS, os quais visam atender a conveniência da organização dos serviços, fica estabelecida a adoção dos seguintes Conceitos e Definições de acordo com a NBR 5492.

Terminologia: É o conjunto de definições e conceitos de termos técnicos, elaborados com o objetivo de estabelecer uma linguagem comum entre CONTRATANTE e CONTRATADA na execução dos serviços.

Peça: Todo e qualquer elemento físico não divisível de um mecanismo. É a parte do equipamento onde, de uma maneira geral serão desenvolvidas as trocas e, eventualmente, em casos mais específicos, os reparos. Exemplos: rotor; mola, parafuso etc.



Componente: Engenho essencial ao funcionamento de uma atividade mecânica, elétrica ou de outra natureza física, que, conjugado com outro(s) cria(m) o potencial de realizar um trabalho. Exemplos: um motor a explosão, um motor elétrico, uma caixa de transmissão, um redutor, um teclado de computador etc.

Equipamento: Conjunto de componentes interligados com que se realiza materialmente uma atividade de uma instalação. Exemplos: um trator, uma ponte rolante, um disjuntor, um britador, um computador etc.

Padronização: É o conjunto de condições a serem satisfeitas com o objetivo de uniformizar formatos, dimensões, pesos, materiais e outras características dos Equipamentos ou Sistemas.

Sistema Operacional: Conjunto de equipamentos necessários para realizar uma função em uma instalação. Exemplos: uma frota de caminhões, um conjunto de laminadores, uma oficina elétrica ou mecânica de apoio etc.

Unidade de Processo / Serviço: Conjunto de Sistemas operacionais para geração de um produto ou serviço. Exemplos: uma siderúrgica, uma refinaria, uma usina de açúcar, uma agência bancária, um supermercado, um edifício comercial, uma usina de geração de energia, uma subestação etc.

Família de Equipamentos: Equipamentos com mesmas características construtivas (mesmo fabricante, mesmo tipo, mesmo modelo).

Prioridade: Intervalo de tempo que deve decorrer entre a constatação da necessidade de manutenção e o início essa atividade (emergência, urgência, necessária, desejável, prorrogável).

Manutenibilidade: Facilidade de um item em ser mantido.

Serviços de Apoio: Serviços feitos pelo pessoal de manutenção visando: Melhoria da segurança; Melhoria das condições de trabalho; Treinamento; Novas Instalações; Atendimento a outros setores não relacionados com sua atividade fim.

Unidade de Manutenção: Equipamentos inter-relacionados para desligamento.



Sistemas e Equipamentos Críticos: São os equipamentos ou Sistemas cuja falha ou defeito acarretará situações anormais, níveis I e II.

Defeito: É a ocorrência que não impede o funcionamento do equipamento ou sistema afetado, todavia, pode a curto ou longo prazo, acarretar a sua indisponibilidade.

Falha: Anormalidade num equipamento ou sistema com interrupção da capacidade de desempenhar sua função.

Manutenção: Todas as ações necessárias para que um item seja conservado ou restaurado, de modo a poder permanecer de acordo com uma condição especificada.

Manutenção Preventiva: Todos os serviços de inspeções, ajustes, conservação e eliminação de defeitos, visando evitar falhas.

Manutenção Preventiva: Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reformas, reparos, entre outros.

Manutenção Preventiva por Tempo: Serviços preventivos estabelecidos através de programação (sistematica, lubrificação, inspeção), definidos por unidade calendário (dias, semana ou meses) ou por unidade não-calendário (horas de funcionamento, quilômetros rodados, número de peças, número de operações).

Manutenção Preventiva por estado: Serviços preventivos executados em função da condição operativa do equipamento (reparos de defeito, preditiva, seletiva e revisão geral).

Manutenção Corretiva: Serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela Fiscalização e aprovado pelo Órgão Gerenciador.

Classe: Importância operacional dos itens.

Classe A - Fundamental ao processo (ou serviço);



Classe B - Participa do processo (ou serviço), porém pode ficar desligado por algum tempo sem prejudicá-lo.

Classe C - Não participa do processo (ou serviço);

Plano de Manutenção: É o plano de trabalho elaborado para cada bem ou para cada sistema, segundo determinada metodologia, como discriminação pormenorizada dos serviços de manutenção e suas respectivas etapas, fases, sequências ou periodicidade e com previsão das atividades de coordenação para execução desses serviços.

Ordem de Serviço (O.S.): É documento emitido pelo setor de manutenção ou órgão agregado onde são registrados dados relativos às atividades desenvolvidas pelo pessoal de execução de manutenção incluindo o tipo de atividade, sua prioridade, falha ou defeito encontrado e como foi reparado, duração, recursos humanos e materiais utilizados, e outros dados que permitam avaliar a eficiência de atuação da manutenção e suas implicações com custos e programação. Podem ser:

Prioridade:

Emergência - Manutenção que deve ser feita imediatamente após detectada sua necessidade.

Urgência-- Manutenção que deve ser feita o mais breve possível, de preferência sem ultrapassar 24 horas, depois de detectada sua necessidade.

Normal -- Manutenção que pode ser feita com mais de um dia, cujo prazo deve ser negociado com o solicitante.

Programa Nacional de Conservação de energia (PROCEL): Órgão subordinado à ELETROBRÁS com objetivo de orientar e divulgar os conceitos, metodologias e metas para o uso racional de energia, visando a redução do consumo e buscando minimizar os investimentos no Setor Elétrico.

Instalações Elétricas: Compreende sistema de redes elétricas, de média e baixa tensão, grupos geradores, redes estabilizadas e estabilizadoras, sistema de proteção contra carga atmosférica e redes de aterramento.



Instalações hidro sanitárias: Compreendem sistemas de redes de água fria e pluvial, rede de esgoto, fossa séptica, louças e metais das chamadas áreas molhadas (sanitários, copas e cozinhas), bombas de recalque e reservatórios água, excedo castelo d'metálico.

Ocorrência: Qualquer acontecimento não previsto na rotina dos programas de manutenção de operação ou serviços.

Diário de Ocorrência: É o documento no qual são registradas, cronologicamente, as ocorrências verificadas na execução dos serviços.

Serviços de Rotina: São serviços de manutenção e/ou operação executados com o emprego de equipamentos, ferramentas, viaturas e mão-de-obra da CONTRATADA, sendo por esta geridos, operados e mantidos.

Serviços Eventuais: São pequenos serviços de manutenção, fora dos serviços de rotina, acionados somente através de ordem expressa da FISCALIZAÇÃO e executados mediante emprego temporário de mão de obra não disponível no canteiro.

Ferramentas de Manutenção: São pequenos equipamentos individuais e simples (ferramentas, instrumentos e dispositivos), fornecidos pela firma CONTRATADA.

Equipamentos de Manutenção: São equipamentos (ferramentas, instrumentos de testes ou medição) que a CONTRATADA deverá utilizar na execução dos serviços.

Equipamentos/Instrumentos de Inspeção, Medição e Ensaios: São os equipamentos utilizados no diagnóstico, ensaios e verificações e validações da manutenção periodicamente submetidos a confirmação metrológica de acordo com a NBR ISO 9000.

Equipamentos Individuais de Segurança: São todos os equipamentos exigidos pelos órgãos governamentais para a execução de serviços profissionais tais como: capacetes, calçados, luvas de borracha, cinto de segurança, óculos, máscaras de gás, capas plásticas e outros que se façam necessários. O fornecimento deve ser feito pela CONTRATADA dentro do preço cobrado pela execução dos serviços.

Material:

Material de Consumo: Consideram-se materiais de consumo todos aqueles que se



consumem à primeira aplicação, empregados em pequenas quantidades com relação ao valor dos serviços, como por exemplo: fitas isolantes plásticas, fitas de teflon, graxas, óleo lubrificantes, pastas e solvente para limpeza, lixas, estopas, trapos para limpeza, solda de estanho, veda-juntas, solda chumbo em lençol ou em lingotes, pasta sisal, querosene, abraçadeiras, álcool, anéis de pressão, anilhas de marcação, chavetas, detergente, escovas, esponja, estopa, graxa, lixa, pano, parafusos, pincéis, porcas, querosene, rebites, rodo, terminais, vaselina, vassoura, verniz, filtros, pilhas, baterias e etc.

Material de utilização Técnica: São os materiais (peças, componentes ou subconjuntos) utilizados nos equipamentos em razão dos serviços de manutenção. A utilização pela CONTRATADA de materiais de utilização técnica será feita somente mediante autorização da FISCALIZAÇÃO.

Materiais de estoque: É a previsão mínima mensal de material mantidos em depósito pela Contratada, no local para reposição imediata, com materiais elétricos, hidro sanitários, ferragens, louças e metais, esquadriais, cimento, tintas, areia, brita, revestimentos para piso e paredes e etc.

Equipes:

Equipe de Manutenção Preventiva (ATENDIMENTO EMERGENCIAL E PERIODICO): Equipe constituída por empregados da CONTRATADA com objetivo de execução dos serviços contratados. Deverá funcionar em horário previamente aprovado pela CONTRATANTE.
Equipe de Manutenção Móvel (SERVIÇOS ESPECIAIS SOB DEMANDA): Equipe constituída pelos profissionais de manutenção e que serão disponibilizados para execução de tarefas por demanda.

Equipe de Engenharia e Coordenação: Equipe constituída por empregados da CONTRATADA com o objetivo de planejar, coordenar e supervisionar as atividades executadas pelas equipes de operação e manutenção, definindo diretrizes, metas, métodos, introdução de novas tecnologias, política de treinamento, controlando os resultados através de índices de verificação, auditorias e relatórios. Caberá também dar o suporte ao Gerenciamento da Conta Energia Elétrica e a condução do Programa de Uso Racional de Energia Elétrica. Deverá funcionar em horário comercial.

Normas Técnicas: São a designação genérica e específica do conjunto de métodos, especificações, padronizações e terminologias técnicas estabelecidas pela Associação



Brasileira de Normas Técnicas – ABNT para a execução dos serviços aprovados.

Medição Física: É a verificação quantitativa e qualitativa das atividades de manutenções executadas em relação ao total das atividades programadas. Tal verificação é feita através dos Relatórios Mensais de Manutenção.

Relatório Mensal de Manutenção: É o instrumento de apresentação dos resultados alcançados na execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva desenvolvidos pela CONTRATADA e apresentados junto à medição.

Horário: É o horário a ser cumprido pela CONTRATADA que deve, no mínimo, corresponder ao da administração da CONTRATANTE, ou aquele aprovado ou estabelecido por esta.

Plano de Trabalho: Documento que contém a descrição detalhada da metodologia que a licitante pretende adotar na execução dos serviços objeto desta Especificação Técnica.

Falta: Ocorre quando, ao final de cada mês, na aferição de resultados mensais, o somatório de maus resultados obtidos pela CONTRATADA, atingem os índices, que comprometem a qualidade dos serviços prestados, ensejando a aplicação das sanções contratuais.

Salário Normativo: É o salário estabelecido para determinadas categorias profissionais, pertinentes à execução do contrato, por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho.

1.2 - ESPECIFICAÇÕES E NORMAS:

Os Serviços serão realizados conforme indicam as rotinas, as especificações dos fabricantes, a NBR 5674 e 16.280 - Manutenção Predial e Reforma, e as demais normas da ABNT pertinentes ao escopo do Contrato e este Caderno.

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 ambientes assistenciais de educação. Na aplicação dos materiais, deverão ser seguidas as recomendações dos fabricantes.



É vedada a utilização de peças ou materiais de baixa qualidade, de procedência incerta ou com prazo de validade vencido.

Os materiais utilizados devem atender ao que preceitua o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H.

Se algum material especificado vier a ser substituído, a sua substituição será regulada pelo Critério de Analogia, e só poderá ser efetuada mediante autorização, no Livro de Ocorrência, pela Fiscalização, não servindo como justificativa para atraso na execução dos serviços.

Dois materiais ou equipamentos são EQUIVALENTES quando desempenham idênticas funções construtivas e apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Não havendo neste caso compensação financeira.

Dois materiais ou equipamentos são SEMELHANTES quando desempenham idênticas funções construtivas, mas, não apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Havendo neste caso a compensação financeira para o CONTRATANTE ou a CONTRATADA.

Caberá a Fiscalização a especificação de materiais vedada a preferência de marcas e produtos de igual desempenho.

Entende-se por desempenho o conjunto de atribuições e características equivalentes entre produtos de diferentes fabricantes.

2 – FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

A execução dos serviços deverá ocorrer de acordo com os projetos (se for o caso) e determinações de natureza técnica da Fiscalização e gerenciamento técnico de cada uma das entidades contratantes, responsável pela fiscalização das atividades realizadas pela empresa, seguindo rigorosamente as normas técnicas vigentes.

A definição das demandas e prioridades competirá aos órgãos municipais responsáveis pela contratação, ou seja, pelos responsáveis da gestão orçamentária e financeira. A



execução dos serviços deverá obedecer aos padrões e requisitos de Normas e/ou Especificações, Métodos de Ensaio e/ou Padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Para cada intervenção a ser realizada, deverá ser emitida pela fiscalização a solicitação de serviços correspondente, devendo a empresa CONTRATADA iniciar as atividades em até 15 dias contados do primeiro dia útil após o seu recebimento.

Soluções e conceitos de projeto devem ser apresentados e discutidos com o corpo técnico da Secretaria responsável pelo acompanhamento técnicos dos serviços, cabendo a este a palavra final quanto a escolha de melhor performance e desempenho técnico-econômico a ser efetivado.

As impressões e cópias destinadas à aprovação e entrega à Secretaria (Projetos e correções, quando for o caso), inclusive seus custos, serão de responsabilidade da CONTRATADA, não havendo qualquer tipo de reembolso, exceto a cobrança dos serviços efetivamente prestados de acordo com o objeto contratado.

Os serviços serão executados conforme discriminados abaixo:

- De segunda a sexta-feira, das 08h00min às 17h00min, para a realização dos serviços de operação, apoio e manutenção, pelas equipes fixas e móveis.
- De domingo a domingo, 24h, para as equipes plantonistas de manutenção preventiva.
- Para atendimentos emergenciais, a Contratada deverá disponibilizar equipe, inclusive aos sábados, domingos e feriados, por meio de telefones.

As solicitações de serviços serão direcionadas à contratada diretamente pela Administração Municipal, conforme estrutura de atendimento a ser estabelecida pela fiscalização contratual, vedada a realização de serviços sob demanda direta de unidades atendidas, inclusive aquelas destinadas diretamente pelos órgãos titulares dos recursos.

As solicitações e demandas de serviços, mesmo não emergenciais serão geradas diretamente pela Secretaria responsável pelo gerenciamento e acompanhamento técnico dos serviços, a quem compete a gestão do relacionamento com a empresa eventualmente contratada para este fim, independente de solicitação pelos órgãos titulares da responsabilidade para custeio pelos serviços na forma prevista pela



legislação.

As demandas de serviços também poderão ser geradas pelos ÓRGÃOS INTERESSADOS, devendo a Secretaria responsável pela fiscalização e organização do presente, estruturar e fornecer os mecanismos para que estas solicitações sejam recebidas, tratadas e encaminhadas aos prestadores contratados.

Compete à contratada:

O oferecimento de assessoramento técnico e administrativo, referente a todas as atividades relacionadas ao escopo do objeto da licitação.

Realizar a Manutenção preventiva e corretiva de todos os sistemas necessários ao funcionamento e operacionalidade dos bens mantidos ou reparados, bem como de todos os componentes físicos da edificação.

A elaboração de relatórios para oferecimento de informações necessárias ao atendimento das obrigações de cada um dos partícipes do projeto.

O Suporte na atualização do cadastro de instalações e equipamentos junto aos órgãos competentes, desde que não compreenda as atividades burocráticas relacionadas ao registro e aprovação técnica ou jurídica, cuja obrigação é do órgão responsável pelo bem.

O Acompanhamento e suporte à Fiscalização para serviços de terceirizadas, bem como acompanhamento de visitantes as dependências do prédio no que diz respeito a serviços técnicos e de manutenção, não compreendidos neste objeto, sempre que necessário, ou sob demanda da Secretaria Gestora do Contrato.

Coordenação de atividades de apoio integradas às rotinas de manutenção corretiva, preventiva, visando confecção de projeto de manutenção preditiva.

Operação e garantia de funcionamento dos Sistemas das unidades sejam Sistemas Elétricos, Rede Lógica em Cabeamento Estruturado, Instalações Hidro sanitárias e de Águas pluviais, Sistema de Telefonia, Grupo Geradores, Quadro Elétrico, Estabilizadores, Sistemas de Sonorização.

Prestação de serviços de MANUTENÇÃO PREVENTIVA com fornecimento de mão-de-



obra, ferramentas, equipamentos, insumos e utensílios, na totalidade dos sistemas descritos, e de acordo com:

- A especificação dos serviços constantes no presente Termo de Referência.
- Normas Técnicas estabelecidas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Orientação técnica dos fabricantes, de modo a preservar a vida útil e desempenho dos equipamentos;

Prestação de serviços de MANUTENÇÃO CORRETIVA dos sistemas e equipamentos, a qual será desenvolvida imediatamente após a ocorrência de defeitos, falhas, desempenho insuficiente ou fadigas de materiais.

Preparação para elaboração e desenvolvimento de PROGRAMA RACIONAL DE EFICIENTIZAÇÃO ENERGÉTICA, integradas com as rotinas de manutenção visando obtenção de redução do consumo de energia e consecutivamente das contas de energia.

Atendimento às condicionantes ambientais e de segurança do trabalho pertinentes.

3 - IDENTIFICAÇÃO / ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços de Operação, Manutenção Preventiva e Corretiva Predial e de Instalações Ordinárias dos Equipamentos têm como escopo:

SERVIÇOS CRÍTICOS:

Serviços de Arquitetura / Engenharia

Manutenções corretivas e preventivas em todas as lajes, pilares, vigas, alvenarias, calçamentos, pisos, acabamentos e demais partes civis da edificação conforme necessidades identificadas, sob a aprovação da Fiscalização.

Os serviços a serem executados deverão obedecer às diretrizes e critérios anteriormente estabelecidos, além daquelas contratualmente ajustadas.

Os serviços considerados preliminares como demolições, transportes, remoção e tapumes de vedações, deverão ser executados de modo a minimizar os estragos nas áreas não danificadas, preservando a integridade dos demais elementos, sem interferir



nas rotinas de funcionamento das Unidades. Serviços de conservação e manutenção em arquitetura normalmente restringem-se à substituição de elementos quebrados ou deteriorados e/ou adequações de áreas para atender as normas vigentes. Esta substituição deve ser feita após a remoção do elemento falho e da reconstituição original, se for o caso, de sua base de apoio, em conformidade com o procedimento construtivo segundo às boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

Conforme o caso será necessário a substituição de toda a área ao redor do elemento danificado, de forma que, na reconstituição do componente não sejam notadas áreas diferenciadas, manchadas ou de aspecto diferente, bem como seja garantido o mesmo desempenho do conjunto, além do aspecto visual original existente.

Se a deterioração de determinado elemento do bem ocorrer em função de causas ou efeitos de base, esta será substituída como condição para reparação deste elemento. Neste contexto, os sistemas hidráulico, elétrico e demais sistemas necessários ao funcionamento do bem, sempre deverão ser verificados e ter sua manutenção realizada como condição prévia à realização de intervenções de arquitetura ou estruturais.

Alvenaria

Deverá ser descascado ou retirado o revestimento de todo o componente, deixando à mostra a trinca, rachadura ou área deteriorada. Proceder-se-á, então, ao seu alargamento e verificação de causa para a sua correção.

Após a correção, deverá ser feito preenchimento com argamassa de cimento e areia no traço volumétrico de 1:3, até obter-se um nivelamento perfeito da superfície. Posteriormente será aplicado o revestimento para fazer o acabamento de todo o componente original, atentando-se para a não formação de áreas de aspecto e desempenho diferentes.

Divisórias

Substituição das divisórias danificadas e realocação conforme Layout, inclusive estrutura metálica de suporte e ferragens de porta.

Pinturas em geral (piso, paredes e teto)

Na constatação de falhas ou manchas, ou mesmo em caso de conservação preventiva de qualquer pintura de componente da edificação, deverá ser realizado o lixamento



completo da área ou componentes afetados, tratamento de base ou da causa do aparecimento das manchas ou falhas, quando houver. Posteriormente, proceder-se-á a recomposição total da pintura nas mesmas características do original, ou com novas características se assim for determinado.

Coberturas

A recomposição de elementos da cobertura deverá ser feita sempre que forem observados vazamentos ou telhas deslocadas, rachadas ou quebradas. Deverá ser providenciada a limpeza das calhas de coleta de águas pluviais, ralos “abacaxis”, com a remoção de qualquer aderência e verificação das tubulações de escoamento, mantendo-as desobstruídas.

Deverão, ainda, ser verificadas as trincas nos rufos e engates de telhas, bem como repará-los, além do estado do revestimento de proteção de impermeabilizações. Deverão ser seguidos sempre os manuais do fabricante e nunca fazer inspeção ou troca de elementos com telhas montadas.

Impermeabilizações

Esquadrias, Vidros e Ferragens

Substituir e/ou recuperar portas, janelas, portões e demais elementos de vedação, seguindo especificação do material existente ou utilizando os materiais disponíveis no mercado tais como: PVC, Ferro, Madeira ou Alumínio.

Pavimentação

Pavimentos de Concreto com Juntas.

Periodicamente deverá ser realizada a limpeza das juntas e o rejuntamento dos pontos onde o material selante não se apresentar em boas condições.

As placas danificadas deverão ser parcial ou totalmente restauradas, adotando-se procedimento construtivo segundo as boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

Pavimentos em Blocos de Concreto Intertravados

A inspeção periódica da superfície deverá delimitar os pontos e áreas com afundamentos.



Nestes locais serão realizadas remoções dos blocos, reconstrução da camada de base e recolocação dos blocos que não estiverem danificados, conforme procedimento construtivo segundo às boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

Pavimentos em Paralelepípedo

A inspeção periódica da superfície deverá delimitar os pontos e áreas com afundamentos. Nestes locais serão realizadas as remoções dos paralelepípedos e a reconstituição da camada de base, seguida da reposição das peças removidas e rejuntamento. Mesmo em áreas ou pontos sem afundamentos, rejuntamento deverá ser executado de conformidade com procedimento construtivo segundo às boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

Pavimentos Asfálticos

Será prevista a reconstrução da estrutura do pavimento nos locais onde for constatada a existência de afundamento ou buracos. As áreas poderão ser demarcadas segundo a configuração de um quadrilátero com lados paralelos e perpendiculares ao eixo do pavimento. Após o corte vertical e a remoção das camadas danificadas do interior da área demarcada, será realizada a sua reconstrução, em conformidade com procedimento construtivo segundo às boas práticas de Engenharia/Arquitetura de Manutenção.

As áreas de pavimento a serem objeto de intervenção dizem respeito à área de propriedade do Governo do Estado, ou ainda aquelas de uso comum de sua propriedade, desde que efetivamente necessárias ao funcionamento mínimo do órgão público ali localizado, respeitando-se as competências de outros entes da federação e a obtenção de autorizações legais necessárias à realização deste tipo de intervenção.

Forros

Manutenções corretivas e preventivas dos forros em geral, tais como: recomposições, aberturas de rasgos, arremates, colocação de novas placas e demais necessidades oriundas de serviços e recomposições rotineiras.

Estruturas e fundações

Estruturas de concreto e concreto armado

A existência de fissuras pode indicar problemas na estrutura da edificação, devendo ser caracterizado quanto ao tipo e localização.



A análise das características e aspecto das fissuras permite relacioná-las com prováveis causas geradoras:

- Cisalhamento – inclinado na direção paralela às bielas de compressão, geralmente localizado próximo aos apoios;
- Compressão – paralela à direção do esforço atuante;
- Flexão – perpendicular aos eixos da estrutura e situando-se na região tracionada do elemento estrutural;
- Recalques – inclinados como fissuras de cisalhamento
- Retratação – geralmente perpendicular aos eixos dos elementos estruturais;
- Torção – inclinada como as fissuras de cisalhamento, porém com direção dependendo do sentido da torção;
- Tração – perpendicular à direção do esforço atuante e abrangendo toda seção transversal da peça.

Observação: Um parecer técnico, de preferência elaborado pelo autor do projeto, será importante na definição das causas geradoras, bem como na determinação da terapia da estrutura a ser adotada. Selantes elásticos, rígidos, ou mesmo um reforço poderão ser propostos.

Pontos de Corrosão nas Armaduras:

A corrosão está diretamente associada à segurança da estrutura, pois reduz a seção transversal das armaduras. As possíveis causas são infiltrações diversas e pequeno cobrimento das armaduras.

As terapias podem ser divididas em dois grupos:

Oxidação sem comprometimento das armaduras: Limpar a armadura com escova de aço; recompor com argamassa epoxídica; Remover todo o concreto desagregado;

Oxidação com comprometimento das armaduras: A metodologia será a mesma anterior com substituição do trecho de barra comprometida pela corrosão.

Deslocamentos Excessivos:

Deslocamento dos elementos estruturais fora do padrão normal deverá ser observado para a verificação e acompanhamento adequado. Um parecer técnico, de preferência do autor do projeto, será importante para determinar a necessidade de instalação de instrumentos de medida e avaliação estrutural.



Estruturas as metálicas

Pontos de Corrosão:

Será realizada a limpeza da área afetada, que poderá ser manual, através de escovas de aço, ou mecânica, através de esmeril ou jateamento com areia ou grimalha. Após a limpeza deverá ser medida a espessura da chapa na região afetada para avaliação das condições de segurança e da necessidade de reforço da estrutura. A recomposição da pintura através de procedimentos análogos ao da aplicação original e recomendações dos fabricantes serão executadas após a avaliação e eventual reforço estrutural.

Parafusos Frouxos:

A existência de parafusos frouxos indica uma estrutura com movimentação atípica, não prevista no projeto de início, os parafusos deverão ser novamente apertados. Os afrouxamentos constantes de um mesmo parafuso justificam uma avaliação e eventual reforço estrutural, pois tal comportamento poderá levar a estrutura à ruína por fadiga do material.

Deslocamentos Excessivos:

Deslocamentos dos componentes da estrutura fora do padrão normal deverão ser observados para verificação e acompanhamento adequado. Um parecer técnico, do autor do projeto, será importante para determinar a necessidade de instalação de instrumentos de medida e avaliação estrutural.

Trincas em Soldas e Chapas de Base:

As trincas que vierem a ser detectadas tanto em soldas quanto nos materiais de base, deverão ser recuperadas de acordo com as recomendações da AWS. O frequente aparecimento de trincas na mesma região justifica uma avaliação e eventual reforço da estrutura.

Falhas na Pintura:

As falhas ou manchas na pintura da estrutura deverão ser recuperadas de conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes.

Deverão ser pesquisadas as causas dos aparecimentos das falhas e manchas, a fim de evitar a sua reincidência, de preferência, a interpretação das anomalias deverá ser realizada através de parecer técnico do autor do projeto.

Estruturas de madeira



Ataques de Fungos de Apodrecimento:

Deverão ser observados os cuidados necessários para evitar o apodrecimento das peças de madeira provocado pelo ataque de fungos, que ocorre na conjunção de condições favoráveis de umidade, oxigênio livre (ar) e temperatura.

Deverão ser removidas as causas da umidade, como as provenientes de goteiras em telhados, as resultantes do afastamento deficiente de águas pluviais e as decorrentes do acúmulo e condensação de águas em pontos localizados.

Se for constatado o apodrecimento de peças da estrutura, será executada inicialmente a remoção do material deteriorado através de ferramentas manuais ou mecânicas adequadas, mantendo-se as condições de segurança da estrutura. A seguir será efetuada avaliação da extensão dos danos e a necessidade de reforço ou de substituição das peças enfraquecidas, de preferência, estes procedimentos deverão ser realizados com o apoio de parecer emitido pelo autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Será dispensada atenção especial aos elementos estruturais em contato com o solo, verificando-se o estado de conservação do trecho situado na chamada “Zona de Afloramento” (de 50 cm abaixo da superfície do terreno até 50 cm acima), onde as condições favoráveis ao rápido apodrecimento do material.

Ataques de Organismos Xilófagos:

Constatado o ataque, deverão ser providenciadas a eliminação dos insetos e a imunização da madeira com produtos adequados, também deverá ser avaliada a extensão dos danos existentes e a necessidade de reforço ou substituição das peças enfraquecidas. De preferência, estes procedimentos deverão ser realizados com apoio de parecer técnico emitido pelo autor do projeto e/ou técnico especializado.

Durante as inspeções periódicas deverá ser pesquisada a existência de ataques dos elementos estruturais por cupins, brocas, carunchos ou outros organismos xilófagos.

São indícios de ataques por cupins a ocorrência de som típico ou “oco”, obtido através da percussão dos elementos estruturais, a existência de “túneis de terra” nas proximidades da estrutura ou ainda excrementos ou resíduos característicos. A confirmação do ataque poderá ser realizada através do pronunciamento da peça com estilete ou formão.



Dispositivos de Ligação:

Serão examinados os dispositivos de ligação, verificando-se a sua integridade e as condições gerais de fixação. Em especial verificar-se-á a existência de parafusos frouxos, o que indicam movimentação atípica da estrutura, não prevista em projeto. De início os parafusos deverão ser novamente apertados. O afrouxamento constante de um mesmo parafuso justifica uma avaliação e eventual reforço da estrutura, de preferência com orientação do autor do projeto e/ou técnico especializado.

Contraventamentos:

Deverá ser realizada a inspeção geral dos Contraventamentos da Estrutura, verificando-se a sua integridade e as ligações à estrutura principal. Os reparos necessários serão realizados sob orientação do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Deslocamentos Excessivos:

Deslocamentos anormais dos componentes da estrutura deverão ser identificados e adequadamente aferidos, utilizando-se eventualmente instrumentos de medida. O acompanhamento e a evolução dos deslocamentos deverão ser de preferência, realizados com o apoio do autor do projeto e/ou de técnico especializado.

Fissuras e Fendas:

Deverá ser observada a presença de fissuras e fendas nos elementos estruturais e ainda de eventuais zonas de esmagamento ou de flambagens localizadas, decorrentes de carregamento não previstos ou de mau desempenho da estrutura. Eventuais reparos e reforços necessários serão realizados sob orientação do autor do projeto e/ou técnico especializado.

Falhas na Pintura:

As falhas ou manchas na pintura das estruturas deverão ser recuperadas de conformidade com os procedimentos originais e recomendações dos fabricantes. As causas do agravamento das falhas e manchas serão pesquisadas a fim de se evitar a sua reincidência.

Fundações

Os problemas relacionados com o desempenho das fundações das edificações normalmente refletem-se nas suas estruturas. A existência de fissuras nas estruturas pode indicar anomalias nas fundações. Um parecer técnico, de preferência elaborado



pelo autor do projeto e de um consultor especializado em fundações, será importante na definição das causas geradoras das fissuras, bem como na definição das medidas corretivas a serem aplicadas na edificação.

Se o problema não for de fácil diagnóstico, poderá ser necessária a execução de um plano de instrumentação para a perfeita definição das suas causas. O plano deverá exigir um determinado prazo de observação, realizada através de leituras de instrumentos adequados, até que se verifique a causa do problema.

Conhecidas as causas do problema, serão estabelecidos os procedimentos necessários à solução das anomalias, usualmente consistindo de um reforço nas fundações e de medidas corretivas das estruturas da edificação. De preferência, o reforço das fundações deve ser projetado por um consultor de fundações, com a experiência necessária para a definição da solução mais adequada às condições específicas da edificação.

Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Hidráulica

Manutenção corretivas, preventivas e preditivas em todas as tubulações de água potável e o esgoto, torneiras, válvulas de descargas e mictórios, registros de gavetas, válvulas de reduções, de forma a atender as necessidades em geral do referido sistema.

Bombas e acessórios

Manutenções corretivas, preventivas e preditivas em todos os tipos de bombas, registros, válvulas, quadros de comando, pertencentes ao sistema e todas as tubulações de água, de forma a atender as necessidades em geral do referido sistema.

Poços, ralos simples e sifonados.

Manutenção corretiva e preventiva além da limpeza, de todos os poços e ralos, que deverão ter tampas escamoteável em condições de funcionamento.

Água fria

Todo o sistema hidráulico deverá, rotineiramente, ser verificado ponto a ponto, como também sofrer teste e aferições regulares de forma a ter total controle operacional do referido sistema.

Água quente



Devem ser percebidos e atendidos os sistemas de aquecimento de água das Unidades. Atenção particular deve ser dada aos aparelhos do tipo boiler, onde existirem.

Instalações de esgoto sanitário

A CONTRATADA fará a manutenção em toda a rede mencionada, inclusive a rede geral da área externa, como caixas, galerias, poços, tampões, etc. de forma a tomar providências rotineiras que evitem entupimentos e deterioração dos sistemas, se necessário utilizando equipamentos "Sewer-Jet" e "VacAll". Será exigida uma limpeza em todo o sistema externo, além de inspeção interna não destrutiva da rede de esgoto sanitário por meio de imagem, quando necessário, para avaliação de possíveis intervenções, notadamente nos prédios históricos/tombados.

Instalações de águas pluviais

Algumas unidades contam com coleta de águas pluviais em suas coberturas. Recebem contribuições dos ralos nos andares até onde se unificam as prumadas, descendo até o piso do térreo, indo então até caixas de areia na calçada, galerias de Águas Pluviais municipal de rua.

Será exigida a limpeza em todo o sistema externo de esgoto sanitário, além de inspeção interna não destrutiva da rede de águas pluviais por meio de imagem, quando necessário, para avaliação de possíveis intervenções, notadamente no prédios históricos/tombados.

Áreas externas

Nas áreas externas as redes subterrâneas de drenagem, que recebem as contribuições das redes internas, conforme anteriormente descrito, compostas por caixas, poços de visita, troncos e sub-ramais, que drenam esgoto e as águas pluviais à rede pública de coleta geral também poderão ser objeto de intervenção, desde que afetem o funcionamento dos sistemas internos dos imóveis objeto de manutenção.

Todos os ralos, galerias, caixas e demais componentes das redes de drenagem existentes na área externa, contidos dentro dos limites das Unidades, também estarão a cargo da CONTRATADA, que providenciará verificações periódicas e procedimentos mantenedores, de forma a mitigar entupimentos, quebras e desconexões da rede existente.

Instalações Elétricas, Eletrônicas, Telecomunicações, Dados e SPDA

Distribuição geral de luz e força

As Unidades contam com entradas de energia no padrão das Concessionárias Light, Enel



ou Energisa, além de quadros/painéis de distribuição QGBT (quadro geral de baixa tensão), QDFL (quadro de distribuição de força e iluminação) e QDL (quadro de distribuição de iluminação). É de responsabilidade da contratada a realização dos seguintes serviços:

- Verificação de ocorrência ou não de aquecimento anormal dos disjuntores, fios e cabos;
- Observação visual das condições dos componentes, como disjuntores, bornes, conectores, cabos e chapas de proteção;
- Revisão dos quadros/painéis sobre a necessidade de expansão e/ou substituição de disjuntores e demais elementos;
- Reaperto de bornes e conectores e fixação de disjuntores que possam estar soltos;
- Demais serviços necessários de manutenção corretiva e/ou preventiva para manter o sistema operando de forma eficiente na sua totalidade. Exceto manutenção em transformadores.

Iluminação interna e tomadas

Deverá ser realizada a inspeção geral e periódica, além do serviço de manutenção de acordo com a ocorrência, do sistema de iluminação interna dotado de diversos pontos de luz, compostos por luminárias fluorescentes de 1 ou 2 lâmpadas de 32 W, de 2 ou 4 lâmpadas de 16 W com reatores eletrônicos, sendo substituída por Led de acordo com a demanda, luminárias com lâmpadas de LED, luminárias de parede (arandelas), interruptores e tomadas utilizando padrões mais modernos e seguros existentes.

As Unidades possuem pontos de tomada com capacidades diversas e contam com circuitos de tomadas normais e estabilizadas.

Iluminação externa

Sistemas de iluminação externa, incluindo-se refletores com lâmpadas de LED ou Mistas de qualquer voltagem, bem como, os demais sistemas de iluminação instalados nos perímetros internos das Unidades. Estes sistemas também serão de responsabilidade da contratada, que deverá inspecionar e mantê-lo operando em condições normais de forma contínua.

Alimentadores

As Unidades possuem alimentadores em cabos de cobre com isolante termoplástico. Cordoalhas de cobre nú, interligam as barras de terra dos quadros. Nos locais onde estas



instalações não existirem, deverão ser implementadas para fins de garantia de segurança de operação dos sistemas existentes, sempre que demandado.

Iluminação normal/emergência

A contratada deve manter ou instalar sistemas compostos de luminárias com lâmpadas de LED ou fluorescentes, distribuídos em circuitos nas áreas comuns de todos os prédios inclusive escadas, operando em condições normais.

Deverá ainda manter ou instalar sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)

Sistemas completos de proteção contra descargas atmosféricas com hastes, cordoalhas, fixações e aterramento para atender NBR 5419/2015 deverão ser mantidos e instalados quando demandado.

Compõe o escopo da manutenção objeto deste Termo de Referência, os quadros gerais e parciais, pontos de forças, condutores, fixações, caixas, equipamentos, estabilizadores, proteções, aterramentos e demais itens componentes dos sistemas elétricos prediais, e demais componentes necessários ao funcionamento destes sistemas, bem como a implementação de soluções que garantam a segurança e melhoria das condições de utilização dos bens atendidos.

Outros Serviços

É de responsabilidade da Contratada o recolhimento e destinação dos entulhos. Tais procedimentos devem ser realizados com maior brevidade possível, atendendo as exigências dos órgãos e/ou legislações ambientais e sanitárias vigentes quanto à destinação do entulho.

É de responsabilidade da Contratada registrar ART ou RRT de execução de manutenção e reparo junto ao CREA ou CAU.

Os serviços a serem executados deverão obedecer a boa técnica, atendendo às recomendações normativas da ABNT, concessionárias locais e Norma de Segurança e Saúde no Trabalho.

Os locais de execução deverão, após a conclusão dos serviços, serem entregues limpos (sem nenhum resquício dos serviços) e dentro das condições de utilização e segurança.



Serviços de paisagismo

Serviços de implantação de piso especial para quadras e campos de prática esportiva

Serviços de implantação de infraestrutura, drenagem, pavimento, e outros relacionados à qualificação das localidades objeto de intervenção;

Serviços de recuperação de pavimento e redes de drenagem necessários à melhoria das condições de vida e habitação da população;

Serviços de implementação de bens necessários à prática esportiva nos locais objeto de intervenção;

Serviços relacionados à implantação ou manutenção de praças, envolvendo paisagismo, iluminação, estruturação, piso, banheiros, entre outros;

Serviços de manutenção, implantação e substituição de iluminação pública nos locais de intervenção;

Serviços de intervenção paisagística;

Serviços de garantia de acessibilidade às localidades objeto de intervenção;

Fornecimento de Equipe Técnica de Apoio

Quando necessário, poderão ser fornecidos pessoal técnico de apoio á execução das atividades pela equipe da Secretaria, mediante custeio através dos itens específicos nas tabelas referenciais de preço, cuja execução se dará por meio da estrutura de Administra e Coordenação descrita neste documento.

Demais serviços

Os demais serviços destinados à execução das atividades não descritos neste rol poderão ser executados conforme a necessidade do projeto, delimitados apenas à finalidade pública a que se destina o bem objeto de intervenção, que deverá, obrigatoriamente satisfazer ao objeto deste Termo de Referência, vedado qualquer desvio de finalidade.



Os serviços serão executados mediante escopo previamente estabelecido, utilizando os itens previstos para cada parcela individual a ser executada conforme detalhamento de campo efetivado em cada caso, podendo ser alterados ao longo da execução, quando a fiscalização deverá validar a sua execução e aprovar sua aplicação pela empresa contratada.

Os itens específicos deverão ser obtidos exclusivamente por meio da tabela referencial, possibilitando a utilização em caráter excepcional e mediante prévia autorização da fiscalização, devidamente justificada nos autos, de outra tabela referencial com aplicação pública, e na sua ausência, por meio de composição própria devidamente aprovada pela fiscalização, mediante apresentação detalhada dos custos, quando o mesmo desconto ofertado deverá ser aplicado.

4 – DETALHAMENTO DOS PROFISSIONAIS, FERRAMENTAS E MATERIAIS

CONSTITUIÇÃO E ATRIBUIÇÕES DA EQUIPE DE PROFISSIONAIS

Engenheiro Civil ou Arquiteto:

Profissional com formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura com experiência comprovada em Manutenção Predial Corretiva e Preventiva Predial, cujas principais atribuições serão:

- Garantir na sua totalidade a existência de Recursos Humanos capacitados para a execução dos serviços contratados.
- Supervisionar a execução de orçamentos dos serviços relacionados à execução de serviços de manutenção.
- Gerenciar os contratos administrativos firmados pela empresa com prestadores de serviços por ela contratados.
- Manter permanente contato com a Fiscalização do contrato sobre aspectos relacionados à execução, informando imediatamente, por escrito, qualquer irregularidade que possa comprometer as instalações da Unidade.
- Supervisionar e coordenar o bom andamento e execução dos serviços de manutenção e operação das instalações, responsabilizando-se civil e tecnicamente pelos serviços efetuados pelos profissionais contratados.
- Orientar toda a equipe de manutenção na execução das tarefas diárias de manutenção e operação.
- Controlar a movimentação e frequência de pessoal.
- Controlar o uso e distribuição de materiais, equipamentos, ferramentas e EPI's.



- Apresentar mensalmente o relatório dos serviços programados e realizados no período em conformidade com o preconizado neste Termo de Referência contendo assinatura e carimbo de identificação do registro profissional.
- Executar desenhos através do sistema CAD (Desenho Assistido por Computador) das intervenções necessárias bem como atualizar os cadastros “as built” das Unidades de sua responsabilidade adotando como base as normas de desenho técnico da ABNT. O prazo para a entrega dos “as built” será de quatro meses a partir da autorização para realização dos serviços.
- Garantir a qualidade dos serviços realizados primando pela boa técnica de construção de acordo com os padrões técnicos vigentes, além de atender às determinações da fiscalização contratual.
- Apresentar quando solicitado o cronograma físico em sistema de barras (gráfico de Gantt) dos serviços de maior relevância a serem realizados bem como o planejamento das tarefas sob sua responsabilidade técnica.
- Executar outras tarefas correlatas, relacionadas aos aspectos do serviço sob sua responsabilidade.

Engenheiro Eletricista:

Profissional com formação superior em Engenharia Elétrica com experiência comprovada em Manutenção Corretiva e Preventiva em Subestações, cujas principais atribuições serão o desempenho das atividades 01 a 18 do artigo 1º da Resolução nº 218 de 29 de junho de 1973, referentes à geração, transmissão, distribuição e utilização da energia elétrica; equipamentos, materiais e máquinas elétricas; sistemas de medição e controle elétricos; seus serviços afins e correlatos.

Engenheiro Mecânico:

Profissional com formação superior em Engenharia Mecânica com experiência comprovada em Manutenção Corretiva e Preventiva em instalações industriais e mecânicas e equipamentos mecânicos e eletro-mecânicos, cujas principais atribuições serão o desempenho das atividades 01 a 18 do artigo 1º da Resolução nº 218 de 29 de junho de 1973, referentes à seus serviços afins e correlatos.

Engenheiro Ambiental, Agrônomo ou Florestal:

Profissional com formação superior em Engenharia Agronômica ou Florestal com experiência comprovada em Manutenção Corretiva e Preventiva em parques e jardins e podas de árvores e arbustos, cujas principais atribuições serão o desempenho das



atividades 01 a 18 do artigo 1º da Resolução nº 218 de 29 de junho de 1973, referentes à seus serviços afins e correlatos.

Engenheiro de Segurança do Trabalho:

Profissional com formação superior em Engenharia Segurança do Trabalho com experiência comprovada em Manutenção Corretiva e Preventiva em edificações, cujas principais atribuições serão o desempenho das atividades da Resolução nº 325 de 27 de novembro de 1985, referentes à seus serviços afins e correlatos.

Encarregado:

Profissional com experiência comprovada nas atividades inerentes à função cujas principais atribuições serão:

- Acompanhar e orientar a equipe fixa a execução dos serviços de acordo com a programação definida pelo Engenheiro Supervisor.
- Programar a distribuição de materiais e ferramentas.
- Garantir o bom uso e conservação dos equipamentos e ferramentas, controlando sua entrega e verificando seu estado quando da devolução.
- Supervisionar a atuação com relação a normas de segurança, uso adequado dos equipamentos e prevenção de acidentes.
- Comunicar imediatamente ao Engenheiro Supervisor qualquer irregularidade observada.
- Auxiliar na montagem do relatório mensal dos serviços executados.
- Registrar em sistema de gerenciamento informações de todas as intervenções e atividades executadas, de acordo com as rotinas administrativas vigentes;
- Executar outras tarefas correlatas.

Eleticista:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais. Conhecimentos práticos e teóricos de circuitos de iluminação, tomadas, interruptores, disjuntores, quadros de distribuição gerais, parciais e de comando, aterramentos, para-raios em instalações elétricas de Baixa e média Tensão, como determina a NR 10, cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços planejados de manutenção preventiva das instalações elétricas de baixa tensão.
- Identificar quadros, circuitos e suas referidas ligações.
- Verificar periodicamente as instalações elétricas quanto a sua funcionalidade.



- Executar a troca de partes defeituosas das instalações elétricas.
- Executar e/ou acompanhar a instalação de equipamentos elétricos.
- Executar outras tarefas correlatas.

Mecânico Gasista:

Profissional com experiência comprovada em manutenção preventiva e corretiva das redes de distribuição de gás combustível e gases medicinais (vácuo ar comprimido, óxido nitroso e oxigênio); cujas principais atribuições serão:

- Operação, reparo ou manutenção de terminais, aparelhos, válvulas, reguladores, fluxômetros, vacuômetros e torneiras.
- Montagem e reparo em válvulas de vários modelos.
- Montagem e reparo em alarmes.
- Execução de instalação, montagem e reparo.
- Controle do transporte de cilindros.
- Executar outras tarefas correlatas.

Bombeiro hidráulico:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais de água e esgoto; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços planejados de manutenção preventiva e das instalações de Água, Esgoto e Pluviais.
- Executar manutenção preventiva e em conjuntos moto-bomba.
- Desobstrução de rede de água e esgoto.
- Executar outras tarefas correlatas.

Pedreiro:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços em alvenaria, concreto e outros materiais.
- Executar outras tarefas correlatas.

Pintor:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços de pintura em alvenaria, concreto, madeira, ferro e outros materiais.



- Executar outras tarefas correlatas.

Carpinteiro e/ou Marceneiro:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços em estruturas de madeira para moveis, telhado, portas e esquadrias.
- Executar outras tarefas correlatas.

Serralheiro:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços serralheria para reparar, confeccionar e montar estruturas metálicas em geral.
- Executar outras tarefas correlatas.

Jardineiro:

Profissional com experiência comprovada na área de manutenção de instalações prediais; cujas principais atribuições serão:

- Executar os serviços de preparar, conservar e limpar jardins, compreendendo: capina, corte, poda, replantio, adubação periódica, irrigação, varredura, pulverização simples e polvilhamento.
- Executar outras tarefas correlatas.

Servente:

Profissional com experiência comprovada nas atividades inerentes à função; cujas principais atribuições serão:

- Limpeza, conservação e arrumação dos locais de trabalho.
- Transporte de ferramentas e equipamentos aos locais de trabalho.
- Executar outras tarefas correlatas.

FERRAMENTAL

A CONTRATADA deverá fornecer e manter todas as ferramentas necessárias à execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, que serão mantidos sob a responsabilidade do preposto em espaço a ser destinado pela CONTRATANTE. É da responsabilidade da CONTRATADA manter as ferramentas em perfeito estado de



conservação e utilização, obrigando-se a substituí-las sempre que necessário.

Para execução dos serviços, caberá à contratada o ônus de dimensionar, fornecer, manter e conservar pelo período que for necessário, ferramental, instrumental e equipamentos adequados e compatíveis com o tipo de serviço a ser prestado assegurando a sua prestação de forma satisfatória.

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

A CONTRATADA deverá fornecer todas as ferramentas, acompanhadas de uma maleta para sua acomodação, e todos os equipamentos a serem utilizados por cada categoria profissional, listados no quadro de quantitativo, incluindo-se equipamentos de segurança, como sensor de alerta para alta tensão, luvas isolantes, hastes de desligamento, além de todos os equipamentos e ferramentais necessários para a perfeita execução dos serviços de manutenção, objeto do contrato.

Todos os equipamentos e/ou ferramentas necessárias à perfeita execução das manutenções, bem como os listados acima, serão entregues por completo a cada profissional, no primeiro dia do exercício do Contrato, podendo ser solicitado pelo executor do contrato, nas execuções de serviços específicos, a qualquer tempo.

OFICINA DE REPAROS

A empresa Contratada deverá manter ou sublocar, comprovando a locação na cidade, uma oficina para reparos.

FORNECIMENTO DE PEÇAS/MATERIAIS DE REPOSIÇÃO

A responsabilidade com relação à aquisição e integridade dos materiais fornecidos será única e exclusivamente da empresa CONTRATADA, mesmo que já depositadas nas dependências da CONTRATANTE.

A empresa licitante será responsável pela especificação e quantificação dos materiais de reposição fornecidos, não cabendo qualquer solidariedade e/ou assunção de custos adicionais por parte da CONTRATANTE, advindos de troca/devolução junto a fabricantes, fornecedores e/ou seus prepostos.

O fornecimento de materiais/peças deverá se ater exclusivamente àqueles considerados necessários pela equipe técnica da CONTRATADA para a realização dos serviços de



manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos do local, seja os destinados à reposição e/ou realização de acréscimos, alterações, reparos e adaptações previstas contratualmente, assumindo a empresa licitante inteira responsabilidade com o custos dos materiais, peças, ferramentas, equipamentos, e outras despesas que não tenham estrita relação com o objeto deste Edital ou que venham assim ser considerados pela fiscalização, salvo quando houver autorização expressa da área técnica em casos excepcionais.

A excepcionalidade poderá estar relacionada à liberação para o estoque de materiais que por suas características sejam identificados pela Fiscalização contratual como necessários à rápida reposição em manutenções recorrentes.

Os materiais a serem fornecidos pela contratada na forma deste edital e empregados nas instalações e equipamentos da Contratante, deverão ser obrigatoriamente novos, e quando for o caso, dentro do prazo de garantia estabelecido pelo fabricante.

Não serão admitidos em hipótese alguma o emprego de materiais/peças de reposição recondicionados e/ou reaproveitados de outras instalações/equipamentos, salvo expresso consentimento da contratante, devidamente formalizado em relatório, sob pena de aplicação das penalidades previstas contratualmente e da imediata substituição do(s) item(s), sem qualquer ônus para a Contratante.

UNIFORMES

CONTRATADA deverá cuidar para que os profissionais indicados para a prestação dos serviços apresentem-se trajando uniformes sempre limpos fornecidos às suas expensas. O primeiro conjunto do uniforme deverá ser entregue antes do início dos serviços;

Todos os uniformes estarão sujeitos à prévia aprovação da Comissão de Fiscalização e, a pedido dela, poderão ser substituídos, caso não correspondam às especificações indicadas neste item;

Poderão ocorrer eventuais alterações nas especificações dos uniformes, quanto ao tecido, cor, modelo, desde que aceitas pela Fiscalização;

Os uniformes deverão ser entregues aos funcionários, mediante recibo (relação nominal), cuja cópia deverá ser entregue à Fiscalização do Contrato, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da entrega.



A não observância do item anterior será considerada falta grave por parte do empregado e da empresa.

OUTRAS OBRIGAÇÕES OPERACIONAIS

A CONTRATADA deverá disponibilizar sistema de comunicação via rádio ou celular para os técnicos da equipe para comunicação com sua supervisão e/ou a Fiscalização.

Deverá instalar, em local indicado pela Fiscalização, quadro informativo para controle de deslocamento e movimentação das equipes entre as dependências cobertas pelo Contrato.

Considerar a necessidade de compatibilização dos horários de realização dos serviços de Manutenção Preventiva e/ou Corretiva com o horário de funcionamento das dependências da Unidade e caso seja preciso, executar os serviços em horário noturno ou final de semana.

Para a execução de serviços onde haja necessidade de paralisação do fornecimento de energia das cargas mais críticas das Unidades, a CONTRATADA deverá fornecer geradores portáteis para suprir as cargas em questão, e somente pelo período de prestação da correção, caso não seja possível a paralisação das atividades.

A CONTRATADA deverá manter nas dependências da CONTRATANTE, estoque regular de peças de uso mais frequente para reposição imediata.

A CONTRATADA não poderá utilizar as dependências da Unidade para guarda de materiais alheios ao presente contrato bem como não poderá se valer das dependências e seus recursos para a realização de trabalhos ou serviços não relacionados em seu escopo de serviços prestados na unidade.

A evidência das práticas dispostas no item anterior incorrerá a empresa em falta grave, punida nos termos do Edital e seus anexos.

Caberá exclusivamente à CONTRATADA a responsabilidade pela guarda e vigilância dos materiais, inclusive ferramental e instrumentos de sua propriedade utilizada no desempenho das tarefas de manutenção contratada, ficando os mesmos disponíveis a qualquer hora.



Caberá à CONTRATADA o ônus pelo transporte de qualquer equipamento que não seja possível recuperar nas Unidades, para sua oficina ou de terceiros, sendo obrigada a relacioná-lo em formulário próprio adotado pela Unidade onde está realizando a intervenção, quer será devidamente assinado pelo Coordenador e no seu impedimento, pelo chefe do Setor onde o equipamento foi removido, ou ainda pelo Administrador da Unidade, com a interveniência, obrigatória em qualquer dos casos de Serviço de Patrimônio.

Todo entulho e material imprestável, resultante da prestação dos serviços contratados serão removidos pela CONTRATADA, para área externa da Unidade, em bota-fora regulamentado na cidade, devendo garantir a conservação e limpeza permanente da área que lhe será destinada para instalação de suas oficinas e almoxarifado de material de reposição.

A CONTRATADA ficará obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados pela Fiscalização, mediante justa motivação, logo após o lançamento no Livro de Ocorrências, ficando, por sua conta exclusiva, as despesas decorrentes destas providências.

A não observância do item anterior implicará nas sanções previstas no Edital e na legislação vigente.

Durante os 3 primeiros meses do contrato, a CONTRATADA, caso seja solicitado pela Fiscalização, deverá apresentar relatório das condições em que se encontram as instalações prediais sob sua responsabilidade, informando:

Os equipamentos prediais encontrados com respectivos cadastros;
O estado de conservação dos sistemas;
Relatório fotográfico dos principais problemas encontrados;
O cronograma das rotinas de manutenção preventiva informando por onde se iniciarão os serviços de manutenção corretiva.

Bimestralmente, a CONTRATADA deverá rever seus Cronogramas de Serviços, adequando-se à realidade, submetendo-o à Fiscalização do Contrato para aprovação.

Deverá ainda manter administração no município sede do Consórcio COMAR, a fim de



permitir melhor interface com a Administração Central de cada entidade participante, garantindo que este local de administração dos serviços seja responsável pelo controle de execução dos serviços, pelo estoque de materiais e ferramentas, bem como pela operacionalização do sistema de gerenciamento de controle execução de serviço, bem como de informações relevantes, especialmente aquelas relacionadas ao levantamento físico e leiaute das áreas de intervenção da manutenção corretiva.

A Contratada deverá implantar Sistema de Gerenciamento para planejamento e controle dos serviços a serem executados em até 30 dias contados da assinatura do contrato.

A CONTRATADA deverá instituir ou atualizar o cadastro de plantas em “AUTOCAD” compatível com o existente nos órgãos responsáveis pelos bens objeto de intervenção ou nos cadastros da Administração Municipal, no prazo máximo de até 8 meses a contar da emissão da ordem de início dos serviços.

Deverá ainda emitir planilhas orçamentárias, referentes, aos serviços de Manutenção Corretiva, executados e aprovados pela Fiscalização.

No decorrer dos serviços, de acordo com as necessidades, serão produzidos levantamentos, desenhos complementares ou de modificações que se incorporarão ao acervo de plantas das unidades que receberam intervenções ou do órgão responsável por estas, além de serem encaminhadas para arquivo central na Diretoria de Patrimônio (ou órgão equivalente) e na Secretaria gestora do contrato, conforme o caso.

Os serviços executados pela CONTRATADA ou subcontratados deverão oferecer garantias quanto a qualidade de suas funções, sendo de inteira responsabilidade da CONTRATADA a obrigação de refazer os trabalhos que apresentem desempenho abaixo do esperado ou cujo resultado dos serviços não apresente qualidade necessária à sua função.

A CONTRATADA deverá imprimir ritmo de trabalho condizente com a tarefa executada, não sendo permitida a postergação de serviços que possam causar prejuízo à atividade fim do estabelecimento ou que dificultem seu funcionamento.

Os materiais utilizados deverão cumprir o seu desempenho buscando a sustentabilidade dos recursos energéticos disponíveis de forma a primar pela economia destes recursos.



Os materiais empregados deverão ser, quando disponíveis no mercado, ignífugos, retardantes e atóxicos, quando sujeitos a combustão accidental ou não.

Toda a área de objeto de intervenção pela CONTRATADA deverá estar sinalizada e, quando necessário, devidamente isolada do restante da unidade, de forma a eliminar a disseminação de partículas ou aerossóis oriundos dos serviços executados.

É vedada a circulação ou a permanência de pessoal não autorizado ou alheio ao serviço sob intervenção da CONTRATADA, sendo atribuição do Responsável Técnico o fiel cumprimento desta diretriz.

Ao final de cada dia, todos os materiais e ferramentas deverão ser acondicionados em ambiente próprio e o local da intervenção deverá estar limpo e isento de materiais e ferramentas.

SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS E AQUISIÇÃO DE COMPONENTES DE REPOSIÇÃO

As peças a serem substituídas deverão ser originais, de primeiro uso ou de qualidade similar, fornecida pela fabricante dos equipamentos ou de sua rede exclusiva diretamente a empresa contratada, devendo ser materiais de primeiro uso.

A contratada será resarcida dos valores gastos com as peças e materiais, sempre que as despesas forem feitas de forma regular e respeitando o disposto neste Termo de Referência e demais instrumentos que compõem o instrumento convocatório, especialmente as seguintes:

- a) A compra de qualquer material ou peça deverá ser precedida de autorização expressa;
- b) A fiscalização poderá pesquisar no mercado os preços das peças a serem fornecidas para certificar-se de que os preços apresentados estão condizentes com os praticados no mercado local, negociando com a contratada a adequação do valor, caso esteja acima da média apurada pelo fiscal do Contrato;
- c) O resarcimento pelos serviços especializado contratados, materiais e peças de reposição adquiridos, a serem empregados na execução do contrato devem seguir os seguintes ditames:
 - Utilizar a tabela referencial, na data base informada na proposta de preços para cada item a ser adquirido, assim como a aquisição das peças e materiais.



- Caso não seja identificado o item correspondente nas tabelas de referência oficiais, poderá ser realizada pesquisa de preços em, no mínimo, três fornecedores, sendo autorizado o menor valor, na forma da legislação em vigor;
- Preencher corretamente o Formulário de Autorização de Compra – FAC, a ser obtido junto à Fiscalização contratual.
- Encaminhar o FAC para a fiscalização do contrato, acompanhado da cotação dos preços pesquisados, se for o caso, para a competente autorização.
- Após aprovação da fiscalização, efetivar a compra.
- Dar entrada do material no Almoxarifado, com a respectiva nota fiscal de fornecimento e a Ficha de Autorização de Compra.
- Registrar a entrada do material adquirido no controle de estoque, com a respectiva data de entrada.
- Registrar a baixa do material empregado no controle de estoque, quando da sua utilização, com a respectiva destinação e data de saída.
- A partir do primeiro dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, juntar ao documento de cobrança dos serviços, o Relatório Técnico Mensal, e cópias das notas fiscais ali relacionadas, a movimentação de entrada e saída dos materiais no controle de estoque e encaminhar a documentação à fiscalização do contrato para ateste e posterior envio ao setor de pagamento.

INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS, SEGURANÇA E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Instalações:

É de responsabilidade da CONTRATADA a viabilização de instalações provisórias indispensáveis ao bom funcionamento do canteiro, garantindo boa execução dos serviços e segurança dos trabalhadores, fornecendo ainda todo o ferramental para sua equipe de serviço. Os custos relacionados à manutenção destas instalações, desde que aprovados pela fiscalização, serão custeados pela CONTRATANTE.

Segurança do Trabalho:

Durante a jornada de trabalho, todos os empregados permanecerão uniformizados, calçados e portando EPIs (Equipamento de Proteção Individual) e EPCs (Equipamento de Proteção Coletiva) mais adequados a atividade desenvolvida em cada momento.

Documentação técnica:

A contratada deverá arcar com os custos de emissão de ARTs ou RRTs (Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica) emitidos pelo CREA



ou CAU, respectivamente. Estes documentos deverão ser emitidos no início das atividades e mantidos válidos durante toda a execução dos serviços.

ENTREGA FINAL DO SERVIÇO

Os serviços previstos neste objeto são considerados de caráter continuado, todavia, a hipótese de conclusão do objeto por meio do encerramento do prazo contratual ensejará a ocorrência de entrega total dos serviços e será efetivada por meio de preenchimento de Checklist elaborado pela fiscalização.

PLANO DE AÇÃO PARA INTERVENÇÕES

Para execução dos serviços, a CONTRATADA deverá elaborar em conjunto com a fiscalização, plano detalhado de intervenções, com a antecedência mínima necessária para desocupação, desenergização e remanejamento de atividades, a fim de gerar o mínimo impacto possível nas atividades dos locais onde ocorrerão os serviços.

As definições do Plano de Ação serão conduzidas pela Secretaria Municipal responsável pela gestão do contrato, por meio de contato ou reuniões junto aos setores ou órgãos impactados pelos serviços planejados.

TURNOS DE TRABALHO

Para pleno atendimento do Cronograma dos Serviços, a CONTRATADA poderá executar suas atividades em dois turnos, inclusive aos finais de semana. No caso de surgimento de imprevistos, a contratada deverá alertar a contratante imediatamente, sendo responsável por eventuais ocorrências decorrentes da ausência do fornecimento de tais informações.

A realização de serviços fora do horário de expediente será condicionada à aprovação da fiscalização, após contato e autorização expressa do responsável pelo local que receberá a intervenção.

Havendo bens ou materiais no local onde será realizada a intervenção, será entregue à CONTRATADA relação pormenorizada destes materiais previamente à realização dos serviços, que será objeto de conferência após entrega do local onde foram realizados os serviços.

MÃO DE OBRA TÉCNICA:



A mão de obra empregada pela CONTRATADA será de sua inteira responsabilidade e deverá ser composta por profissionais devidamente qualificados, habilitados e capacitados, conforme exigências das Normas Regulamentadoras e deste TERMO DE REFERÊNCIA, abrangendo todos os serviços a serem executados.

A CONTRATADA deve responsabilizar-se pelo correto comportamento e eficiência de seus empregados, podendo a fiscalização, motivadamente, exigir a retirada imediata de qualquer pessoa do canteiro de obras, devendo substituí-lo na forma e prazo estabelecido neste Termo de Referência.

Os profissionais alocados pela CONTRATADA deverão preencher as condições de idoneidade e de capacidade técnico-profissional exigível para o bom desempenho de suas atividades.

5 – OBRIGAÇÕES QUANTO À SUSTENTABILIDADE

A CONTRATADA deve adotar práticas de gestão que garantam os direitos trabalhistas e o atendimento às normas internas e de segurança e medicina do trabalho para seus empregados.

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

É obrigação da CONTRATADA a administração de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente.

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.



6 - ADMINISTRAÇÃO E COORDENAÇÃO

A administração e coordenação dos serviços é atividade essencial para o desenvolvimento do objeto e consiste na formação de equipe técnica superior vinculada à empresa contratada e ao contratante, quando necessário para cobertura das ações relacionadas à preparação de documentação para execução dos serviços, orçamentos, levantamentos de campo, medições e apontamentos, dentre outros elementos necessários à formatação e continuidade dos serviços.

Trata-se de estrutura que envolve, profissionais e veículos cujo dimensionamento deve ser feito em função da demanda de serviços, sendo, portanto, variável em função da efetiva necessidade de implementação dos serviços, devendo sua modulação ser apresentada previamente à fiscalização para aprovação, quando se tratar de pessoal ou veículos destinados à formação do aparato relacionado à Contratada, ou mediante solicitação da própria fiscalização para fins de apoio à execução das atividades inerentes ao contrato.

Dentre os itens passíveis de custeio através deste composto técnico, destacamos profissionais, tais como, engenheiros, arquitetos, técnicos, apropriadores, pessoal administrativo mínimo necessário à condução de atividades inerentes à coordenação do contrato ou para suporte à fiscalização, além de veículos para atuação de campo, devendo ser comprovada mediante documentação exigida pela fiscalização, a efetiva vinculação destes às atividades do Contratante.

É vedado qualquer desvio de finalidade dos elementos citados neste item, cabendo ainda à fiscalização o direito de exercício de visitação aos locais de trabalho do pessoal alocado para esta finalidade a fim de constatar o atendimento à demanda de serviço.

Compete à Contratante ofertar espaço próprio em uma das unidades em que serão realizadas intervenções ou em sua sede (caso disponível), para ocupação por parte dos profissionais destacados neste item, a fim de promover as condições de acompanhamento e atuação direta, acelerando processos de comunicação, resposta e efetivação de controles e acompanhamento direto por parte da fiscalização e gestão contratual. O espaço ofertado deve levar em consideração a área necessária para a ocupação mínima do pessoal destacado para atuação junto à coordenação da Contratante, podendo ser substituído à qualquer tempo, à critério de necessidade de



serviço mediante solicitação desta, a ser restituído nas mesmas condições no prazo mínimo de 15 dias.

O custeio eventual dos elementos destinados à este item deverá se dar mediante a aprovação prévia da memória de cálculo e composição de custos de cada um dos elementos que integrarão esta atividade, mediante a utilização das tabelas referenciais, aplicando-se sobre estes o mesmo desconto ofertado pela empresa para fins de contratação.

7 – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇOS:

Os serviços poderão ser objeto de reajustamento anual, por meio da aplicação do índice inflacionário definido em contrato ou outro que venha a substituí-lo.

Os prazos de execução, contados do recebimento de cada ordem de serviço expedida pela Contratante, serão:

MANUTENÇÃO PREVENTIVA: a realização do serviço será mensal, trimestral, semestral, anual ou eventual, obedecendo periodicidade e cronograma estabelecidos para cada unidade prevista no Plano de Manutenções Preventivas, obedecendo às disposições do Termo de Referência.

MANUTENÇÃO CORRETIVA EMERGENCIAL: no máximo 24 (vinte e quatro) horas CONTADAS a partir da solicitação dos serviços. A empresa contratada deve entregar o relatório de manutenção junto da medição apresentada.

MANUTENÇÃO CORRETIVA: após aprovação dos serviços e liberação da Ordem de Serviço respectiva, o início das atividades deve ocorrer em até 15 (quinze) dias.

Para efeitos de acompanhamento da execução contratual, será aplicado o Acordo de Níveis de Serviço, mensurado em consonância com as tabelas descritas abaixo:

TABELA I - Percentual de aplicação sobre cada ocorrência de infração GRAU:

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% por dia sobre o valor mensal do contrato



2	0,5% por dia sobre o valor mensal do contrato
3	1,0% por dia sobre o valor mensal do contrato
4	2,0% por dia sobre o valor mensal do contrato
5	4,0% por dia sobre o valor mensal do contrato

TABELA II - Graduação para cada ocorrência de infração:

INFRAÇÃO GRAU	GRAU
Manter, em serviço, número de empregados inferior ao contratado, por empregado e por dia.	4
Descontar, indevidamente, do salário dos seus empregados o custo do uniforme, calçado e equipamento, por empregado.	4
Manter, em serviço, empregado sem uniforme e/ou identificação, por empregado e por dia.	1
Interromper a realização dos serviços de vigilância, por dia de paralisação.	5
Permitir que o empregado apresente-se com uniforme sujo, rasgado ou em condições inadequadas de uso, por empregado e por dia;	3
Atrasar o pagamento dos salários ou acréscimos salariais decorrentes de lei, contrato ou dissídio, por dia.	5
Não fornecer vale-transporte em dia a seus empregados, por dia.	5
Não fornecer auxílio-alimentação ou cesta básica em dia a seus empregados, por dia.	5
Deixar de executar qualquer tarefa constante das obrigações pactuadas ou previstas em lei, para as quais não se comine outra penalidade.	4
Deixar de credenciar junto à contratante um representante para prestar esclarecimentos e atender prontamente a todas as chamadas necessárias para boa execução do contrato.	4
Atrasar na implantação de medidas corretivas exigidas pelo fiscal do contrato ou na execução de outras obrigações contratuais, por dia.	1

PARA OS ITENS SEGUINTE, DEIXAR DE:

INFRAÇÃO GRAU	GRAU
Implantar a totalidade dos serviços no prazo previsto, por dia;	5
Apresentar à CONTRATANTE, previamente ao início da prestação dos serviços, relação dos empregados indicados, acompanhada de nada consta criminal e demais referências, por dia;	4
Anotar regularmente as funções profissionais nas carteiras de trabalho dos	5



empregados que atuarão na prestação de serviços, por empregado;	
Tomar medidas necessárias ao atendimento de empregados acidentados ou com mal súbito, inclusive atendimento em caso de emergência, por empregado;	5
Notificar à CONTRATANTE, previamente, sobre qualquer transferência ou substituição de pessoal, por empregado;	3
Apresentar à CONTRATANTE, previamente, o candidato à substituição de qualquer empregado, por empregado;	3
Substituir empregado que se apresentar sem uniforme ou desatento às normas de higiene pessoal, por empregado e por dia;	2
Apresentar registro de frequência e escala de férias de seus empregados, quando solicitado pelo fiscal, por dia;	2
Prestar esclarecimento a CONTRATANTE, por dia;	2
Cumprir a orientação do órgão fiscalizador quanto à execução dos serviços, por vez de ocorrência ou por dia;	2
Fornecer a relação nominal dos empregados em serviço no prédio, por dia;	1
Observar as determinações da Instituição quanto à permanência e circulação de seus empregados no prédio, por vez de ocorrência;	1
Comunicar, por escrito, à Instituição, imediatamente após o fato, qualquer anormalidade ocorrida nos serviços, por fato ocorrido;	3
Cumprir as exigências relativas a higiene e segurança do trabalho, por ocorrência;	4
Manter equipamentos e acessórios necessários à execução dos serviços, por dia;	5
Executar qualquer tarefa constante das obrigações pactuadas ou previstas em lei, para as quais não se comine outra penalidade.	4

Os valores apurados em decorrência de descumprimento dos itens indicados no Acordo de Níveis de Serviço serão objeto de glosa na fatura mensal da empresa.

Nos casos de inviabilidade de glosa, o recolhimento da importância deverá ocorrer mediante pagamento de Guia de Recolhimento do Município no prazo máximo de cinco dias, contados a partir da emissão da respectiva guia.

WGV CONSTRUTORA LTDA
Wagner Pereira Verly
CREA MG: 210.084/D



Memorando 3- 112/2025

De: Wagner V. - Consult-Eng
Para: Envolvidos internos acompanhando
Data: 15/04/2025 às 09:46:49

Segue documentos retificados.

Att.

—
Wagner Pereira Verly
Consultor engenharia
CREA-MG 210.084/D

Anexos:

1_MINUTA_TR_FINAL_CISREC_V1.pdf
ANEXO_I_A_ETP_CISREC.pdf

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA - MINUTA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº

XXX/2024

PREGÃO ELETRÔNICO Nº

XXX/2024

OBJETO:

REGISTRO DE PREÇOS (RP) PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, NOS TERMOS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO PRESENTE INSTRUMENTO

TIPO:

MAIOR DESCONTO SOBRE AS TABELAS REFERENCIAIS SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP

MODO DE DISPUTA:

ABERTO

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Pregão Eletrônico para Registro de Preços (RP) para futura e eventual Contratação de empresa especializada na Prestação de Serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como, da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao consórcio CISREC - MG.

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência (TR) integra a documentação destinada ao Registro de



Preços, pela modalidade Pregão Eletrônico, para futura e eventual Contratação de empresa especializada na Prestação de Serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como, da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao consórcio CISREC - MG.

O TR contém informações multidirecionais e está a serviço de uma pluralidade de destinatários, a saber:

- (a) O mercado fornecedor, assim entendido como todo aquele que eventualmente possa prestar os serviços que aqui estão explicitados;
- (b) O público interno governamental, tanto o geral quanto o específico, este considerado aquele que participa diretamente do procedimento acima aludido e o servidor que deva compreender minimamente as medidas que orientam as estratégias, as diretrizes, as ações e o modelo de contratação proposto no presente expediente;
- (c) As entidades de Controle, interno e externo e, por fim,
- (d) A sociedade a quem se deve transmitir não apenas o conhecimento da alocação dos recursos públicos, mas sobretudo as políticas governamentais que são evidenciadas pelas ações desenvolvidas a partir daqui.

A motivação que orienta a deflagração deste procedimento perpassa por diversas questões, tanto de ordem jurídica quanto de ordem estratégica, gerencial e operacional (conforme se explicará adiante).

Mas, neste resumo introdutório, evidenciamos que a Administração Pública demanda rotineiramente a manutenção dos seus próprios e, não raro, inexiste suporte para tais atividades o que deixa a comunidade à mercê da burocracia existente em procedimentos habituais para simples serviços que devem ter seus preços registrados para gerar, em tempo hábil, o suprimento demandado.

Ademais, o marco legal é impositivo na determinação do planejamento das contratações de obras e serviços de engenharia e o sistema de registro de preços está à disposição para cumprir tal desiderato.

Ao se planejar um determinado suprimento governamental necessariamente está na pauta a escolha da *modalidade* de escolha de fornecedores (licitatória) e o respectivo *critério de julgamento*, elementos nem sempre discricionários.



Entendeu-se por bem neste TR deixar esclarecidas algumas *definições*, como num glossário, para o fim de facilitar o nivelamento dos conceitos utilizados no procedimento.

Definiu-se como Órgão Gerenciador da Ata de Registro de Preços o CISREC, também chamado de CONSÓRCIO neste instrumento.

Definiu-se como Órgão Gestor, os entes participantes citados neste instrumento, membros do consórcio que efetivarem as contratações oriundas da ata de Registro de Preços emitida a partir do certame licitatório.

Órgão Responsável pela Fiscalização, pode ser tanto o órgão gerenciador, quanto o órgão gestor, devendo esta definição se dar em função da necessidade de cada ente contratante, que poderá demandar apoio técnico e operacional para esta atividade junto ao órgão gerenciador.

Normas técnicas relacionadas aos serviços a serem executados são de imperiosa importância para a qualidade dos mesmos. Já que se pensa num planejamento governamental eficiente, não há como se descurar da aplicação de regras tais.

O Sistema de Registro de preços é procedimento complexo e alguns assuntos, a exemplo do *valor estimado* da contratação há de receber o tratamento que a lei lhe reserva. E assim evita-se as confusões operacionais que por vezes ocorrem.

Deve haver correlação lógica entre os serviços buscados no mercado e as exigências relacionadas à *qualificação técnica*. Muito embora estejamos diante de *serviços comuns de engenharia*, é certo que a execução destes exige (como diz a lei) o cumprimento de certos requisitos que devem ser garantidores da boa execução e também de uma determinada saúde financeira (*qualificação econômico-financeira*).

A *formalização e prazo de validade da Ata de Registro de Preços* - embora decorram de norma expressa – são assuntos que possuem assento detalhado no TR para que dúvidas não parem acerca desses temas.

De outro lado, é necessário que o TR explice, desde logo, quais serão as *condições de prestação dos serviços e de pagamento*, bem assim o *prazo de execução*, a forma de *recebimento do objeto e a fiscalização*. São assuntos que redundam e se detalham na futura



formalização (ajuste) mas que, de logo, devem estar reunidas neste documento-síntese que é o TR.

Não escapa ao TR a mecânica das *medidas*, as *obrigações do beneficiário do Registro de Preços* e as *obrigações do Órgão Gerenciador*.

Embora a Nota Técnica cuide especificamente desse assunto, a *subcontratação* há de ser qualificada no TR para produzir entendimento consolidado sobre o tema.

As *sanções administrativas* (reproduzidas no edital e nos ajustes) encontram no TR um ambiente de positivação.

O Sistema de Registro de Preços tem uma relação especial com o assunto *dotação orçamentária* que também receberá detalhamento neste TR.

E, por fim, o assunto *adesão à Ata de Registro de Preços* (denominada de *carona*), embora decorrente das normas regentes, é assunto que não pode ficar de fora das considerações deste documento.

2. DO OBJETO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG.

Os órgãos participantes deste instrumento são BALDIM, CAPIM BRANCO, CONFINS, CORDISBURGO FUNILÂNDIA, JABOTICATUBAS, JEQUITIBÁ, LAGOA SANTA, MATOZINHOS, MORRO DO PILAR, PEDRO LEOPOLDO, PRUDENTE DE MORAIS, RAPOSOS, RIBEIRÃO DAS NEVES, SANTA LUZIA, SANTANA DE PIRAPAMA, SÃO JOSÉ DA LAPA, SANTANA DO RIACHO, TAQUARAÇU DE MINAS E VESPASIANO.

Os serviços referenciados neste Termo de Referência, dadas as suas características, pautadas em especificações de manutenção de bens imóveis definidos neste Termo de Referência e anexos que compõe, enquadram-se no conceito de SERVIÇOS COMUNS DE



ENGENHARIA, em cumprimento ainda ao disposto no art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021 que dispõe:

"a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;".

A planilha de levantamento de custo estimado deste Termo de Referência encontra-se anexada ao presente, constante do ANEXO I-B - LEVANTAMENTO DE ESTIMATIVA DE DEMANDA, que é parte integrante deste instrumento, e foi elaborada através do Estudo Técnico Preliminar – constante do ANEXO I-A.

Importante destacar que se enquadram ainda neste objeto os imóveis relacionados aos bens de uso comum, bens dominicais e outros de propriedade do município, inclusive praças, parques, jardins e outros imóveis afins, delimitados à sua extensão territorial, bem como outros bens públicos de uso comum destinados à utilização para finalidade pública.

Os quantitativos definidos no ANEXO I-B foram estabelecidos por meio de levantamento junto às diversas áreas dos municípios, mas não compreendem apenas estes, que serviram apenas de parâmetro para fins de levantamento de custo, permitindo-se a inclusão de outros, desde que alinhados às características descritas neste objeto. Destacamos, portanto, que a relação anexa é apenas referencial para fins de levantamento de custos, não servindo de limitação para fins de implementação das políticas públicas do programa de manutenção continuada.

Integram o presente objeto, os bens descritos neste item do Termo de Referência relacionados todos os órgãos e unidades da Administração Municipal dos municípios participantes do consórcio, incluídos aqueles destinados à fundos ou fundações, cujos orçamentos serão destacados para custeio específico da presente demanda.

As ações descritas no objeto como de infraestrutura de áreas adjacentes compreendem as ações de urbanização nas localidades do entorno das localidades onde serão implementadas as ações nos imóveis ou bens públicos destinados à atuação neste objeto, atendendo aos requisitos para que o objetivo fim da intervenção possa ser atingido, considerando que a finalidade de um equipamento público não pode ser atingida sem que seu acesso e qualificação do espaço como um todo sejam garantidos à população.

Constitui também objeto dos serviços previstos neste Termo de Referência, a manutenção preventiva e corretiva dos imóveis locados em função das obrigações contratuais de guarda e manutenção destes bens, e ainda a sua restituição à condição em que foram recebidos, bem como a necessidade de oferecer condições para sua utilização regular aos órgãos públicos que o utilizam.



São vedadas a realização de ações que envolvam elaboração de serviços não descritos neste objeto ou que extrapolem o escopo da legislação relacionada aos serviços comuns de engenharia conforme disposições da Legislação em vigor.

Para fins deste instrumento, e a partir das informações prestadas acima, fica assim organizado o certame quanto ao objeto para melhor organizar a apresentação da proposta conforme o item proposto:

Item	Descrição detalhada do item	referência
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG	out/24

Após a estruturação técnica deste instrumento, e mediante análise de nossa equipe responsável pela elaboração do presente, ficou definido que este objeto não será organizado em lotes, em função da inviabilidade desta divisão, por considerarmos os seguintes aspectos:

- a) A Divisão em lotes por município poderia determinar a ocorrência de redução na competitividade do certame, sobretudo porque alguns municípios teriam maior aceitação em função de seu porte e capacidade financeira em detrimento de outros;
- b) Esta divisão ainda poderia gerar o custo diferenciado para o mesmo objeto, situação inaceitável, uma vez que a divisão em lotes refletiria maior interesse econômico em determinado município, e o menor interesse em outro, poderia afetar a disputa, e consequentemente os descontos ofertados;
- c) Esta organização feriria o interesse deste CONSÓRCIO como entidade responsável pela consolidação desta política pública, na condição de obter a maior vantagem para todos os municípios, sendo que a unificação do certame permite que um desconto maior possa ser aproveitado por todos, já que haverá maior interesse em se obter o todo do que apenas algumas partes.

Pelas razões expostas acima, fica evidente a vantagem na seleção em lote único do presente serviço, considerando não haver ainda nenhum impedimento para que estes



serviços sejam executados neste formato, com maior economia de custos e rateio de custos operacionais, o que redundaria em uma economia relevante para todos os participantes.

3. DAS JUSTIFICATIVAS

O objeto deste instrumento tem a natureza de serviço comum de engenharia, relacionado à serviços de manutenção corretiva e preventiva de imóveis públicos ou de uso público, de acordo com as condições previstas no Edital e seus respectivos anexos, elaborados a partir do norteamento estabelecido no presente instrumento.

A necessidade de contratação de empresa especializada para realização destes serviços se dá pela ausência de contingente de profissionais na administração em condições de atender à presente demanda, que deve ser considerada como permanente e essencial, todavia, é de caráter bastante variável, situação que limita ou impede a formação de uma estrutura própria de servidores para este fim.

Ademais, estes serviços são de característica técnica muito específica, que exigem nível de especialização e experiência, cuja estruturação demanda um complexo aparato técnico, de pessoal, equipamentos, veículos, máquinas, tornando-o extremamente complexos, fator que enseja a decisão pela contratação.

Como dissemos, se trata, portanto, de contratação essencial, que atende à solução de continuidade dos serviços públicos, uma vez que estes são prestados utilizando-se de bens públicos imóveis, sem os quais não podem ser atendidas as necessidades da população.

Logo, a garantia de que estes bens estejam aptos a atender à sua finalidade pública, além de outros bens cuja utilização se dá em função da utilização pela população para fins de lazer, desporto e outros, também são essenciais, uma vez que tais estruturas atendem aos parâmetros desejados de bem-estar e qualidade de vida das pessoas que vivem em nossa cidade.

A estrutura do patrimônio público de qualquer município é formada por áreas de uso da população, tais como praças, campos de futebol, academias da terceira idade, dentre outros, sendo estes bens públicos utilizados para atendimento às mais diversas áreas finalísticas da administração, além de outros imóveis sob responsabilidade da gestão municipal, utilizados para prestação de serviços à população, destacando-se nesse requisito, os bens imóveis prediais.

Na gestão deste patrimônio de fundamental relevância, duas frentes não poderiam deixar de ser consideradas, sendo uma voltada para a construção e ampliação de novos locais de atendimento visando a continuidade do atendimento às demandas crescentes da população, e outra, relacionada à manutenção daquelas já existentes para que possam continuar atendendo à sua finalidade.



O presente documento tem por objeto oferecer uma solução para esta segunda e tão importante demanda, representando um dos maiores desafios do gestor municipal ao longo dos anos, haja vista se tratar de um tipo de atuação que orienta a implementação de medidas em caráter global, ou seja, que deem suporte ao funcionamento de todos os bens públicos utilizados para diversos tipos de finalidade, além de oferecer mecanismos para que possam ser modernizados e adequados para atender à evolução constante da legislação, dos programas e projetos públicos de diversas instâncias, dentre outras questões que exigem resposta rápida e efetiva do gestor público.

A elaboração deste documento por meio do Consórcio CISREC tem sentido, considerando que o porte dos municípios participantes, gera uma série de desafios para a gestão de um contrato desta natureza de forma individualizada, com elevação de custos básicos de manutenção, o que pode ser objeto de rateio entre os interessados, de modo a garantir uma redução exponencial de custos, com alcance de resultado semelhante ao que se teria para um único município. É preciso considerar que é parte das características do estado de Minas Gerais, a formatação de municípios de pequeno porte que atuam de forma reunida através de consórcios intermunicipais, atuação que traz incontáveis benefícios à todos os envolvidos.

O presente projeto, é, portanto, um marco de gestão em nossa região, visando oferecer mecanismos para que o funcionamento dos órgãos públicos seja garantido por meio de uma estratégia unificada, organizada a partir deste processo administrativo, cujo objeto é a implementação de uma política pública unificada, essencial e de caráter continuado para manutenção, adequação, adaptação e modernização dos imóveis utilizados pelo poder público municipal e daqueles postos à disposição da população para livre utilização.

Na condição de entidade integradora da Estratégia Governamental nesta área, atuaremos neste processo como consolidadores desta política de gestão, na busca pela padronização e melhor organização deste projeto, visando oferecer uma ferramenta para que todos os municípios participantes do consórcio possam garantir a mesma qualidade estrutural para seus servidores e população, mitigando os riscos relacionados à problemas estruturais que impedem ou limitam o seu funcionamento, o que em última instância favorece o desenvolvimento regional sustentável.

Quanto às definições do objeto, destacamos a necessidade de garantir que a estrutura necessária para o funcionamento das instituições atenda aos parâmetros operacionais necessários ao oferecimento de um serviço público de qualidade – e isso se relaciona a qualquer área de atuação do Governo, independentemente de sua capacidade orçamentária própria.

Este processo envolve, portanto, desenvolver ações contínuas de manutenção em cada um dos imóveis que compõem a abrangência do objeto, tendo não somente o conhecimento de todas as demandas existentes, mas também o acompanhamento em



tempo real de cada uma de suas necessidades de modo a garantir o pleno funcionamento dos serviços prestados por meio destes imóveis.

Aí está o desafio. Como atender a necessidade de manutenção de uma rede de bens públicos bastante capilarizada, espalhada por toda a cidade, com diferentes finalidades e condicionantes de funcionamento, em diversos estados de conservação, que atende a um elevado contingente populacional, promovendo o acompanhamento direto de todas as demandas, desenvolvendo projetos para cada situação que se apresenta, para posteriormente promover as contratações necessárias?

Este é o problema que se apresenta, de difícil solução, sobretudo porque municípios de menor porte geralmente não contam com uma estrutura técnica de engenharia/arquitetura em volume adequado para conhecimento e promoção de respostas imediatas para todas as necessidades que se apresentam, sempre de forma dinâmica e contínua.

E mesmo que tivéssemos uma estrutura apta a atender estas demandas em nível satisfatório, ainda assim, seria extremamente desafiador em função do dinamismo das necessidades de manutenção e adequação da estrutura física e o tempo normalmente gasto para efetivação de contratações públicas.

Não raro, após o levantamento das necessidades de campo pelos profissionais técnicos, os projetos básicos ou termos de referência são desenvolvidos em face do que foi apurado, havendo, no entanto, a necessidade de constantes ajustes posteriores como fruto da utilização normal destes equipamentos pelos usuários e colaboradores em face do lapso temporal decorrido entre a apuração de campo e o início dos serviços após contratação de um prestador por meio de licitação.

Enquanto os levantamentos são feitos, os projetos elaborados, as licitações preparadas e as contratações efetivadas, os equipamentos públicos continuam sendo utilizados, dando causa a um número imensurável de outras novas demandas decorrentes de sua operação normal.

Ao longo deste processo, é comum que o resultado das apurações de campo se mostre diverso daquele que são encontrados pelos eventuais contratados, gerando ainda mais problemas relacionados à qualidade da prestação e principalmente quanto à ocorrência de aditivos para adaptação dos projetos, isto quando é possível fazer tal ajuste e não se identifica eventual necessidade que demande um novo procedimento licitatório.

Cabe destacar que o caso citado se refere tão somente aos aspectos relacionados à manutenção corretiva dos imóveis, havendo ainda um outro componente bastante dinâmico relacionado à manutenção preventiva das unidades, que demandam outros tipos de ação e acompanhamento.

Efetivar estas ações de manutenção da estrutura, além de ser necessário para valorização e garantia do patrimônio público sob nossa responsabilidade, representa a garantia de que ofereceremos aos profissionais e usuários de todas as áreas do governo uma



infraestrutura adequada às suas necessidades, eliminando todas as limitações que possam impedir ou atrapalhar o desenvolvimento de nossa atividade fim.

Trata-se, portanto, de um quadro desafiador, especialmente se considerarmos que este tipo de serviço não é parte da essência das atribuições dos órgãos estatais (Secretarias, Departamentos e afins), embora a realização dos objetivos de qualquer órgão público dependa da existência de uma estrutura adequada para seu funcionamento.

É neste contexto que o presente documento foi elaborado. Atender a cada um destes desafios demanda soluções inovadoras e eficientes, que cumpram a legislação sem deixar de considerar as peculiaridades de cada uma das unidades, especialmente em função do alto grau de risco que envolve questões que afetam o funcionamento dos diversos setores administrativos, dentre outros.

Oferecer respostas em tempo hábil, para cada uma das demandas de manutenção dos prédios públicos, garantindo que a estrutura física gerida pelos órgãos municipais esteja sempre apta a oferecer condições mínimas de segurança, conforto e suporte operacional aos usuários e profissionais é um dos aspectos mais relevantes e que norteou a elaboração do presente instrumento.

Diante do que foi exposto, a solução proposta neste documento procurou considerar algumas premissas:

a) Que as unidades geridas pelos órgãos solicitantes necessitam de manutenções preventivas e corretivas contínuas, além de adequações e modernizações eventuais, em face de sua utilização normal como condição básica para seu funcionamento;

b) Que não é viável a elaboração de levantamentos e projetos de forma anterior à licitação, haja vista que de modo geral a dinâmica dos eventos inerentes ao uso dos equipamentos públicos torna estes trabalhos rapidamente obsoletos, além de estarem relacionados em sua maioria a serviços simples, caracterizados como “serviços comuns de engenharia”, sendo que o objeto deste Termo de Referência pode ser perfeitamente incluído nesta categoria, conforme disposição do art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;”

c) Que é necessário o estabelecimento de um regime flexível de possibilidades de serviços, de modo a garantir que praticamente toda a gama de demandas eventualmente ocorridas ou que venham a ocorrer possam ser supridas pelo eventual contratado de forma imediata e efetiva;

d) Além disso, é vital que sejam definidos instrumentos de controle e acompanhamento que permitam o registro de todos os dados e fatos, além de garantir a



segurança da prestação e em última instância, a sua efetividade em função do binômio menor custo x melhor resultado.

Como resposta a estas condicionantes, utilizamos os seguintes parâmetros de soluções técnicas/jurídicas:

a) Utilização de parâmetro de contratação por meio do maior desconto no Catálogo de Referência SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP, permitindo que quaisquer necessidades sejam supridas por seus itens ou qualquer outro que venha a substituí-los.

b) Em face da ausência de histórico de prestações anteriores, que se justifica pelo ineditismo deste serviço, nas tabelas referenciais foram definidos quantitativos meramente referenciais nos itens para fins de apuração de estimativa total de preço da licitação, permitindo a utilização de cada um destes de modo a atender a efetiva necessidade;

c) Em face dos itens anteriores, optou-se pela utilização do Sistema de Registro de Preços;

A contratação em tela envolve, portanto, serviços de natureza continuada, necessários à conservação do patrimônio público ou daquele sob responsabilidade de uso e gestão do Poder Público municipal, que deve responder pelo bom andamento das atividades da Administração, uma vez que as estruturas imobiliárias servem como meio pelo qual os serviços alcançam a população. Daí se pode afirmar que sem uma estrutura de atendimento não há como atender à função pública de determinada instituição.

Este Termo de Referência atende ainda ao requisito de mitigar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo das instalações, além de prolongar sua vida útil, gerando condições adequadas ao exercício das atividades de seus servidores, colaboradores e usuários.

Ademais, promove-se com esta proposta a redução ou eliminação dos riscos relacionados à interrupção dos serviços públicos, que compromete a sua continuidade, ou seja, a falta de manutenção predial preventiva pode levar ao colapso de sistemas vitais para a Gestão Municipal, com efeitos diretos sobre a vida e segurança das pessoas, especialmente em função da destinação do objeto proposto, relacionado à todas as áreas da administração, sobretudo na continuidade de serviços públicos essenciais de saúde, educação, assistência social e outros.

Considerando assim que este consórcio e os municípios participantes não dispõem em seus quadros de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos, justifica-se a contratação da prestação dos serviços visando a execução das atividades de manutenção – preventiva, corretiva, com adequações, adaptações e modernizações quando necessários dos imóveis - de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de serviços emergenciais e eventuais, prezando pela economicidade dos investimentos, a garantia de plena e contínua funcionalidade, a segurança e conforto dos usuários, das



instalações, dos sistemas e dos equipamentos e a eles relacionados.

Devido à importância destes serviços e no intuito de sempre melhor atender às demandas de manutenção inerentes a qualquer edificação, além do significativo acréscimo de serviços em relação ao escopo de trabalho atual em função das dimensões das unidades e a demanda no atendimento, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, cujos critérios técnicos serão devidamente estabelecidos neste documento.

4. DA DESCRIÇÃO GERAL DO OBJETO

Os serviços a serem executados deverão obedecer às condições gerais previstas neste Termo de Referência e também nas Especificações Técnicas, assim como as normas da ABNT pertinente, na forma do ANEXO I-C.

Os serviços a serem executados compreendem os seguintes itens, contidos no Memorial Descritivo de modo analítico (ANEXO I-C), e nos demais documentos que integram o presente expediente. Resumidamente, os serviços demandados se referem a:

- 4.1.1. Instalações;
- 4.1.2. Demolições e Remoções;
- 4.1.3. Fundações;
- 4.1.4. Estruturas;
- 4.1.5. Alvenarias;
- 4.1.6. Revestimentos;
- 4.1.7. Coberturas;
- 4.1.8. Pinturas;
- 4.1.9. Urbanização;
- 4.1.10. Limpeza;
- 4.1.11. Recuperação Estrutural;
- 4.1.12. Hidráulicos;
- 4.1.13. Esgoto Sanitário;
- 4.1.14. Água Pluvial;



- 4.1.15. Elétricos;
- 4.1.16. Infraestrutura;
- 4.1.17. Mão de Obra;
- 4.1.18. Transporte de entulhos e materiais;
- 4.1.19. Demolições;
- 4.1.20. Poda, paisagismo e correlatos;
- 4.1.21. Impermeabilizações;
- 4.1.22. Modernizações;
- 4.1.23. Sistemas de Ar Condicionado;
- 4.1.24. Iluminação;
- 4.1.25. Pavimento e infraestrutura ;

5. DA MODALIDADE E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A presente aquisição se enquadra na classificação de serviços comuns de engenharia, em função da existência de padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado, sendo por este motivo, escolhida a modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, por ser esta mais transparente e adequada à necessidade da instituição, além de ser usualmente utilizada para objetos desta natureza por órgãos públicos.

A classificação depende de exame predominantemente fático e de natureza técnica, e, a partir da nova Lei de Licitações, Lei Federal 14.133/2021, a definição dos serviços considerados como “serviços comuns de engenharia” tornou-se bastante clara, e o que antes era passível de interpretação pelos órgãos jurisprudenciais, se consolidou no próprio texto legal. Sobre o tema assim dispõe o art. 6º, XXI, alínea “a” da Lei 14.133/2021:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

A leitura do dispositivo acima deixa clara a incidência do objeto sobre este tipo de caracterização, uma vez que a proposta deste Termo de Referência diz respeito aos serviços



relacionados à manutenção de bens imóveis, com adequação e adaptação destes, preservando-se suas características originais.

A Súmula 257/2010 do TCU informa que: "O uso do pregão nas contratações de serviços comuns de engenharia encontra amparo na Lei nº 10.520/2002", agora substituída pela Lei 14.133/2021;

A Nova lei de Licitações também estabeleceu de forma bastante clara a aplicabilidade do pregão para os serviços caracterizados como "serviços de engenharia comum, senão vejamos:

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedural comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea "a" do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei. (grifo nosso)

No tocante ao uso do Sistema de Registro de Preços, nos serviços comuns de engenharia cabe o devido destaque ao posicionamento do TCU, no ACÓRDÃO TCU 2600/2013 de 25/09/2013 que esclarece o seguinte acerca:

"Outro aspecto a se considerar é a possível motivação da opção do legislador (e também deste Tribunal ao interpretar a norma) por não possibilitar a utilização do SRP para a contratação de obras. O referido instituto é adequado àquelas compras e serviços mais simples e rotineiros, que podem ser individualizados por meio de descrição simplificada e sucinta, sem complexidades. Ou seja, uma obra de engenharia tradicional não se enquadraria nessa descrição.

Nessa linha, a preocupação do legislador era evitar a contratação de objetos complexos (obras, no caso) como se rotineiros fossem. Entretanto, no caso concreto, é possível observar que se trata de obra de baixa complexidade construtiva, ainda mais se assegurada a uniformidade da declividade do terreno, conforme alega o FNDE. Em suma, cuida-se de obra (em parte) padronizável e possível de ser replicada de maneira rápida e simplificada."

Na leitura do entendimento acima, fica clara a possibilidade de aplicação do Sistema de



Registro de Preços para esta modalidade licitatória, tendo em vista que os serviços não envolvem engenharia complexa, e também pelo fato de que as medições se darão mediante a aplicação de padrões de desempenho objetivamente definidos nas tabelas referenciais utilizadas, considerando que o critério de julgamento a ser aplicado será o de maior desconto nas tabelas referenciais de preços SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP.

A partir do estudo de demanda elaborado pela equipe técnica deste consórcio com apoio dos municípios participantes, definiu-se o dimensionamento do custo estimado que seriam objeto de deste Termo de Referência, tendo sido apresentados na relação constante do ANEXO I-B, elaborada em conformidade com o Estudo Técnico Preliminar, ANEXO I-A.

A relação constante do ANEXO I-B, representam a consolidação do levantamento de campo realizado em relação a cada um dos municípios, objeto do Estudo Técnico Preliminar, que permitiu estabelecer a proposta de viabilidade econômico-financeira deste projeto, não estando os serviços limitados apenas aos bens que foram discriminados, mas a todos os que por sua natureza possam ser abrangidos pela descrição do objeto deste Termo de Referência.

Considerando os valores individualizados identificados em relação a cada um dos imóveis, para se chegar ao dimensionamento do custo do projeto, buscou-se a literatura relacionada ao tema, tendo sido identificado que estudos realizados por especialista na área — JOHN, BONIN (1988) apresenta um percentual de 0,7% a 3,4% do custo da edificação para sua manutenção anual, de acordo com a idade do prédio.

O detalhamento a respeito desta metodologia foi melhor detalhado no Estudo Técnico Preliminar – ANEXO I-A.

Desta forma, a partir da obtenção dos valores pormenorizados através das informações levantadas, foi possível aplicar estes percentuais de modo a viabilizar a delimitação do custo do projeto.

O preço de referência estimado foi estabelecido conforme a metodologia apresentada no Anexo I-A deste instrumento, perfazendo a quantia de R\$ 123.884.594,54 (cento e vinte e três milhões e oitocentos e oitenta e quatro mil e quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) por ano contemplando o montante apurado no levantamento realizado conforme ANEXO I-A, I-B, acrescido do percentual de 22,88% referente ao BDI proposto conforme ANEXO I-D.

O valor dos serviços a serem executados observarão o critério de julgamento adotado – MAIOR DESCONTO PERCENTUAL nas tabelas de referência SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP, utilizadas para fins de definição do preço a ser cobrado pelos serviços prestados pela CONTRATADA, conforme critérios específicos estabelecidos no Termo de Referência e no Instrumento convocatório.

Importante considerar que para fins de contratação, o desconto eventualmente ofertado



não incidirá sobre o montante estimado, ou seja, o valor contratual máximo a ser firmado é aquele estimado neste instrumento.

Todavia, a proposta a ser apresentada pelas empresas deverá considerar o percentual de desconto para fins de apresentação da documentação readequada, tendo em vista que os custos de fornecimento, dos insumos e dos demais elementos orçamentários a serem apresentados junto à proposta com a decomposição dos valores serão afetados pelo percentual ofertado.

A escolha do critério de julgamento acima atende ao preceito legal previsto no art. 82, V da Lei Federal 14.133/2021, que prevê “o critério de julgamento da licitação, que será o de menor preço ou o de maior desconto sobre tabela de preços praticada no mercado;”, sendo estes os únicos tipos aceitos para licitações no formato de Registro de Preços, conforme é o presente caso.

Foi estabelecido por meio do levantamento elaborado no ETP que os parâmetros de rateio a serem aplicados neste processo, caso necessário serão os seguintes:

Planilha em anexo.

DA DEFINIÇÃO DO BDI:

A parcela referente ao BDI, cujo percentual foi estabelecido utilizando-se o parâmetro estabelecido no Acórdão TCU 2622/2013 (DETALHAMENTO CONSTANTE DO ANEXO I-D), consubstanciado na tabela a seguir, que foi utilizada como parâmetro para fins de estimativa contratual:

MEMÓRIA DE CÁLCULO			FAIXAS DE ADMISSIBILIDADE DE ACORDO COM O ACÓRDÃO N. 2622/2013 DO TCU		
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	PERC. (%)	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
1.00	Despesas Indiretas				
A1	Seguro e garantia	0,80%	0,80%	0,80%	1,00%
A2	Riscos e imprevistos	1,27%	0,97%	1,27%	1,27%
A3	Despesas financeiras	1,23%	0,59%	1,23%	1,39%
A4	Administração central	4,00%	3,00%	4,00%	5,50%
Total do grupo A =		7,30%			
2.00	Benefício				
B1	Lucro	7,40%	6,16%	7,40%	8,96%
Total do Grupo B =		7,40%			
3.00	Impostos		CÁLCULO DO ISS		
C1	PIS/PASEP	0,65%	ALÍQUOTA MUNICIPAL	% DE MÃO DE OBRA	ALÍQUOTA FINAL (%)
C2	COFINS	3,00%	5,00%	50,00%	2,50%
C3	ISS	2,50%			
C4	CPRB (Cont. Previdenciária sobre Rec. Bruta)				
Total do Grupo C =		6,15%			
Fórmula para Cálculo do B.D.I					
$BDI=(1+A4+A1+A2)*(1+A3)*(1+B1)/(1-C)-1$					
Bonificação Sobre Despesas Indiretas (B.D.I.)					22,88%

O BDI será fixado nos percentuais estabelecidos no parâmetro acima, utilizando-se o regime de tributação ONERADO, não comportando alteração e não sendo aplicado o desconto



ofertado sobre este percentual, por se tratar de um item que se aplicará sobre o preço a pagar pelos serviços eventualmente medidos, já considerando o desconto ofertado para as tabelas referenciais.

A partir destes parâmetros, fica estabelecido que o modelo de item para apresentação da proposta no certame licitatório deverá seguir o seguinte parâmetro:

Item	Descrição detalhada do item	referência	% de desconto aplicado*	Valor total estimado
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG	out/24	0,00%	R\$ 145.000.000,00

* Percentual a ser aplicado sobre as tabelas referenciais conforme critério de julgamento adotado no certame.

6. DA LEGISLAÇÃO APLICADA

As atividades desenvolvidas pelo poder público relacionadas às licitações e às contratações governamentais dependem, em maior ou em menor proporção, das regras jurídicas existentes.

Feita a observação, sabe-se que estão presentes no caso concreto as normas básicas a seguir listadas: A Lei Geral de Licitações (14.133/2021), o Estatuto das Micro e Pequenas Empresas (123/06), as regras e estatutos próprios do CISREC e normas municipais relacionadas ao tema.

7. DAS DEFINIÇÕES

Sem prejuízo do que consta nos normativos incidentes na espécie, mas visando apenas padronizar as definições utilizadas no presente procedimento, seguem os principais termos com seus significados:



Sistema de Registro de Preços: conjunto de procedimentos para registro formal de preços relativos à prestação de serviços para contratações futuras.

Ata de Registro de Preços: documento vinculativo, obrigacional, com característica de compromisso para futura contratação, em que se registram os preços, prestadores, órgãos participantes e condições a serem praticadas, conforme as disposições contidas no instrumento convocatório e propostas apresentadas.

Órgão Gerenciador: órgão ou entidade da Administração Pública municipal responsável pela condução do conjunto de procedimentos para registro de preços e gerenciamento da Ata de Registro de Preços dele decorrente.

Beneficiário(a) do Registro de Preços: empresa(s) vencedora(s) de item ou itens em licitação pública, através do sistema de registro de preços e que tenham seus preços registrados e/ou classificados em cadastro de reserva.

Termo de Referência: Documento mediante o qual a Administração explicita o objeto, documentando de forma sistemática, detalhada e cabal o objeto da contratação que pretende realizar.

Manutenção: conjunto de atividades que visam assegurar a capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho.

Manutenção Preventiva: Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reformas, reparos, entre outros.

Manutenção Corretiva: Serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela Fiscalização e aprovado pelo Órgão Gerenciador.

Conservação: atividade que tem por objeto a reparação ou atuação preventiva de



qualquer obra que, devido a sua antiguidade ou estado de conservação, seja necessária uma intervenção para preservar sua integridade física, respeitando ao máximo a essência original da obra.

Ordem de Serviço: é o documento utilizado pelo Órgão Gerenciador para a solicitação, acompanhamento e controle de tarefas relativas à execução da Ata de Registro de Preços, que deverá estabelecer quantidades estimadas, prazos e custos do serviço a ser executado, e possibilitar a verificação da conformidade do serviço executado com o solicitado.

Classificação da Manutenção Predial:

SEGUNDO BONIN (1988): BONIN (1988) e STEEL apud JOHN (1988) observam que, uma vez que é um assunto que envolve múltiplos aspectos, a manutenção de edifícios pode ser classificada de diversas maneiras, conforme abaixo:

- Tipos de manutenção: Conservação, Reparação, Restauração e Modernização:

Conservação: está relacionada com aquelas atividades rotineiras realizadas diariamente ou então, com pequenos intervalos de tempo entre intervenções.

Reparação: está relacionada com atividades preventivas ou corretivas realizadas antes que o edifício ou algum de seus elementos constituintes atinja o nível de desempenho mínimo aceitável sem que a recuperação de desempenho ultrapasse o nível inicialmente construído.

Restauração: está relacionada com atividades corretivas realizadas após o edifício ou algum de seus elementos constituintes atingir níveis inferiores ao nível de desempenho mínimo aceitável, sem que a recuperação de desempenho ultrapasse o nível inicialmente construído.

Modernização: está relacionada com atividades preventivas e corretivas visando que a recuperação de desempenho ultrapasse o nível inicialmente construído, fixando um novo patamar de qualidade para a edificação.

- Origem dos problemas dos edifícios: Evitáveis e Inevitáveis;
- Periodicidade de realização das atividades: Rotineiras, Periódicas e Emergenciais;
- Quanto às origens da necessidade de manutenção:



Perda de durabilidade: São fatores de degradação os agentes atmosféricos (chuva, radiação solar, temperatura, gases, poluentes, constituintes do ar, vento), agentes biológicos (roedores, fungos, bactérias), carregamentos atuante na estrutura, fenômenos de incompatibilidade química ou física entre os diversos materiais, desgaste devido ao uso e subprodutos do uso, entre outros. A questão da durabilidade está associada à vida útil esperada para determinados materiais tendo em vista o meio em que ele estará inserido e, consequentemente, aos agentes degradadores que estarão presentes. Tem-se assim, na questão da durabilidade, um aspecto previsível.

**CREMONINI (1988) lembra que nos conceitos de durabilidade e vida útil das edificações está implícito o conceito de “manutenção”, uma vez que se pressupõe que a edificação sofrerá operações dessa natureza a fim de manter os patamares de desempenho desejados e adequá-los às novas solicitações dos usuários.

Presença de patologias: As manifestações patológicas (degradações não previstas ou mais aceleradas do que as previstas) são também responsáveis por parcela importante de manutenção. Percebe-se desta forma, que a questão das patologias traz consigo um caráter de imprevisibilidade.

Mudança nas necessidades dos usuários: É dentro desta idéia que se inserem os atuais retrofits (modernização) e a questão das reciclagens. Há de se entender e respeitar que as necessidades dos usuários são dinâmicas ao longo do tempo (principalmente em edifícios comerciais) e, o conceito de manutenção, mais exatamente na modalidade modernização (conforme já detalhada), deve ser capaz de atender satisfatoriamente a estas mudanças.

Observação: “Os custos de manutenção gerados por mudanças das necessidades dos usuários são, em edifícios de escritórios, frequentemente mais elevados que os causados por durabilidade e patologias”. [STEEL, apud JOHN; CREMONINI (1989)].

Todos os serviços relativos às presentes Especificações Técnicas se referem à manutenção preventiva, corretiva abrangendo ações de adequação, adaptação, modernização e outras, entendendo-se isso por todas as ações e intervenções permanentes, periódicas ou pontuais e emergenciais nos sistemas, subsistemas, equipamentos e componentes relacionados aos imóveis objeto deste Termo de Referência, que resultem na manutenção, recuperação ou aprimoramento do estado de uso ou de operação, para que o patrimônio do CONTRATANTE seja integralmente garantido;



8. DAS NORMAS TÉCNICAS

Os materiais empregados e os serviços executados, de conservação e manutenção, deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto deste Termo de Referência, existentes ou que venham a ser editadas, em especial as Normas da ABNT.

Os Serviços serão realizados conforme indicam as rotinas, as especificações dos fabricantes, a NBR 5674 - Manutenção Predial, e as demais normas da ABNT pertinentes ao escopo do Contrato e este Caderno (serviços de elétrica, mecânica, qualidade do ar, etc).

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 ambientes assistenciais de educação. Na aplicação dos materiais, deverão ser seguidas as recomendações dos fabricantes.

É vedada a utilização de peças ou materiais de baixa qualidade, de procedência incerta ou com prazo de validade vencido.

Os materiais utilizados devem atender ao que preceitua o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H.

Se algum material especificado vier a ser substituído, a sua substituição será regulada pelo Critério de Analogia, e só poderá ser efetuada mediante autorização, no Livro de Ocorrência, pela Fiscalização, não servindo como justificativa para atraso na execução dos serviços.

Dois materiais ou equipamentos são EQUIVALENTES quando desempenham idênticas funções construtivas e apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Não havendo neste caso compensação financeira.

Dois materiais ou equipamentos são SEMELHANTES quando desempenham idênticas funções construtivas, mas, não apresentam as mesmas características exigidas na Especificação. Havendo neste caso a compensação financeira para o CONTRATANTE ou a CONTRATADA.

Caberá a Fiscalização a especificação de materiais vedada a preferência de marcas e produtos de igual desempenho.

Entende-se por desempenho o conjunto de atribuições e características equivalentes entre produtos de diferentes fabricantes.



9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

É certo que as exigências relacionadas à qualificação técnica para o Registro de Preços (e para o pregão) devem guardar pertinência com o escopo dos serviços propostos.

Nesse sentido, em cumprimento à legislação vigente, entende-se que as exigências devem se resumir ao que segue adiante.

A empresa deverá apresentar certidão de registro no Conselho Regional de engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e de seus respectivos responsáveis técnicos a ela vinculados nos Conselhos respectivos, nos seguintes ramos de arquitetura (CAU) ou engenharia:

- a) Engenharia civil ou arquitetura;
- b) Engenharia elétrica
- c) Engenharia agronômica, florestal ou ambiental.

Esta certidão e a documentação comprobatória da formação técnica deverão ser apresentada na fase de proposta de preços e na fase de habilitação, no primeiro caso, como critério para classificação e no segundo, para habilitação da empresa;

No caso de empresa sediada em outros Estados da Federação, somente será exigido o visto de CREA-MG ou CAU-MG na assinatura do contrato, caso sagre-se vencedor do certame.

A empresa deverá apresentar documentação através de Atestado(s), Certidão(ões) de capacidade técnica(s) ou Contrato(s) de fornecimento que comprove(m) que tenha prestado satisfatoriamente, para órgãos públicos da administração pública federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal ou ainda, para empresas privadas, serviços de natureza idêntica ou similares do presente termo compatíveis em características com o objeto desta licitação respeitando a relevância técnico-operacional estabelecida neste Termo de Referência.

Relevância técnico-operacional:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E/OU REFORMA EM PRÉDIOS PÚBLICOS (ADMINISTRATIVOS, EDUCACIONAIS, HOSPITALARES E/OU SIMILARES) COM PELO MENOS 94.000,00 m ² ;



2	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E/OU REFORMA EM ÁREAS EXTERNAS COM PELO MENOS 38.000,00 m ² .
---	---

A indicação de área indicada acima equivale a 10% do quantitativo de áreas edificadas do levantamento efetivado, apresentado no Anexo I deste termo.

A empresa deverá comprovar possuir, na data do certame, profissional ou profissionais de nível superior, detentores de Atestados de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica por execução de serviços de características e prazos semelhantes, averbada pelo CREA ou CAU, acompanhadas pelas respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, expedidas por esses Conselhos, que comprovem ter os profissionais executados os referidos serviços, limitada essa exigência às parcelas de maior relevância.

Relevância técnico-profissional:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	SERVIÇO DE ALVENARIAS COM TIJOLO CERAMICO OU BLOCO DE CONCRETO
2	REVESTIMENTO EXTERNO DE UMA VEZ, COM ARGAMASSA DE CIMENTO E TERRA PRETA DE EMBOCO OU SIMILAR EM PAREDES E TETOS
3	EXECUÇÃO DE PINTURAS EM FACHADA DE PREDIOS PÚBLICOS EM ALTURA
4	REVESTIMENTO CERAMICO EM PARADES E PISOS
5	PINTURA INTERNA OU EXTERNA SOBRE PAREDE COM REVESTIMENTO LISO
6	PINTURA INTERNA OU EXTERNA SOBRE ESQUADRIA DE FERRO
7	PINTURA INTERNA OU EXTERNA SOBRE ESQUADRIA DE MADEIRA
8	IMPERMEABILIZACAO COM MANTA A BASE ASFALTO
9	REFORMA OU CONSTRUÇÃO DE COBERTURA COM TELHA DE FIBROCIMENTO OU TELHA CERAMICA
10	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA E MÉDIA TENSÃO
11	RECUPERAÇÃO E/OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO E APARELHOS DIVERSOS PARA SUBESTAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA
12	INSPEÇÃO INTERNA DE COLETORES DE AGUAS PLUVIAIS E ESGOTO SANITARIOS POR MEIO DE CIRCUITO FECHADO DE TV COM GRAVAÇÃO DE VIDEO
13	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE PREDIO PÚBLICOS
14	ADEQUAÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS PARA ATENDIMENTO A PESSOA COM NECESSIDADES ESPECIAIS -PNE
15	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PISO ELEVADO
16	FORNECIMENTO E COLOCAÇÃO DE PISO CONDUTIVO
17	PLANTIO E MANUTENÇÃO DE GRAMA
18	CAPINA MANUAL DE VEGETAÇÃO
19	ROÇADA MANUAL DE VEGETAÇÃO
20	ROÇADA MECANIZADA DE VEGETAÇÃO



A comprovação de que os detentores das ARTs / RRTs são vinculados à empresa, se dará através de cópias das fichas de registro de empregados, das certidões de registro no CREA ou CAU, de contratos particulares de prestação de serviços, contrato de trabalho por prazo determinado ou por outros instrumentos que comprovem a existência de um vínculo entre a empresa e o profissional qualificado, em prazo compatível com a duração do prazo de execução do objeto.

Os Atestado(s) de Capacidade Técnica apresentados pela licitante, devem ter sido emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, além de estar devidamente registrado nas entidades profissionais competentes, comprovando aptidão pertinente e compatível com o objeto desta contratação.

O(s) Atestado(s) deve(m) conter o nome, endereço e telefone de contato dos atestadores, ou qualquer outro meio com o qual o CISREC possa valer-se para manter contato com os declarantes em sede de diligência.

Para fins da comprovação do previsto neste anexo quanto ao item “SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA)”, os atestados deverão se relacionar a contratos executados com características similares ao previsto neste instrumento no que diz respeito ao objeto, especialmente quanto ao critério de continuidade dos serviços, capilaridade e distribuição das estruturas em diversas localidades e à descrição dos serviços do objeto, relacionados à manutenção de bens imóveis, compreendendo ao menos serviços de engenharia civil, elétrica e mais um ramo da engenharia.

Não serão aceitos individualmente serviços de manutenção relacionados a apenas um determinado ramo de serviço, por exemplo, destinados à serviços de manutenção preventiva de aparelhos de ar-condicionado, ou manutenção elétrica. Será aceito, no entanto, que a comprovação das áreas de atuação dos atestados se dê de forma separada, por meio da apresentação de diversos atestados, todavia, exige-se que para cada ramo apresentado, conste a quantidade mínima prevista;

A documentação apresentada para atendimento ao item citado no CAPUT deverá representar o período contratual mínimo de 2 anos, aceitando-se mais de um contrato ou a soma de diversos períodos, desde que respeitada a temporalidade mínima e em todos os atestados, as quantidades para os itens indicados como de maior relevância;

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 da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

Os serviços de manutenção corretiva e preventiva têm como justificativa a necessidade de atendimento às demandas de caráter imediato (pequenos reparos) compreendendo serviços que demandam atuação contínua mediante programação e demandas emergenciais, devendo ser objeto de dimensionamento por meio de Plano de Manutenção próprio, documento que deve ser juntado à proposta, formalizado em documento que deve ser elaborado pela licitante mediante os seguintes requisitos obrigatórios:

- a) Elaborado na forma de estudo técnico de manutenção preventiva considerando todos os itens/grupos individualmente;
- b) Considerando para demandas emergenciais o tempo de atendimento de até 3 horas;
- c) Dimensionamento das equipes de manutenção preventiva com quadro mínimo de 4 profissionais por equipe, de modo que as demandas solicitadas, de diversas naturezas, sejam atendidas de acordo com os demais requisitos previstos neste item e do Termo de Referência, devendo basear-se, apenas a título de estudo, nos quantitativos ali destacados;
- d) Listar equipamentos mínimos das equipes, inclusive veículos, se for o caso, que poderão ser utilizados para fins de atendimento à demanda de cada item/grupo, incluindo também o dimensionamento estimado para as ações corretivas, de adaptação, adequação, modernização e outras.
- e) Apresentação de um planejamento físico-financeiro detalhando a mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e veículos a serem utilizados para cada Plano de Manutenção, em função da estimativa de serviços a serem efetivados com base na tabela referencial (serviços definidos no plano de manutenção preventiva), atendendo em todos os casos aos requisitos exigidos neste item e dos elementos constantes deste Termo de Referência;
- f) Apresentação da memória de cálculo para aplicação das quantidades apresentadas;
- g) Considerar que cada unidade deve receber ao menos uma visita semanal preventiva;
- h) Definir onde será a localidade base de saída da equipe, podendo ser mais de uma, a critério da necessidade do trabalho;
- i) Descrição de sugestão de serviços básicos que serão executados em caráter preventivo em cada visita, bem como o tempo de realização de cada um destes, indicando a periodicidade mínima necessária para cada um destes;



j) Apresentação da memória de cálculo e justificativa técnica que embase a quantidade de equipes de manutenção que serão disponibilizadas em função dos parâmetros estabelecidos, inclusive em função da periodicidade dos serviços e demais fatores aqui descritos;

O documento descrito no item anterior deverá ser encaminhado em conjunto com a proposta como condição para classificação, sendo objeto de validação posterior pela equipe técnica deste órgão quanto ao cumprimento aos elementos aqui estabelecidos como condição para classificação da proposta eventualmente declarada vencedora.

O documento apresentado deverá ainda ser acompanhado de declaração de que a empresa está ciente da demanda de serviços e dos critérios estabelecidos para atendimento às demandas de manutenção preventiva, comprometendo-se a atender aos critérios ali definidos, e no mínimo aos parâmetros apresentados no documento que elaborou em anexo.

Deverá ainda declarar que está ciente de que os dados do plano de manutenção apresentado são meramente referenciais e poderão sofrer alterações para fins de atendimento às demandas do órgão, desde que não altere os parâmetros estabelecidos neste Termo de Referência, comprometendo-se a manter durante toda execução contratual, a estrutura necessária ao cumprimento desta demanda.

A documentação relacionada ao cumprimento dos itens acima deverá também ser apresentada junto da proposta readequada pela empresa declarada vencedora no prazo estabelecido para encaminhamento desta documentação no edital, como condição para sua classificação, detalhando os valores da composição de custos do planejamento físico-financeiro apresentado em conformidade com o desconto final ofertado após a etapa de lances para fins de validação de exequibilidade e atendimento aos requisitos técnicos estabelecidos.

A empresa participante do certame deverá ainda dimensionar a estrutura de administração mínima referente à proposta apresentada, utilizando no que couber, os mesmos parâmetros exigidos para os itens descritos neste tópico.

A apresentação de documentos sem compatibilidade ou em desconformidade com o disposto neste item do Termo de Referência determina a inabilitação da empresa participante do certame, tendo em vista que o conhecimento técnico sobre os aspectos que envolvem a prestação dos serviços é uma condição para que a proposta seja considerada válida, fator essencial para certames desta natureza.



10. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

As exigências relacionadas à qualificação econômico-financeira estão relacionadas a seguir.

Será obrigatória a apresentação de Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social e do imediatamente anterior a este, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

O balanço e demonstrações solicitados deverão ser representados por cópias reprográficas das páginas do livro diário onde se acham transcritos, acompanhadas de cópia reprográfica de seu Termo de Abertura e de Encerramento, comprovando registro na junta Comercial ou Sped, conforme o caso. Poderá também ser apresentada cópia reprográfica de publicação em jornal, na forma de Lei. As cópias deverão ser autenticadas.

Quando o balanço patrimonial do último exercício social estiver encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, poderá apresentá-los atualizados através da variação de índices oficiais do mês de encerramento, devendo indicar a data de atualização.

As Empresas constituídas como Sociedades Anônimas de Capital Aberto e Sociedades consideradas “Empresas de Grande Porte”, deverão apresentar seus balanços de acordo com as disposições contidas na Lei 11.638/2007.

Para as Sociedades por Cotas de Responsabilidade Limitada, é indispensável à indicação do número de registro do Livro Diário, do número das páginas em que se acham transcritas as demonstrações financeiras e do número de registro do Livro Diário na repartição competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas).

As empresas recém constituídas deverão apresentar Balanço de Abertura, devidamente registrado na repartição competente.

As empresas que se enquadram no Art.3º, da Instrução Normativa RFB nº 1.420, de 19 de dezembro de 2013, deverão apresentar a Escrituração Contábil Digital (ECD) transmitida ao Sistema Público de Escrituração Digital (Sped), por meio do Recibo de Entrega de Livro Digital e o Termo de Autenticação com a sua respectiva numeração.



Comprovação de que a licitante está em boa situação financeira, através da apresentação dos seguintes índices:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE (ILC) IGUAL OU SUPERIOR A 1,0 (UM) OBTIDO PELA FÓRMULA:

$$ILC = \frac{AC}{PC}$$

ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL (ILG) IGUAL OU SUPERIOR A 1,0 (UM) OBTIDO PELA FÓRMULA:

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP}$$

ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO IGUAL OU INFERIOR A 0,5 (MEIO) CALCULADO PELA FÓRMULA:

$$IE = \frac{PC + ELP}{AT}$$

ONDE:

AC = ATIVO CIRCULANTE PC = PASSIVO CIRCULANTE

RLP= REALIZÁVEL À LONGO PRAZO ELP= EXIGÍVEL À LONGO PRAZO PC = PASSIVO CIRCULANTE

ELP= EXIGÍVEL A LONGO PRAZO AT = ATIVO TOTAL

O Índice de Liquidez Corrente (ILC) e o Índice de Liquidez Geral inferior a 1,00 (um), bem como o Índice de Endividamento Geral superior a 0,5 (meio) desqualifica a licitante.

Comprovação da existência de Capital Social ou Patrimônio Líquido mínimo de 10% sobre o valor estimado da presente licitação, a ser apurado com base no balanço do último exercício, conforme disposição do art. 69, §4º da Lei Federal 14.133/2021.

As empresas deverão apresentar o demonstrativo do valor residual dos contratos, no qual deverá constar relação detalhada das obras e serviços contratados (em execução, paralisadas e a executar), das obras e serviços próprios, sobre os quais se aplique também capital próprio, para fins de definição de sua capacidade financeira para assumir o presente compromisso junto ao certame.

As empresas deverão apresentar Certidão Negativa de Falência ou Concordata,



expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

11. Da formalização e prazo de validade da Ata de Registro de Preços

Homologada a licitação, o Registro de Preços será formalizado por intermédio da lavratura de Ata de Registro de Preços - ARP, nas condições previstas neste Termo de Referência.

O Órgão Gerenciador convocará formalmente o beneficiário do Registro de Preços, com antecedência mínima de 03 (três) dias, informando o local, data e hora para a assinatura da Ata de Registro de Preços.

No ato da convocação será informado, também, o desconto que constará da Ata de Registro de Preços, para que o prestador possa avaliar a possibilidade de formalização do compromisso.

No caso do beneficiário do Registro de Preços primeiro classificado, após convocado, não comparecer ou se recusar a assinar a Ata de Registro de Preços, sem prejuízo das combinações a ele previstas neste Termo de Referência, o Órgão Gerenciador convocará os demais licitantes, na ordem de classificação, mantido o preço do primeiro classificado na licitação.

A Ata de Registro de Preços resultante deste Pregão terá validade de 12 (doze meses) meses, prorrogável por igual período, com renovação do prazo e quantitativos, nos termos da legislação aplicável, tendo como termo inicial a publicação do extrato da Ata de Registro de Preços no Diário Oficial do Consórcio, conforme art. 84 da Lei Federal 14.133/2021.

Durante o prazo de validade da Ata de Registro de Preços, o Órgão Gerenciador não será obrigado a firmar as contratações que dela poderão advir, facultando-se a realização de licitação específica para aquisição pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro de Preços a preferência para realizar os serviços, em igualdades de condições.

A contratação com o beneficiário dos preços registrados, após a indicação pelo órgão gerenciador, do registro de preços, será formalizada por intermédio de emissão de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, ordem de serviço ou outro instrumento hábil.



12. ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

A Ata de Registro de Preços, durante sua validade, poderá ser utilizada por qualquer Órgão ou Entidade da Administração Pública que não tenha participado do certame licitatório, mediante anuênciia do Órgão Gerenciador, desde que devidamente justificada a vantagem e respeitadas no que couber, as condições e as regras estabelecidas na Lei Federal 14.133/2021.

Caberá ao beneficiário da Ata de Registro de Preços, observadas as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação ou não da prestação dos serviços desde que estes serviços não prejudique as obrigações anteriormente assumidas com o Órgão Gerenciador e Órgãos Participantes.

As aquisições ou contratações adicionais a que se refere este item não poderão exceder, por órgão ou entidade, a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o órgão gerenciador e para os órgãos participantes. Não poderá ainda 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

Uma vez constatada sua vantajosidade na adesão a Ata de Registro de Preços, o Órgão ou Entidade não participante deverá encaminhar ofício, devidamente assinado, juntamente com a anuênciia do beneficiário do Registro de Preços, para o seguinte endereço: licitacao@cisrec.mg.gov.br

A autorização de adesão de Órgãos ou Entidades à Ata de Registro de Preços, ocorrerá mediante anuênciia formal do Órgão Gerenciador.

Uma vez autorizada sua adesão, o Órgão não participante deverá efetivar a contratação solicitada em até 90 (noventa) dias, observado o prazo de vigência da Ata de Registro de Preços, sob pena de ter sua autorização cancelada;

Ao Órgão ou Entidade não participante que aderir à Ata competente os atos relativos à cobrança do cumprimento das obrigações contratualmente assumidas e a aplicação, observada a ampla defesa e o contraditório, de eventuais penalidades



decorrentes do descumprimento de cláusulas contratuais, em relação as suas próprias contratações, informando as ocorrências ao Órgão Gerenciador.

Com vistas a dar celeridade ao processo, o Órgão ou Entidade não participante deverá obter a anuência do beneficiário do Registro de Preços antes de solicitar adesão (“carona”) a Ata de Registro de Preços.

Os Órgãos ou Entidades autorizados não poderão adequar o objeto pretendido à Ata de Registro de Preços, alterando especificações, características, periodicidade, frequência na execução, prazos de recebimento, quantitativos, métodos, etc., por mínimas que possam parecer, para sanear suas necessidades.

Em caso de autorização de “Adesão”, o Órgão não participante, poderá obter cópia integral do procedimento, com vistas à composição de seu processo administrativo.

13. FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO OU INSTRUMENTO HÁBIL

O Contrato decorrente do Sistema de Registro de Preços deverá ser assinado no prazo de validade da Ata de Registro de Preços.

Os Contratos decorrentes do Registro de Preços poderão ser alterados, observado o disposto na Lei Federal 14.133/2021.

O prazo para assinatura do Contrato é de 05 (cinco) dias, contados da data da intimação, sob pena de o adjudicatário decair do direito de fazê-lo e incorrer em penalidades previstas na legislação.

Decorrido o prazo de assinatura do Contrato sem manifestação do adjudicatário, é facultado ao Consórcio convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto aos preços, devidamente atualizados, se for o caso, ou revogar a licitação.

Os contratos decorrentes deste Registro de Preços terão sua vigência conforme as disposições contidas no instrumento convocatório, obedecido ao disposto no art. 107 da Lei nº 14.133/2021.



Os contratos decorrentes deste Registro de Preços serão formalizados a qualquer tempo, dentro do prazo de validade da respectiva Ata.

14. REVISÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

Os preços registrados poderão ser revistos decorrência de eventual redução de preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos serviços registrados, cabendo ao Órgão Gerenciador promover as negociações junto ao beneficiário do registro, observados as disposições do art. 82, §5º, IV da Lei Federal 14.133/2021.

Quando o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o Órgão gerenciador convocará o beneficiário do registro de preços para negociarem a redução dos preços aos valores praticados no mercado.

Frustrada a negociação, o beneficiário do Registro de Preços será liberado do compromisso assumido.

Na hipótese do item anterior, o Órgão Gerenciador convocará os demais participantes, visando igual oportunidade de negociação.

Quando o preço de mercado se tornar superior aos preços registrados e o beneficiário do Registro de Preços, mediante requerimento devidamente comprovado, não puder cumprir o compromisso, o Órgão Gerenciador poderá:

- a. Liberar o beneficiário do registro de preços do compromisso assumido, sem aplicação de penalidade, confirmando a veracidade dos motivos e comprovantes apresentados, e se a comunicação ocorreu antes do pedido;
- b. Convocar os demais classificados, visando igual oportunidade de negociação.

Não havendo êxito nas negociações, o Órgão Gerenciador procederá à revogação da Ata de Registro de Preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção da contratação mais vantajosa.



15. CANCELAMENTO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

O beneficiário do registro de preços terá seu registro cancelado quando:

- a. Descumprir as condições da Ata de Registro de Preços ou exigências do instrumento convocatório que deu origem ao registro de preços;
- b. Não retirar a respectiva nota de empenho e ordem de serviços, no prazo estabelecido pelo Órgão Gerenciador, sem justificativa aceitável;
- c. Não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese de este se tornar superior àqueles praticados no mercado;
- d. Sofrer sanção prevista na legislação aplicável;
- e. Tiver presentes razões de interesse público;
- f. A pedido do beneficiário do registro de preços.

O cancelamento do registro de preços, nas hipóteses previstas, assegurados o contraditório e a ampla defesa, será formalizado por despacho da autoridade competente do Órgão Gerenciador.

O beneficiário do Registro de Preços poderá solicitar o cancelamento de seu registro de preço na ocorrência de fato superveniente que venha comprometer a perfeita execução contratual, decorrente de caso fortuito ou de força maior devidamente comprovado e justificados.

16. PRAZO DE EXECUÇÃO

A execução dos serviços, quando solicitada, ocorrerá por conta e risco do beneficiário do Registro de Preços e será procedida de acordo com as necessidades do órgão gestor que fixará o serviço necessário e o prazo de execução do serviço através de Ordem de Serviço.

17. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

Os recebimentos provisório e definitivo serão realizados na forma do artigo 140 da Lei Federal 14.133/2021, observadas as demais condições previstas em procedimento interno para o recebimento dos serviços de cada ente gestor.



O **Recebimento Provisório** só poderá ocorrer se satisfeitas as seguintes condições:

a) Realização de todos os ensaios e testes, envolvendo a completude de todos os serviços envolvidos na execução;

b) Realização de todas as medições e/ou apropriações referentes a reduções, acréscimos e modificações;

A fiscalização do contrato realizará o levantamento de eventuais pendências executivas a serem satisfeitas pela Contratada.

O(s) Termo(s) de **Recebimento Definitivo** do(s) serviço(s) contratado(s) será(ão) lavrado(s) de acordo com o constante no mesmo diploma legal, em 30 (trinta) dias após o último recebimento provisório, desde que satisfeitas as seguintes condições:

a) Atendidas todas as reclamações da Assessoria Técnica dos Municípios Consorciados, referentes a defeitos ou imperfeições verificadas em quaisquer elementos dos serviços;

b) Solucionadas todas as reclamações porventura feitas, quanto à falta de pagamento de operários ou de fornecedores de materiais, de encargos sociais e tributários concernentes à execução do objeto, ou, ainda, de prestadores de serviços empregados na execução dos serviços;

Entrega dos seguintes documentos:

a) Comprovante de inexistência de débitos para com o Sistema da Seguridade Social, CREA/CAU e FGTS;

b) Diário da Obra original; e

c) Certidões negativas de que não pesam sobre os serviços quaisquer ações judiciais por prejuízos causados a terceiros.



O Órgão Gerenciador reserva-se no direito de não aceitar os serviços em desacordo com o previsto neste instrumento convocatório, podendo rescindir o contrato na forma da Legislação aplicável.

A eventual aceitação dos serviços por parte do Órgão Gerenciador não eximirá o beneficiário do Registro de Preços da responsabilidade de quaisquer erros, imperfeições ou vícios que eventualmente venham a ser detectados posteriormente, ficando as despesas decorrentes da reparação por conta exclusiva do beneficiário do Registro de Preços, na forma do art. 140 da Lei Federal 14.133/2021.

18. CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E PAGAMENTO

Os serviços objeto deste Termo de Referência deverão ser realizados em conformidade com as Ordem de Serviços emitidas pelos entes contratantes, desde que compatível com a proposta ofertada e as especificações contidas no Memorial Descritivo (ANEXO I-C) e no Termo de Referência.

Sem prejuízo de outras condições de prestação de serviços que estejam previstas na ARP, na Ordem de Serviço ou em outro instrumento equivalente, de modo expresso ou de modo implícito como decorrência das especificações, a execução dos serviços, quando solicitada, ocorrerá sob inteira responsabilidade do Contratado a quem compete observar as necessidades do Órgão Gestor e do órgão Gerenciador que fixará outras condições que se façam imperiosas, caso necessário ao atendimento das especificidades de cada intervenção.

Do beneficiário do Registro de Preços após o recebimento da Ordem de Serviços de cada atividade que irá desenvolver, antes do início dos trabalhos, poderá ser requerida apresentação de Plano de Execução e Desenvolvimento dos serviços (ou documento equivalente), juntamente com o cronograma, que visa garantir o bom e adequado andamento dos serviços a serem executados.

Esse plano (ou equivalente) deverá conter:

- a) Os serviços a serem executados, com os respectivos preços por item/subitem e total para execução, observando o percentual de desconto fixado na Ata de Registro de Preços;



- b) Descrição e detalhamento dos processos executivos (incluindo utilização de equipamentos e materiais, quando o caso, e pessoal);
- c) Descrição do sistema de controle de qualidade dos serviços que serão utilizados;
- d) O prazo para execução dos serviços de acordo com o solicitado na Ordem de Serviços;

O plano de execução e desenvolvimento dos serviços bem como o cronograma será analisado pelo Órgão Gestor e, poderá sofrer adequações visando melhor atender às suas necessidades;

Os serviços solicitados serão de responsabilidade do emissor da Ordem de Serviços que se encarregará da fiscalização e acompanhamento técnico da execução dos mesmos.

O órgão gerenciador (CISREC) poderá oferecer estrutura de fiscalização contratual em apoio aos municípios consorciados, caso disponível e no limite de sua capacidade técnica e operacional, atuando, nesse caso, como órgão responsável pelo controle e acompanhamento dos serviços, em atendimento às demandas do órgão gestor do contrato (município contratante).

Os pagamentos serão realizados no prazo legal, após a apresentação da(s) nota(s) fiscal (is) / fatura(s), acompanhadas da respectiva medição dos serviços executados e, mediante a comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias, por meio de depósito na conta corrente bancária em nome do beneficiário do Registro de Preços, indicada pelo mesmo na sua proposta, condicionada à liquidação de cada despesa pela unidade gestora do Órgão Gerenciador, atestando a execução satisfatória dos serviços correspondentes e observadas as demais exigências a seguir indicadas:

Em caso de irregularidade(s) na(s) nota(s) fiscal (is) / fatura(s), o prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondentes(s) regularização(ões);

Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente;

O faturamento deverá ocorrer através de nota(s) fiscal (is) / fatura(s), sob pena de inadmissão da prestação de serviços.

Deverão ser anexados às respectivas medições os comprovantes de pagamento do FGTS e INSS, devidamente quitados e rubricados pelos engenheiros ou arquitetos responsáveis do beneficiário do Registro de Preços;

Para receber seus créditos o beneficiário do Registro de Preços deverá comprovar a regularidade fiscal e tributária que lhe foram exigidas quando da habilitação, não sendo



este critério, impeditivo de pagamento, todavia, a não apresentação deste documento ensejará a paralisação dos serviços, aplicando-se ao responsável as penalidades cabíveis.

Nenhum pagamento será efetuado ao beneficiário do Registro de Preços caso os documentos necessários estejam com prazo de validade vencido, bem como se houver pendência de liquidação de qualquer obrigação que lhe foi imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou de correção monetária.

A ausência da documentação exigida implicará no não pagamento dos serviços, ficando o Órgão Gerenciador, isento de qualquer ônus adicional por tal medida.

Todos os encargos sociais, trabalhistas e fiscais, insalubridade, taxas e emolumentos que recaírem sobre o objeto da presente contratação, correrão por conta do Contratado, estando ainda incluídos em seu preço, todos os custos diretos e indiretos e quaisquer outras despesas incidentes sobre o objeto que vier a ser contratado.

Nenhum outro pagamento será devido pelo órgão gestor ao CONTRATADO, seja a que título for, nem direta, nem indiretamente, sendo certo que este é o único responsável pelo cumprimento de todas as obrigações legais e regulamentares que se produzirem na execução desta da Ata de Registro de Preços.

Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer fatura ou crédito existente no Consórcio em favor do beneficiário do Registro de Preços. Caso o mesmo seja superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário.

É vedada a antecipação de pagamentos sem a contraprestação dos serviços.

19. MEDIÇÕES

Somente serão medidos itens efetivamente executados.

As medições referentes aos materiais, cujo fornecimento estiver a cargo do beneficiário do registro de preços, somente serão efetuados após a aplicação ou assentamento dos mesmos.

Procedimentos para a tramitação das medições dos serviços na fase intermediária:

Os serviços serão medidos de acordo com sua execução;

As memórias de medição deverão ser encaminhadas à equipe de fiscalização, por meio digital e físico (neste último caso, a critério de cada órgão gestor), em formato de planilha;



Após a aprovação da medição, a equipe de fiscalização solicitará a apresentação da nota fiscal correspondente ao beneficiário do registro de preços.

A documentação, juntamente com anexos, será encaminhada à área técnica responsável para as providências relativas ao pagamento.

Toda documentação será enviada ao operador financeiro do órgão repassador, que fará as devidas análises e vistorias para posterior liberação dos recursos;

Após tal liberação será depositado o pagamento da medição;

Todas as medições deverão ser entregues, juntamente com os documentos relacionados neste Termo de Referência devidamente carimbados e assinados pelos Engenheiros e/ou Arquitetos do Consórcio que sejam designados para tarefas tais (fiscal/gestor), caso exigidas em meio físico.

Toda e qualquer medição somente será tramitada normalmente se estiver acompanhada, sem exceção, pelos documentos abaixo relacionados:

- a) Requerimento constando nome da Unidade, número de processo e de contrato, dados da empresa.
- b) Planilha de Custos com a medição dos itens realizados.
- c) Relação contendo nome, função e carga horária dos profissionais contemplados na Planilha de Custos apresentada.
- d) Consolidado das ordens de serviços executados na Manutenção Preventiva, por ordem de serviço crescente informando - local, data do início e do término, custo do serviço e outras informações que deverão estar contempladas em formulário próprio da CONTRATADA.
- e) Cópia das notas fiscais dos materiais, em caso de mero fornecimento para estoque, desde que autorizado e comprovadamente utilizados para manutenção preventiva com atesto de recebimento pelo setor competente.
- f) Checklist dos serviços preventivos de acordo com as rotinas estabelecidas no Plano de Manutenção.
- g) Ordens de Serviços executados pela Manutenção Corretiva no período, contendo, entre outras informações, o quantitativo e custo dos serviços executados em formulário próprio da CONTRATANTE.
- h) Nos casos de manutenção corretiva, constar a justificativa, orçamento (com base na tabela referencial utilizada), memorial e relatório fotográfico do “antes” e “depois” da intervenção.
- i) Croqui ou Planta Indicativa do local onde o serviço de Manutenção Corretiva foi executado, quando necessário e solicitado pela fiscalização.
- j) Consolidação das ordens de serviços executadas na Manutenção



Corretiva, por ordem de serviço crescente informando o local, data do início e término, custo do serviço e outras informações que deverão estar contempladas em formulário próprio da CONTRATADA.

- k) Análise estatística dos serviços executados por grupo, setor e/ou outros indicadores considerado relevante pelo Gestor do Contrato. Essa análise servirá de subsídio ao Gestor do Contrato para um melhor controle da incidência de tipos de serviços por setor na Unidade, visando o planejamento, a programação e o controle.
- l) Avaliação da atuação da CONTRATADA feita pela Fiscalização em formulário próprio da CONTRATANTE.
- m) Relatório de assiduidades dos profissionais.
- n) O Relatório Mensal de medição deverá ser entregue para análise da Fiscalização até o 3º dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviços. A Fiscalização, por sua vez, terá até 2 (dois) dias úteis para devolver o Relatório para que a CONTRATADA execute as possíveis correções. A CONTRATADA terá até 02 (dois) dias úteis para efetuar a entrega da versão final do Relatório Mensal à Fiscalização e emissão da Nota Fiscal. O Relatório Mensal aprovado pela fiscalização deverá ser emitido em versão eletrônica (formato de arquivo “pdf”) e em versão impressa (quando solicitado).

A medição a ser apresentada pela CONTRATADA deverá ser feita no prazo mínimo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da Ordem de início dos serviços, como uma das condições para liberação da emissão. Poderá ser emitida medição em prazo inferior ao citado neste item, desde que autorizado pela Fiscalização e justificável para ajuste de pró-rata ou para melhor organização dos serviços.

As medições serão efetuadas de acordo com o efetivo avanço dos serviços, devendo estar de acordo com o cronograma de desembolso.

Caberá à fiscalização o levantamento in loco dos serviços efetivamente executados. Deverá ser elaborada memória de cálculo das medições, com identificação dos locais da sua realização.

Para obtenção do valor de medição de cada ordem de serviço, será observado o seguinte procedimento:

- a) As quantidades medidas serão multiplicadas pelos respectivos preços unitários.
- b) O valor de cada medição corresponderá ao somatório dos produtos obtidos nos termos da alínea anterior, considerando o desconto ofertado sobre itens da tabela referencial SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP, caso aplicável.
- c) Durante a fase executiva, todos os itens e serviços deverão ser orçados com referência nas publicações SICOR-MG (SEINFRA/SETOP),



SINAPI e SUDECAP, utilizando a mesma data base indicada na Planilha de Composição de Custos (ANEXO I-B) ou a mais atualizada, definida pela fiscalização.

- d) Caso o objeto de cotação não esteja representado em nenhuma das referidas publicações, será feita uma pesquisa preço em, no mínimo, três cotações de fornecedores diferentes, vencendo aquela que possuir o menor preço, obedecendo aos critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

IMPORTANTE:

A medição a ser apresentada pelas empresas eventualmente interessadas em participar do certame deverão levar em consideração que esta licitação está sendo efetivada com apenas um item, todavia, as medições apresentadas deverão contemplar separadamente na medição consolidada a separação de 3 subgrupos destinados a demonstrar de forma separada as despesas com Administração e Coordenação, Manutenção Preventiva e os Serviços eventuais de Adequação, Adaptação, Modernização, Urbanização e outros, conforme modelagem prevista no ANEXO I-E.

Destaca-se ainda que os custos destinados aos serviços eventuais apenas poderão contemplar serviços, sem qualquer cobrança de itens relacionados à mão de obra.

Fica estabelecido ainda que os custos com administração e coordenação conforme previsto no Memorial Descritivo deste objeto – Anexo I-C, não poderão superar no todo ou mensalmente a 10% do cronograma estabelecido para a presente contratação, conforme ANEXO I-F.

A revisão de preços em contratos ou em Ata de registro de preços poderá ocorrer nas situações previstas e não possui prazo mínimo para sua concessão, desde que comprovado o aumento dos custos gerador de ônus insuportável ao fornecedor;

Devido às características do contrato a ser firmado, relacionado à prestação de serviços de manutenção continuada, que não permite a mensuração anterior dos serviços a serem executados, fica estabelecido que as tabelas referenciais aplicadas às medições apresentadas por ocasião da execução dos serviços serão aquelas de no máximo 2 meses anteriores à referência da medição. Em resumo, se a medição apresentada for referente ao mês de julho, a tabela referencial a ser aplicada aos itens medidos deverá ser no máximo aquela referente ao mês de maio ou a próxima anterior, caso não disponível.



20. SUBCONTRATAÇÃO

O beneficiário do Registro de Preços poderá ceder ou subcontratar os serviços objeto deste Termo de Referência, mediante autorização do Órgão Gestor, sendo vedada a efetivação com empresa que tenha participado de qualquer etapa da licitação.

A autorização de subcontratação concedida não eximirá o beneficiário do Registro de Preços da responsabilidade total pelo cumprimento de todos os termos e condições deste Termo de Referência.

As regras específicas sobre subcontratação serão estabelecidas por cada ente gestor CONTRATANTE, de acordo com as suas respectivas legislações, conforme disposto no art. 122, §2º da Lei Federal 14.133/2021.

21. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

O setor competente para autorizar e fiscalizar o cumprimento do objeto desta licitação em cada órgão gestor será designado oportunamente, observados os dispositivos da Lei 14.133/2021 e demais instrumentos vigentes, além dos julgados e entendimentos dos órgãos de controle pertinentes à matéria de atuação, podendo ser realizada pelo Órgão Gestor ou pelo órgão Gerenciador, através de seus representantes designados por meio de portaria emitida para este fim, de forma a fazer cumprir, rigorosamente, os serviços, os prazos e condições do presente Termo de Referência, a proposta e as disposições da Ata de Registro de Preços.

Os profissionais indicados para atuar na fiscalização dos serviços deverão ter aptidão técnica para exercício de atividade compatível com o objeto deste, com formação ao menos em engenharia e arquitetura e registro válido para atuação nesta atividade.

Sem prejuízo da plena responsabilidade do beneficiário do Registro de Preços perante o Órgão Gerenciador ou a terceiros, todos os trabalhos contratados estarão sujeitos a mais ampla e irrestrita fiscalização do Órgão Gerenciador, a qualquer hora, por seus representantes devidamente credenciados.

O Órgão Gestor ou Gerenciador far-se-á representar no local de realização dos serviços por seu Fiscal designado e, na falta ou impedimento deste, por seu substituto com as mesmas atribuições e poderes.

O Órgão responsável pela fiscalização, sem prejuízo das suas atribuições de fiscalização, poderá contratar profissionais consultores ou empresas especializadas, para o controle qualitativo e quantitativo dos serviços, assim como, o acompanhamento e desenvolvimento da execução.



À Fiscalização compete: o acompanhamento e controle da execução dos serviços, as avaliações e medições dos serviços, até sua conclusão, observadas todas as condições expressas nos documentos que compõem a Ata de Registro de Preços.

A Fiscalização lançará no Livro de Ocorrência todas as observações dignas de registro para controle dos serviços, devidamente assinadas pelo preposto do beneficiário do Registro de Preços.

Toda troca de informações e correspondências entre o beneficiário do Registro de Preços e o Órgão responsável pela fiscalização, bem como todas as instruções da Fiscalização ao beneficiário do Registro de Preços, devem ser por escrito, cabendo o seu registro no Diário de Obras.

Todos os expedientes escritos do beneficiário do Registro de Preços, após seu registro, serão encaminhados ao Órgão responsável pela fiscalização, para decisão, acompanhados de parecer da Fiscalização.

Compete à Fiscalização ter prévio conhecimento da ocorrência operacional das frentes e fases dos serviços, a fim de que seja obtido melhor rendimento, sem prejuízo da boa execução dos trabalhos.

A ocorrência de obstáculos e imprevistos durante a execução dos serviços obrigará ao beneficiário do Registro de Preços a fazer comunicação escrita dos fatos, cabendo à Fiscalização a decisão sobre as ocorrências.

A Fiscalização, constatando inoperância, incapacidade ou qualquer ato desabonador da conduta técnica ou operacional do CONTRATADO, poderá determinar o afastamento do preposto ou de qualquer empregado do beneficiário do Registro de Preços, bem como de subempreiteiras e/ou subcontratadas.

Compete à Fiscalização, em conjunto com as demais áreas do Órgão Gerenciador, resolver as dúvidas e as questões expostas pelo beneficiário do Registro de Preços, dando-lhes soluções rápidas e adequadas.

Qualquer erro ou imperícia na execução, constatada pela Fiscalização ou pelo próprio beneficiário do Registro de Preços, obrigando-a, à sua conta e risco, à correção, remoção e nova execução das partes impugnadas, mesmo que o erro resulte da insuficiência dos levantamentos.

A inobservância ou desobediência às instruções e ordens da Fiscalização importará na aplicação das multas contratuais, relacionadas com o andamento dos serviços, e no desconto das faturas das despesas a que o beneficiário do Registro de Preços tenha dado causa, por ação ou omissão.

A Fiscalização poderá determinar a paralisação dos serviços, por razão relevante de ordem técnica, de segurança ou motivo de inobservância e/ou desobediência às suas ordens e instruções, cabendo ao CONTRATADO todos os ônus e encargos decorrentes da



paralisação.

A determinação da paralisação, citada no item anterior, vigorará enquanto persistirem as razões da decisão, cabendo ao Órgão responsável pela fiscalização formalizar a sua suspensão.

No prazo de observação dos serviços, o beneficiário do Registro de Preços deverá executar, sob sua inteira responsabilidade, os trabalhos de reparos, consertos, reconstrução, retificação e restauração de defeitos ou falhas verificadas pela Fiscalização, após a emissão do Termo de Recebimento dos serviços.

AÇÕES DA FISCALIZAÇÃO A SEREM ADOTADAS PARA MITIGAÇÃO DE RISCOS

Além da exigência do cumprimento dos ditames deste Termo de Referência e demais instrumentos que compõe os anexos do Instrumento Convocatório da licitação, deve ser objeto de atenção específica por parte da equipe de fiscalização da CONTRATANTE os seguintes aspectos legais e técnicos que deverão constar de checklist na análise da liberação das intervenções ou medições, conforme o caso.

- a) Acompanhamento da disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas intervenções executadas ou em andamento;
- b) Cobrança da participação ativa do Responsável Técnico ambiental e de Segurança do Trabalho da CONTRATADA com vistas à mitigação de riscos;
- c) Exigência da utilização de produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, reduzam o consumo de energia e de recursos naturais;
- d) Cobrança de que os projetos e solicitações de intervenções venham acompanhadas de avaliação de impactos de vizinhança, na forma da legislação urbanística, sob responsabilidade do CONTRATANTE;
- e) Adoção de medidas prévias à liberação de intervenções para fins de proteção do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado por investimentos realizados pela CONTRATANTE.
- f) Promoção do levantamento prévio da existência de afetações ambientais, jurídicas ou de caráter histórico-cultural junto à instituições como Poder Judiciário, IPHAN, órgãos ambientais, dentre outros como critério para aprovação da realização de



intervenção em imóveis com possibilidade de risco sobre este tipo de ocorrência, sob responsabilidade da CONTRANTE.

- g) Exigência para que todos os projetos realizados atendam aos critérios de acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- h) A fiscalização deverá em sua atuação, verificar o cumprimento das seguintes diretrizes na execução dos serviços pela CONTRATADA:
 - I. menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
 - II. preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
 - III. maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
 - IV. maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
 - V. maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
 - VI. uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais; e
 - VII. origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

REQUISITOS DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE

Os instrumentos de controle instituídos pela fiscalização para acompanhamento e fiscalização dos serviços devem mediar ao menos os seguintes aspectos:

- I - Resultados alcançados, com a verificação dos prazos de execução, da qualidade e da quantidade demandada;
- II - Recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigidas;
- III - Qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;
- IV - Adequação do objeto prestado à rotina de execução estabelecida;
- V - Cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
- VI - Satisfação do usuário.

O Fiscal do Contrato deve atuar de forma a garantir o correto cumprimento da execução/fornecimento do contrato, devendo emitir relatório circunstanciado sobre irregularidades constatadas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, juntando todos os documentos que forem necessários para provar os fatos narrados, e remetê-lo ao Gestor do Contrato.

Fica estabelecido que em ato contínuo à assinatura do instrumento contratual, deverá



ocorrer reunião técnica de apresentação dos requisitos de acompanhamento e fiscalização, apresentação dos instrumentos e procedimentos de controle a serem aplicados na prestação dos serviços, bem como outros elementos necessários ao fiel atendimento aos ditames da legislação e dos instrumentos estabelecidos na licitação. Participarão da reunião de trabalho os representantes da CONTRATADA, incluindo ao menos 3 dos responsáveis técnicos indicados para participação do certame, e por parte do CONTRATANTE, os técnicos responsáveis pelo acompanhamento da execução, fiscais designados e outros profissionais técnicos envolvidos no processo de acompanhamento e fiscalização da prestação dos serviços, ficando à cargo da Diretoria Responsável a definição específica dos participantes.

Fica estabelecido ainda que os documentos de medição deverão seguir, no que couber a cada um dos entes gestores, aos modelos do ANEXO I-E.

22. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Pregão, para Registro de Preços, poderá garantida a prévia defesa, aplicar ao beneficiário do registro de preços as seguintes sanções:

Advertência, que será aplicada por meio de notificação via ofício, mediante contra-recebimento do representante legal da contratada estabelecendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que o beneficiário do Registro de Preços apresente justificativas para o atraso, que só serão aceitas mediante crivo da Administração;

As multas serão definidas nos termos do Edital a ser elaborado em consonância com o presente.

Ficará impedido de licitar e de contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e de ampla defesa, enquanto perdurar os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, o beneficiário do Registro de Preços que convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar a Ata de Registro de Preços, deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do objeto pactuado, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal.



23. CONDIÇÕES CONTRATUAIS

Em caso de o beneficiário do Registro de Preços não assinar a Ata de Registro de Preços, não celebrar o ajuste ou não assinar a nota de empenho ou ordem de serviço no prazo estabelecido, reservar-se-á ao Órgão Gerenciador, o direito de convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação para fazê-lo, em igual prazo e nas mesmas condições, ou revogar a licitação, independentemente das sanções previstas para o beneficiário do registro de preços neste Termo de Referência.

Até a assinatura da Ata, a proposta da licitante vencedora poderá ser desclassificada se o Consórcio tiver conhecimento de fato superveniente à sua habilitação, conhecido após o julgamento.

Ocorrendo à desclassificação da proposta da licitante vencedora por fatos referidos no item anterior, o Consórcio poderá convocar as licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação de acordo com a Legislação em vigor.

A associação do beneficiário do registro de preços com outrem, a cessão ou transferência parcial, bem como a fusão, a cisão ou a incorporação, só serão admitidas quando apresentada a documentação comprobatória que justifique quaisquer das ocorrências e com o consentimento prévio e por escrito do Consórcio e desde que não afete a boa execução da Ata de Registro de Preços.

24. OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO DO REGISTRO E PREÇOS

O beneficiário do registro de preços se obriga, além das disposições contidas neste Termo de Referência e no Memorial Descritivo (ANEXO I-C), a:

Obriga-se a manter, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da Ata de Registro de Preços.

A tolerância do Consórcio com qualquer atraso ou inadimplemento por parte do beneficiário do registro de preços não importará, de forma alguma, em alteração da Ata de Registro de Preços, podendo o Órgão Gerenciador exercer seus direitos a qualquer tempo.



O beneficiário do registro de preços é responsável pelo pagamento de todos os encargos, ações, ônus ou débitos trabalhistas, tributários, previdenciários, fiscais, administrativos, comerciais, cíveis e penais decorrentes da execução da Ata de Registro de Preços e quaisquer outras contribuições que sejam exigidas para a prestação dos serviços, conforme disposto no art. 121 da Lei Federal 14.133/2021.

O beneficiário do registro de preços assumirá inteira responsabilidade pelas obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária de acidentes de trabalho e quaisquer outras relativas a danos a terceiros.

A inadimplência do beneficiário do registro de preços com referência a todos os encargos, ações, ônus ou débitos decorrentes da Ata de Registro de Preços não transferem ao Órgão Gerenciador ou Gestor a responsabilidade por seu pagamento.

O beneficiário do registro de preços obrigar-se-á a desenvolver os serviços objeto deste Termo de Referência sempre em regime de entendimento com a fiscalização, dispondo esta de amplos poderes para atuar no sentido do fiel cumprimento da Ata de Registro de Preços.

O beneficiário do registro de preços obrigar-se-á, após Ordem de Início, providenciar documento hábil para anotação da fiscalização e do beneficiário da Ata de Registro de Preços de todas as ocorrências relacionadas com a execução da Ata de Registro de Preços, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. As decisões que ultrapassem o limite de competência da fiscalização deverão ser solicitadas aos seus superiores para a adoção das medidas cabíveis.

O beneficiário do registro de preços obrigar-se a apresentar os relatórios de execução dos serviços, para que o Órgão Gerenciador fiscalize os serviços apresentados no relatório, emitindo parecer de conformidade ou não conformidade. Neste último caso os serviços deverão ser refeitos sob responsabilidade do beneficiário da Ata de Registro de Preços.

O beneficiário do registro de preços obrigar-se-á a manter no local da realização dos serviços o seu responsável técnico, ou fazer-se representar no local por engenheiro



habilitado junto ao CREA/CAU para dar execução à Ata de Registro de Preços.

O escritório de obras, depósito de materiais, refeitório, vestiário, apoio administrativo e demais instalações de responsabilidade do beneficiário da Ata de Registro de Preços, deverão estar de acordo com as normas do Ministério do Trabalho e Emprego e deverão ser montados em local estratégico para facilitar o transporte e a distribuição dos materiais.

As intervenções deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) em concordância com a planilha orçamentária e memoriais descritivos elaborado pelo Consórcio ou pelo Ente CONTRATANTE.

O beneficiário do registro de preços é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir, ou substituir, em até 10 (dez) dias, às suas expensas no total ou em parte, quaisquer materiais ou máquinas utilizadas na execução do objeto da Ata de Registro de Preços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos serviços ou de materiais empregados.

Independente da fiscalização do Órgão Gerenciador, o beneficiário do registro de preços será responsável por toda execução dos serviços, com supervisão do Órgão responsável pela fiscalização.

Cabe ao beneficiário do registro de preços permitir e facilitar à fiscalização a inspeção ao local dos serviços, em qualquer dia e hora, devendo prestar todos os informes e esclarecimentos solicitados.

O beneficiário do registro de preços assumirá total responsabilidade por danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes da execução dos serviços, independente de dolo ou culpa, isentando o Órgão Gerenciador e o ente CONTRATANTE de todas as responsabilidades advindas de atos de seus prepostos ou quaisquer pessoas físicas ou jurídicas empregadas ou ajustadas na execução dos serviços, conforme art. 120 da Lei 14.133/2021.

O beneficiário do registro de preços será responsável pela vigilância no local da execução dos serviços, durante o período em que este estiver sob sua responsabilidade, a partir da emissão da ordem de serviços ou da liberação do espaço para atuação, o que ocorrer primeiro.



Obriga-se o beneficiário do registro de preços a manter, durante toda a execução da Ata de Registro de Preços e contrato desta decorrente, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo-se comprovar mensalmente estas obrigações quando da apresentação das medições, ou sempre que solicitado pela fiscalização.

O beneficiário do registro de preços deverá manter, durante toda a execução dos serviços, operários uniformizados conforme padrão estabelecido pela fiscalização, de forma a facilitar a sua identificação.

É responsabilidade do beneficiário do registro de preços o fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra necessários para a perfeita execução dos serviços.

O beneficiário do registro de preços deverá colocar no local de realização dos serviços, em tempo hábil, os materiais e equipamentos necessários para que a execução dos trabalhos que se inicie e se desenvolvam de acordo com o cronograma apresentado ao Órgão Gestor pelo beneficiário do registro de preços.

Todos os materiais utilizados pelo beneficiário do registro de preços na execução dos serviços deverão atender as normas da ABNT, quando cabível.

Caso a fiscalização verifique o não cumprimento das normas da ABNT ou das especificações, os materiais fornecidos serão rejeitados, ficando o beneficiário do registro de preços obrigado a substituí-los sem qualquer ônus adicional para o Órgão Gestor.

A despesa decorrente dos testes de qualidade correrá por conta exclusiva do beneficiário do registro de preços, sempre que os resultados recomendarem a rejeição do material ou do equipamento.

Obriga-se o beneficiário do registro de preços a executar serviços concomitantemente em diversas localidades, de acordo com o solicitado pela contratante, não podendo alegar qualquer tipo de impedimento em razão do excesso de frentes, desde que alinhadas ao cronograma geral dos serviços contratados.

O beneficiário do registro de preços poderá executar os serviços em horário de expediente, de segunda a sexta-feira e, em qualquer horário aos sábados, domingos e feriados, desde que previamente agendados os dias e horários com a fiscalização, sem que isso implique em acréscimos nos preços contratados, excetuando-se os serviços considerados



emergenciais, para os quais exige-se atuação em tempo integral, mediante equipe de manutenção preventiva.

O beneficiário do registro de preços deverá manter o local dos serviços limpos, com retirada diária dos entulhos, sem que isso implique em acréscimos nos preços registrados.

O beneficiário do registro de preços deve manter livres de entulhos, sobras de materiais, materiais novos, equipamentos e ferramentas, as vias de circulação, passagens e escadarias.

O beneficiário do registro de preços deverá entregar à contratante, em local a ser definido, o material a ser retirado que poderá ser reutilizado, a critério da contratante.

O beneficiário do registro de preços será responsável pela retirada e transporte do entulho para local apropriado e autorizado a receber os materiais emitindo os documentos hábeis para transporte deste tipo de material atendendo às condicionantes dos órgãos de controle e fiscalização ambiental.

O beneficiário do registro de preços deverá proteger os móveis e objetos existentes no local de realização dos serviços com lonas ou outro material adequado, a fim de evitar danos aos equipamentos, amarrando com cordas e vedando com fitas adesivas, sem que isso implique em acréscimo nos preços registrados.

O beneficiário do registro de preços deverá movimentar equipamentos, moveis e outros elementos existentes nas unidades, a fim de facilitar a execução dos serviços, com prévia autorização da fiscalização.

Deverão ser submetidas à Equipe de Fiscalização as amostras de todos os materiais a serem empregados nos serviços antes da sua execução, sempre que solicitado.

No caso de uso de materiais equivalentes aos descritos Memorial Descritivo (ANEXO I-C), sempre que a Equipe de Fiscalização julgar necessário, o beneficiário do registro de preços deverá providenciar, às suas expensas, atestado de equivalência de desempenho dos materiais apresentados, junto a instituições ou fundações capacitadas para este fim.

Arcar com as despesas decorrentes de multas eventualmente aplicadas por quaisquer autoridades federais, estaduais e municipais, em consequência de fato a ela



imputável e por ato de seu pessoal, inclusive aquelas que, por efeito legal, sejam impostas ao Órgão Gerenciador ou Gestor;

Obedecer estritamente às disposições atinentes à Saúde, Higiene e Segurança do Trabalho, incluídas as normas regulamentares instituídas pelo Ministério do Trabalho e Emprego – MTE, sobretudo as NR 5 (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes – CIPA), NR 6 (Equipamento de Proteção Individual – EPI), NR 10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade), NR 18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção) e NR 24 (Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho);

Contratar e manter, durante o prazo de execução dos serviços, seguro de acidentes do trabalho de todos os operários e empregados em serviço;

Fornecer, sempre que solicitado pelo Órgão Gerenciador, os comprovantes de pagamentos dos empregados e do recolhimento dos encargos sociais, trabalhistas e fiscais, decorrentes da execução dos serviços;

É vedado ao beneficiário da Ata de Registro de Preços:

Contratar servidor pertencente ao Quadro de Pessoal do Órgão Gerenciador, durante a vigência do Contrato;

Veicular publicidade acerca desta contratação, salvo se houver prévia autorização do Órgão Gerenciador;

Subcontratação total ou parcial do seu objeto, associação do contratado com outrem, cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, sem a autorização do Órgão Gerenciador;

Ao longo de toda a execução do contrato, o contratado deverá cumprir 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 em outras normas específicas, conforme art. 116 da Lei Federal 14.133/2021.

O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato, conforme art. 118 da Lei Federal 14.133/2021.

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir,



a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados, conforme art. 119 da Lei Federal 14.133/2021.

25. OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO GERENCIADOR/GESTOR:

Fornecer ao beneficiário da Ata de Registro de Preços as informações e a documentação técnica indispensáveis à realização dos serviços ora contratados;

Fornecer planta baixa do imóvel quando o serviço a ser executado provocar modificações no ambiente.

Designar local para guarda de materiais.

Fornecer espaço para estruturação do escritório técnico e administrativo de serviços da empresa CONTRATADA, que será utilizado para fins de gerenciamento dos serviços, a fim de facilitar o controle e comunicação junto ao responsável pela fiscalização.

Credenciar, por escrito, junto ao beneficiário da Ata de Registro de Preços, um representante de seu próprio quadro ou terceiro, que atuará como seu fiscal e único interlocutor para os fins previstos neste contrato;

Assegurar o acesso dos empregados do beneficiário da Ata de Registro de Preços às suas dependências, aos locais de realização dos serviços, quando a hipótese assim exigir;

Emitir a Ordem de Serviço para execução dos trabalhos do beneficiário da Ata de Registro de Preços, que não poderá iniciá-los, em nenhuma hipótese, antes de receber tal documento;

Controlar e fiscalizar os trabalhos dentro da amplitude necessária à salvaguarda de seus interesses, anotando em registro próprio, todas as ocorrências verificadas;

Liquidar as medições somente após vistoria dos serviços pelo Órgão responsável pela fiscalização ou pelo engenheiro por ele designado;

Acompanhar a elaboração do planejamento dos trabalhos pelo beneficiário da Ata



de Registro de Preços, através da fiscalização, sendo-lhe lícito opinar, propor modificações, aprovar ou rejeitar qualquer de suas etapas, considerando a supremacia do interesse do Órgão Gestor;

Notificar o beneficiário da Ata de Registro de Preços, imediatamente, sobre faltas e defeitos observados na execução da Ata de Registro de Preços;

Reter do beneficiário da Ata de Registro de Preços importância, tão próxima quanto possível, do valor das parcelas pleiteadas, caso ajuizada reclamação trabalhista contra o beneficiário da Ata de Registro de Preços, por empregado alocado aos serviços, em que o Órgão Gestor tenha sido notificada para integrar a lide.

Efetuar o pagamento na forma convencionada, dentro do prazo previsto, desde que atendidas as formalidades previstas.

Promover as pesquisas e publicações periódicas de preços nos termos da legislação.

Adotar as medidas necessárias à obtenção das licenças e autorizações prévias necessárias junto aos órgãos responsáveis previamente à liberação dos locais de execução das intervenções.

Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste.

26. INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

A inexecução total ou parcial do ajuste ensejará sua rescisão, com as consequências contratuais, inclusive o reconhecimento dos direitos do Órgão Gerenciador ou órgão gestor contratante, conforme disposições da Lei 14.133/2021.

Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

A rescisão do contrato poderá ocorrer de acordo com as hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal 14.133/2021, seguindo os ritos previstos em cada regulamento dos órgãos gestores, desde que atendidos rigorosamente os princípios do contraditório e ampla defesa,



corolários do procedimento administrativo correspondente, cabendo ao Órgão Gerenciador atuar na condição de segunda instância administrativa para os casos que entender pertinente.

A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente do Consórcio e/ou Município Consorciado.

27. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Relembre o que se disse neste TR a propósito da “dotação orçamentária”: (Decreto Federal n. 7.892/2013):

§ 2º. Na licitação para registro de preços não é necessário indicar a dotação orçamentária, que somente será exigida para a formalização do contrato ou outro instrumento hábil.

De tal modo, as despesas futuras geradas dos contratos ou instrumentos hábeis, formalizados como decorrência da Ata de Registro de Preços, correrão à conta das dotações orçamentárias específicas vigentes no exercício financeiro respectivo, podendo estas serem formalizadas contemplando fundos e fontes de recursos específicas, cuja alteração compete à cada órgão gestor contratante, por meio de simples apostila ou por ato administrativo do qual a empresa CONTRATADA deve ser meramente cientificada.

28. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O beneficiário do Registro de Preços se obriga a manter, durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta contratação.

Diante do exposto, solicitamos realização de Pregão Eletrônico para registrar preços (RP) para futura e eventual contratação de empresa de engenharia objetivando a Prestação de Serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada (preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra) dos imóveis e bens públicos, inclusive praças, áreas de lazer, desporto, cultura e outras de uso comum, bem como, da infraestrutura básica adjacente, no âmbito dos municípios pertencentes ao consórcio CISREC - MG.

WGV CONSTRUTORA LTDA

Wagner Pereira Verly

CREA MG: 210.084/D



CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DA INTRODUÇÃO:

1.1 1.1 O presente documento foi elaborado com base na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88); Constituição do Estado de Minas Gerais; Leis Federais n.os 14.133, de 1º de abril de 2021; 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e 13.005, de 25 de junho de 2014; analogicamente, nos Decretos Federais n.os 10.024, de 20 de setembro de 2019; e 11.462, de 31 de março de 2023; e, analogicamente, na Instrução Normativa n.º 58, de 08 de agosto de 2022.

1.2 A presente análise tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica de futura contratação de pessoas jurídicas de direito privado, com vistas à PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG.

2. DA LEGISLAÇÃO QUE DISCIPLINA O PROCEDIMENTO E POSTERIOR CONTRAÇÃO:

2.1. O objeto deste ETP está disciplinado pelas seguintes legislações:

2.1.1 Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88): arts. 6º; 23, inc. V; 30, inc. VI; e 205-214;

2.1.2 2.1.2 Constituição do Estado de Minas Gerais: arts. 7º, inc. VII, 10, inc. IV; 158; 186, p. ú., inc. I; 195-206; e 222;

2.1.3 Lei Federal n.º 9.394, de 20 de dezembro de 1996;

2.1.4 Lei Federal n.º 13.005, de 25 de junho de 2014;

2.1.5 Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021;

2.1.6 Analogicamente, o Decreto Federal n.º 10.024, de 20 de setembro de 2019;

2.1.7 Analogicamente, o Decreto Federal n.º 11.462, de 31 de março de 2023; e

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

2.1.8 Analogicamente, na Instrução Normativa n.º 58, de 08 de agosto de 2022.

2.2 Tais legislações são as básicas para a elaboração deste ETP, o que não exclui as demais legislações aplicadas ao caso não citadas.

3. DO OBJETO:

3.1 CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG.

3.2 Os serviços referenciados neste Termo de Referência, dadas as suas características, pautadas em especificações de manutenção de bens imóveis definidos neste Termo de Referência e anexos que compõe, enquadram-se no conceito de SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA.

3.3 A planilha de detalhamento dos imóveis objeto de levantamento para fins de quantificação deste estudo encontra-se anexada ao presente, constante do ANEXO I-B - LEVANTAMENTO DE ESTIMATIVA DE DEMANDA, que é parte integrante deste instrumento.

3.4 Importante destacar que se enquadram ainda neste objeto os imóveis relacionados aos bens de uso comum, bens dominicais e outros de propriedade do município, inclusive praças, parques, jardins e outros imóveis afins, delimitados à sua extensão territorial, bem como outros bens públicos de uso comum destinados à utilização para finalidade pública.

3.5 Os quantitativos definidos no ANEXO I-B foram estabelecidos por meio de levantamento junto aos municípios participantes do Consórcio compilados pela equipe técnica deste consórcio, havendo margem para inclusão de outros, desde que alinhados

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

às características descritas neste objeto, inclusive unidades de outros órgãos da Administração Pública Municipal. Destacamos, portanto, que a relação anexa é apenas referencial para fins de levantamento de custos, não servindo de limitação para fins de implementação das políticas públicas do projeto.

3.6 Integram o presente objeto, os bens descritos neste item do Termo de Referência relacionados todos os órgãos e unidades das Administrações Municipais participantes, incluídos aqueles destinados à fundos ou fundações, cujos orçamentos serão destacados para custeio específico da presente demanda.

3.7 Constitui também objeto dos serviços previstos neste estudo, a manutenção preventiva e corretiva dos imóveis locados pelo Governo Municipal contratante, em função das obrigações contratuais de guarda e manutenção destes bens, e ainda a sua restituição à condição em que foram recebidos, bem como a necessidade de oferecer condições para sua utilização regular aos órgãos públicos que o utilizam.

4. DA JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE:

O objeto deste instrumento tem a natureza de serviço comum de engenharia, relacionado à serviços de manutenção corretiva e preventiva de imóveis públicos ou de uso público, de acordo com as condições previstas no Edital e seus respectivos anexos, elaborados a partir do norteamento estabelecido no presente instrumento.

A necessidade de contratação de empresa especializada para realização destes serviços se dá pela ausência de contingente de profissionais na administração em condições de atender à presente demanda, que deve ser considerada como permanente e essencial, todavia, é de caráter bastante variável, situação que limita ou impede a formação de uma estrutura própria de servidores para este fim.

Ademais, estes serviços são de característica técnica muito específica, que exigem nível de especialização e experiência, cuja estruturação demanda um complexo aparato técnico, de pessoal, equipamentos, veículos, máquinas, tornando-o extremamente complexos, fator que enseja a decisão pela contratação.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

Como dissemos, se trata, portanto, de contratação essencial, que atende à solução de continuidade dos serviços públicos, uma vez que estes são prestados utilizando-se de bens públicos imóveis, sem os quais não podem ser atendidas as necessidades da população.

Logo, a garantia de que estes bens estejam aptos a atender à sua finalidade pública, além de outros bens cuja utilização se dá em função da utilização pela população para fins de lazer, desporto e outros, também são essenciais, uma vez que tais estruturas atendem aos parâmetros desejados de bem-estar e qualidade de vida das pessoas que vivem em nossa cidade.

A estrutura do patrimônio público de qualquer município é formada por áreas de uso da população, tais como praças, campos de futebol, academias da terceira idade, dentre outros, sendo estes bens públicos utilizados para atendimento às mais diversas áreas finalísticas da administração, além de outros imóveis sob responsabilidade da gestão municipal, utilizados para prestação de serviços à população, destacando-se nesse requisito, os bens imóveis prediais.

Na gestão deste patrimônio de fundamental relevância, duas frentes não poderiam deixar de ser consideradas, sendo uma voltada para a construção e ampliação de novos locais de atendimento visando a continuidade do atendimento às demandas crescentes da população, e outra, relacionada à manutenção daquelas já existentes para que possam continuar atendendo à sua finalidade.

O presente documento tem por objeto oferecer uma solução para esta segunda e tão importante demanda, representando um dos maiores desafios do gestor municipal ao longo dos anos, haja vista se tratar de um tipo de atuação que orienta a implementação de medidas em caráter global, ou seja, que deem suporte ao funcionamento de todos os bens públicos utilizados para diversos tipos de finalidade, além de oferecer mecanismos para que possam ser modernizados e adequados para atender à evolução constante da legislação, dos programas e projetos públicos de diversas instâncias, dentre outras questões que exigem resposta rápida e efetiva do gestor público.

A elaboração deste documento por meio do Consórcio CISREC tem sentido, considerando que o porte dos municípios participantes, gera uma série de desafios para a gestão de um contrato

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

desta natureza de forma individualizada, com elevação de custos básicos de manutenção, o que pode ser objeto de rateio entre os interessados, de modo a garantir uma redução exponencial de custos, com alcance de resultado semelhante ao que se teria para um único município. É preciso considerar que é parte das características do estado de Minas Gerais, a formatação de municípios de pequeno porte que atuam de forma reunida através de consórcios intermunicipais, atuação que traz incontáveis benefícios à todos os envolvidos.

O presente projeto, é, portanto, um marco de gestão em nossa região, visando oferecer mecanismos para que o funcionamento dos órgãos públicos seja garantido por meio de uma estratégia unificada, organizada a partir deste processo administrativo, cujo objeto é a implementação de uma política pública unificada, essencial e de caráter continuado para manutenção, adequação, adaptação e modernização dos imóveis utilizados pelo poder público municipal e daqueles postos à disposição da população para livre utilização.

Na condição de entidade integradora da Estratégia Governamental nesta área, atuaremos neste processo como consolidadores desta política de gestão, na busca pela padronização e melhor organização deste projeto, visando oferecer uma ferramenta para que todos os municípios participantes do consórcio possam garantir a mesma qualidade estrutural para seus servidores e população, mitigando os riscos relacionados à problemas estruturais que impedem ou limitam o seu funcionamento, o que em última instância favorece o desenvolvimento regional sustentável.

Quanto às definições do objeto, destacamos a necessidade de garantir que a estrutura necessária para o funcionamento das instituições atenda aos parâmetros operacionais necessários ao oferecimento de um serviço público de qualidade – e isso se relaciona a qualquer área de atuação do Governo, independentemente de sua capacidade orçamentária própria.

Este processo envolve, portanto, desenvolver ações contínuas de manutenção em cada um dos imóveis que compõem a abrangência do objeto, tendo não somente o conhecimento de todas as demandas existentes, mas também o acompanhamento em tempo real de cada uma de suas necessidades de modo a garantir o pleno funcionamento dos serviços prestados por meio destes imóveis.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

Aí está o desafio. Como atender a necessidade de manutenção de uma rede de bens públicos bastante capilarizada, espalhada por toda a cidade, com diferentes finalidades e condicionantes de funcionamento, em diversos estados de conservação, que atende a um elevado contingente populacional, promovendo o acompanhamento direto de todas as demandas, desenvolvendo projetos para cada situação que se apresenta, para posteriormente promover as contratações necessárias?

Este é o problema que se apresenta, de difícil solução, sobretudo porque municípios de menor porte geralmente não contam com uma estrutura técnica de engenharia/arquitetura em volume adequado para conhecimento e promoção de respostas imediatas para todas as necessidades que se apresentam, sempre de forma dinâmica e contínua.

E mesmo que tivéssemos uma estrutura apta a atender estas demandas em nível satisfatório, ainda assim, seria extremamente desafiador em função do dinamismo das necessidades de manutenção e adequação da estrutura física e o tempo normalmente gasto para efetivação de contratações públicas.

Não raro, após o levantamento das necessidades de campo pelos profissionais técnicos, os projetos básicos ou termos de referência são desenvolvidos em face do que foi apurado, havendo, no entanto, a necessidade de constantes ajustes posteriores como fruto da utilização normal destes equipamentos pelos usuários e colaboradores em face do lapso temporal decorrido entre a apuração de campo e o início dos serviços após contratação de um prestador por meio de licitação.

Enquanto os levantamentos são feitos, os projetos elaborados, as licitações preparadas e as contratações efetivadas, os equipamentos públicos continuam sendo utilizados, dando causa a um número imensurável de outras novas demandas decorrentes de sua operação normal.

Ao longo deste processo, é comum que o resultado das apurações de campo se mostre diverso daquele que são encontrados pelos eventuais contratados, gerando ainda mais problemas relacionados à qualidade da prestação e principalmente quanto à ocorrência de aditivos para adaptação dos projetos, isto quando é possível fazer tal ajuste e não se identifica eventual necessidade que demande um novo procedimento licitatório.

Cabe destacar que o caso citado se refere tão somente aos aspectos relacionados à

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

manutenção corretiva dos imóveis, havendo ainda um outro componente bastante dinâmico relacionado à manutenção preventiva das unidades, que demandam outros tipos de ação e acompanhamento.

Efetivar estas ações de manutenção da estrutura, além de ser necessário para valorização e garantia do patrimônio público sob nossa responsabilidade, representa a garantia de que ofereceremos aos profissionais e usuários de todas as áreas do governo uma infraestrutura adequada às suas necessidades, eliminando todas as limitações que possam impedir ou atrapalhar o desenvolvimento de nossa atividade fim.

Trata-se, portanto, de um quadro desafiador, especialmente se considerarmos que este tipo de serviço não é parte da essência das atribuições dos órgãos estatais (Secretarias, Departamentos e afins), embora a realização dos objetivos de qualquer órgão público dependa da existência de uma estrutura adequada para seu funcionamento.

É neste contexto que o presente documento foi elaborado. Atender a cada um destes desafios demanda soluções inovadoras e eficientes, que cumpram a legislação sem deixar de considerar as peculiaridades de cada uma das unidades, especialmente em função do alto grau de risco que envolve questões que afetam o funcionamento dos diversos setores administrativos, dentre outros.

Oferecer respostas em tempo hábil, para cada uma das demandas de manutenção dos prédios públicos, garantindo que a estrutura física gerida pelos órgãos municipais esteja sempre apta a oferecer condições mínimas de segurança, conforto e suporte operacional aos usuários e profissionais é um dos aspectos mais relevantes e que norteou a elaboração do presente instrumento.

Diante do que foi exposto, a solução proposta neste documento procurou considerar algumas premissas:

- a) Que as unidades geridas pelos órgãos solicitantes necessitam de manutenções preventivas e corretivas contínuas, além de adequações e modernizações eventuais, em face de sua utilização normal como condição básica para seu funcionamento;
- b) Que não é viável a elaboração de levantamentos e projetos de forma anterior à licitação, haja vista que de modo geral a dinâmica dos eventos inerentes ao uso dos equipamentos

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

públicos torna estes trabalhos rapidamente obsoletos, além de estarem relacionados em sua maioria a serviços simples, caracterizados como “serviços comuns de engenharia”, sendo que o objeto deste Termo de Referência pode ser perfeitamente incluído nesta categoria, conforme disposição do art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;”

c) Que é necessário o estabelecimento de um regime flexível de possibilidades de serviços, de modo a garantir que praticamente toda a gama de demandas eventualmente ocorridas ou que venham a ocorrer possam ser supridas pelo eventual contratado de forma imediata e efetiva;

d) Além disso, é vital que sejam definidos instrumentos de controle e acompanhamento que permitam o registro de todos os dados e fatos, além de garantir a segurança da prestação e em última instância, a sua efetividade em função do binômio menor custo x melhor resultado. Como resposta a estas condicionantes, utilizamos os seguintes parâmetros de soluções técnicas/jurídicas:

a) Utilização de parâmetro de contratação por meio do maior desconto em catálogos de referência de obras públicas relacionados aos municípios do Estado de Minas Gerais, sendo estes as tabelas SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP (Belo Horizonte), permitindo que quaisquer necessidades sejam supridas por seus itens ou qualquer outro que venha a substituí-los.

b) Em face da ausência de histórico de prestações anteriores, que se justifica pelo ineditismo deste serviço, foram definidos quantitativos meramente referenciais para fins de apuração de estimativa total de preço da licitação, permitindo a utilização de cada um destes de modo a atender a efetiva necessidade;

c) Em face dos itens anteriores, optou-se pela utilização do Sistema de Registro de Preços, que

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

se mostra o mais adequado para atendimento a este tipo de demanda;

A contratação em tela envolve, portanto, serviços de natureza continuada, necessários à conservação do patrimônio público ou daquele sob responsabilidade de uso e gestão do Poder Público municipal, que deve responder pelo bom andamento das atividades da Administração, uma vez que as estruturas imobiliárias servem como meio pelo qual os serviços alcançam a população. Daí se pode afirmar que sem uma estrutura de atendimento não há como atender à função pública de determinada instituição.

Este Termo de Referência atende ainda ao requisito de mitigar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo das instalações, além de prolongar sua vida útil, gerando condições adequadas ao exercício das atividades de seus servidores, colaboradores e usuários. Ademais, promove-se com esta proposta a redução ou eliminação dos riscos relacionados à interrupção dos serviços públicos, que compromete a sua continuidade, ou seja, a falta de manutenção predial preventiva pode levar ao colapso de sistemas vitais para a Gestão Municipal, com efeitos diretos sobre a vida e segurança das pessoas, especialmente em função da destinação do objeto proposto, relacionado à todas as áreas da administração, sobretudo na continuidade de serviços públicos essenciais de saúde, educação, assistência social e outros.

Considerando assim que este consórcio e os municípios participantes não dispõem em seus quadros de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos, justifica-se a contratação da prestação dos serviços visando a execução das atividades de manutenção – preventiva, corretiva, com adequações, adaptações e modernizações quando necessários dos imóveis - de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de serviços emergenciais e eventuais, prezando pela economicidade dos investimentos, a garantia de plena e contínua funcionalidade, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos e a eles relacionados.

Devido à importância destes serviços e no intuito de sempre melhor atender às demandas de manutenção inerentes a qualquer edificação, além do significativo acréscimo de serviços em relação ao escopo de trabalho atual em função das dimensões das unidades e a demanda no atendimento, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, cujos critérios

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

técnicos serão devidamente estabelecidos neste documento.

5. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE:

5.1. Tais políticas são previstas no Plano Plurianual e nas diretrizes de fundação do Consórcio.

6. REQUISITOS MÍNIMOS DE PARTICIPAÇÃO:

A execução deverá levar em consideração, dentre outros, os seguintes aspectos:

- Execução de serviços mediante utilização das tabelas referenciais, sendo aplicado o critério de julgamento “maior desconto percentual”, que balizará o quanto será aplicado de desconto em cada item empregado nas medições de serviços;
- Como parte das características básicas dos serviços abrangidos pelo conceito de serviço comum de engenharia, não serão admitidas a realização de novas construções, conforme disposição do art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;”

- Não haverá, portanto, necessidade de execução de projetos prévios, dadas as características básicas do objeto e dos serviços que serão prestados, sendo necessário, entretanto, a emissão de ordens de serviços ou autorização de execução de intervenção

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

para cada uma das intervenções que serão demandadas à empresa eventualmente contratada, garantindo transparência e controle para os setores de fiscalização;

- Deverá ser objeto de especial atenção a formatação dos instrumentos de controle e fiscalização dos serviços, garantindo que a empresa contratada seja obrigada a apresentar um conjunto de informações capazes de esclarecer e comprovar fielmente a execução dos serviços, de modo a permitir futuras auditorias e verificações, caso necessário, pela própria administração e órgãos de controle;

- Dada a complexidade e capilaridade do objeto, caracterizada por um conjunto amplo de possibilidade de serviços, deverá ser exigida capacidade técnica operacional e profissional das empresas interessadas em participar do certame, de modo a mitigar os riscos relacionados à inexecução;

- Devido ao grande volume de trabalhos que possivelmente serão desempenhados pela empresa contratada, deverá se exigir a constituição de capital capaz de comprovar a capacidade financeira e operacional da empresa para atender a uma demanda deste tipo;

- Deverá se utilizar o sistema de Registro de Preços, tendo em vista que as características de imprevisibilidade dos serviços de manutenção em bens imóveis exigem a possibilidade de realização de parcelamento da contratação, ainda que se possa optar pela contratação do total do empreendimento, ou ser dividido entre os órgãos requisitantes, conforme o caso;

- A ata de registro de preços deverá ter validade de 1 ano com possibilidade de prorrogação dos quantitativos e prazos por igual período;

- Deverá se utilizar o critério de julgamento “maior desconto percentual” a ser aplicado

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

sobre as tabelas referenciais **SICOR-MG (SEINFRA/SETOP)**, **SINAPI** e **SUDECAP**, dispensando, por este motivo, a elaboração de cotações de mercado e/ou, verificação de preços junto a fornecedores, empresas ou mesmo de outras licitações de órgãos da administração pública;

- Deverão ser elaborados documentos técnicos, tais como, matriz e mapa de risco, acordo de nível de serviço, planilhas de composição de custo, cronograma de desembolso, memórias de cálculo, dentre outros documentos necessários à melhor organização e controle posterior da prestação dos serviços;

- Deverão ser previstas as regras relacionadas à fiscalização, controle e acompanhamento dos trabalhos realizados, evidenciando a possibilidade de revisão, glossa, validação e acompanhamento contínuo dos serviços pelos agentes municipais designados para este fim, além de abranger ferramentas e documentos que atendam ao critério de fornecer absoluta transparência e confiabilidade para a instrução dos processos de pagamento;

- Deverão ser definidos os parâmetros técnicos de serviços que serão executados, as normas técnicas aplicáveis e outros elementos norteadores da execução dos serviços, conforme o caso;

- Deverão ser previstas regras relacionadas à gestão da sustentabilidade e da gestão ambiental, garantindo o atendimento às normas correlatas;

- Deverão ser previstos serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção preventiva contemplando os bens imóveis, inclusive a infraestrutura das áreas adjacentes. Deve ainda considerar a estruturação de um aparato administrativo necessários à condução técnica e estruturação de uma base de apoio para melhor acompanhamento e fiscalização dos serviços;

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

- A execução dos trabalhos deverá ainda observar as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis à elaboração do objeto;

- Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, independente de citação:
 - a) Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU;
 - b) Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
 - c) Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, entre outros;
 - d) Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);
 - e) Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego MTE;
 - f) Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;
 - g) Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Trata-se de prestação de serviços continuados e essenciais, relacionados à adequação, adaptação, modernização e manutenção de bens imóveis, que será organizado em 1 item, todavia, os serviços serão custeados mediante apresentação do detalhamento de todos os serviços e/ou materiais empregados que serão cobrados de forma individualizada de acordo com a tabela referencial aplicada.

As características de complementaridade dos serviços que serão previstos elimina a possibilidade de parcelamento, tendo em vista que a realização de atividades por uma única empresa é condição para melhor aproveitamento e controle dos recursos, evitando desperdícios e o risco de inexecução parcial ou total;

Após a estruturação técnica deste instrumento, e mediante análise de nossa equipe responsável pela elaboração do presente, ficou definido que este objeto não será

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

organizado em lotes, em função da inviabilidade desta divisão, por considerarmos os seguintes aspectos:

- a) A Divisão em lotes por município poderia determinar a ocorrência de redução na competitividade do certame, sobretudo porque alguns municípios teriam maior aceitação em função de seu porte e capacidade financeira em detrimento de outros;
- b) Esta divisão ainda poderia gerar o custo diferenciado para o mesmo objeto, situação inaceitável, uma vez que a divisão em lotes refletiria maior interesse econômico em determinado município, e o menor interesse em outro, poderia afetar a disputa, e consequentemente os descontos ofertados;
- c) Esta organização feriria o interesse deste CONSÓRCIO como entidade responsável pela consolidação desta política pública, na condição de obter a maior vantagem para todos os municípios, sendo que a unificação do certame permite que um desconto maior possa ser aproveitado por todos, já que haverá maior interesse em se obter o todo do que apenas algumas partes.

Pelas razões expostas acima, fica evidente a vantagem na seleção em lote único do presente serviço, considerando não haver ainda nenhum impedimento para que estes serviços sejam executados neste formato, com maior economia de custos e rateio de custos operacionais, o que redundaria em uma economia relevante para todos os participantes.

Deve-se considerar ainda que a adoção do modelo de consórcio para a presente contratação visa permitir que estes serviços possam ser operacionalizados de forma unificada, com redução de custos e compartilhamento de estrutura básica de operação e de manutenção preventiva por todos os participantes, atuando como um único município de maior porte, aproveitando, nesse caso, da grande economia de escala que pode ser proporcionada com esta medida.

Logo, como não há como parcelar a solução em relação aos itens que serão objeto de contratação, fica também prejudicada a divisão entre municípios, sendo, portanto, a melhor decisão, a configuração de contratação em formato global.

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E / OU INTERDEPENDENTES:

8.1 Não existe, neste consórcio.

9. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Solicitação: A presente solicitação visa o atendimento à necessidade multisectorial de implementação de uma política unificada e permanente de manutenção dos imóveis dos municípios pertencentes ao CISREC em todas as áreas, inclusive praças e bens públicos de uso comum em geral como equipamentos de esporte, lazer, cultura e outros, além da infraestrutura básica de áreas adjacentes às que receberão intervenções.

Necessidade: Implementar um programa que garanta uma atuação não somente em caráter corretivo, devendo compreender também a adaptação, adequação e modernização dos imóveis para atendimento à finalidade pública a que se destina, além da efetivação de ações preventivas para mitigação de sua deterioração em função do uso ou do tempo.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS:

- 10.1 Redução dos custos com manutenções corretivas;
- 10.2 Efetivação de uma política pública de permanente manutenção dos imóveis de finalidade pública;
- 10.3 Garantir que os imóveis utilizados pelo Poder Público municipal atendam efetivamente à sua finalidade pública e possam ser utilizados para oferta de serviços de qualidade à

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, nº 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

população;

- 10.4 Eliminação dos riscos relacionados à deterioração do patrimônio público que geram impacto não somente em nível financeiro pela necessidade de execução de serviços corretivos, mas também afetam a contabilidade municipal em função da sua depreciação (ocasionada pela eventual falta de manutenção constante);
- 10.5 Valorização dos bens públicos;
- 10.6 Melhoria da identidade visual dos bens públicos e da apreensão de valor da sociedade sobre os locais de prestação de serviço;
- 10.7 Melhoria do conforto oferecido aos usuários dos serviços públicos e dos servidores municipais;
- 10.8 Melhoria da qualidade de vida da população e aumento dos índices de desenvolvimento humano nas regiões em que forem implementadas as ações do presente projeto.

11. INDICAÇÃO DO FISCAL DO CONTRATO:

- 11.1 A fiscalização e Gestão do contrato será através de servidor(a) a serem nomeadas por instrumento específico em cada contrato a ser firmado.

12. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO:

Não se aplica. Não serão necessárias providências a serem tomadas pela administração previamente à celebração do contrato.

13. INDICAÇÃO/CONFIRMAÇÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA QUE FAÇA FRENTE A DESPESA:

- 13.1 As despesas decorrentes do objeto não vincularão as dotações específicas, em virtude da aplicação do Sistema de Registro de Preços e por se tratar de uma contratação consorciada a ser firmada de forma descentralizada.

14. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

14.1 Após o ETP realizado, declara que o procedimento, credenciamento e posterior contratação são viáveis nos termos acima propostos.

14.2 O presente planejamento está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão.

14.3 No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área responsável priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

14.4 Por todo o exposto, pontua-se que, em face da necessidade de se conceber e organizar projetos de uso de temas contemporâneos e educacionais, as obras selecionadas se afiguraram como ideais para o contexto atual das unidades escolares dos municípios consorciados, haja vista terem sido consideradas aptas e como melhor solução para a política didático-pedagógica em curso. Assim, como posicionamento conclusivo, opinamos pela contratação imediata, para consumo ainda no presente ano letivo.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS

15.1 Quanto aos aspectos de sustentabilidade na gestão do contrato e considerando o disposto no Acórdão 2.380 /2012-2 Câmara (TCU) e o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, verificou-se que este objeto deve considerar os impactos relacionados à disposição finais dos resíduos da construção civil, devendo exigir das empresas eventualmente interessadas a apresentação de documentação que garanta que esta

CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

possui as licenças necessários à realização do descarte dos materiais oriundos da prestação, ou que detém os meios para contratar tais serviços assim que for demandada para este fim.

15.2 A questão da disposição final responsável dos resíduos é essencial e deve determinar objeto de especial controle, mitigando riscos para a administração quanto à possível responsabilização por práticas ambientalmente irregulares neste quesito.

15.3 A exigência deste tipo de licenciamento dos interessados no certame é medida salutar para garantir maior assertividade na contratação e evitar que sejamos responsabilizados pela ausência de parâmetros de controle.

15.4 Deverão ser ainda previstos instrumentos de controle por meio da apresentação de documentação que comprove que a empresa promoveu o correto descarte dos materiais junto à empresas aptas à receber estes materiais, o que poderá ser comprovado através de documentos próprios utilizados para este fim.

15.5 Além disso, deverá prever elementos para garantir o atendimento à legislação e normas técnicas cabíveis, considerando especialmente:

15.6 - Respeitar e fazer cumprir a legislação de proteção ao meio ambiente, previstas nas normas regulamentadoras pertinentes;

15.7 - Respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

15.8 Esta contratação observará em todas as fases do procedimento licitatório as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental. A contratada deverá respeitar as normas e os princípios ambientais, minimizando ou mitigando os efeitos dos danos ao meio ambiente, utilizando tecnologias e materiais ecologicamente corretos, atendendo aos critérios de sustentabilidade.

16. DISPOSIÇÃO FINAIS

16.1 Qualquer divergência ocorrida entre este instrumento e o Projeto Básico ou Termo de Referência prevalecerá a disposição do último.

16.2 Como se trata de projetos pedagógicos físicos, de consumo individual e com



WGV CONSTRUTORA LTDA



CNPJ: 27.864.055/0001-04

Rua Wilde José Pereira, n° 84, Planalto Belo Horizonte/MG - CEP: 31.720-360

logística reversa, não há impactos ambientais negativos, a exigir análise de riscos e medidas mitigadoras.

WGV CONSTRUTORA LTDA

Wagner Pereira Verly

CREA MG: 210.084/D

Memorando 4- 112/2025

De: MAX P. - SECEX

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 15/04/2025 às 09:50:25

Prezada Ariane Alves Ribeiro - GLIC

Gentileza proceder com os trâmites do processo.

—

Max Pereira

Secretário Executivo

De: Ariane R. - GLIC

Para: GLIC - Gerência de Licitações

Data: 15/04/2025 às 10:58:40

Designação de Pregoeiro

Considerando a necessidade de assegurar a condução adequada dos processos de contratação e em conformidade com a legislação vigente, designo conforme Portaria em anexo o servidor Thalles Ferreira da Silva - GLIC-PREG como Pregoeiro para o processo que tem como objeto: Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados.

O servidor possui competência e qualificação necessárias para desempenhar as atribuições inerentes a função de Pregoeiro, sendo responsável pela condução das sessões de pregão e demais procedimentos necessários para a efetivação da contratação.

Ressalto a importância de observar rigorosamente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, igualdade, e demais disposições estabelecidas na legislação.

—
Ariane Alves Ribeiro
Gerente de Licitação

Anexos:

Portaria_075_2025_COMISSAO_DE_CONTRATACAO_09_04_2025.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Ariane Alves Ribeiro	15/04/2025 11:00:04	1Doc ARIANE ALVES RIBEIRO CPF 061.XXX.XXX-08

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **82D5-81E3-8749-B86F**

PORTRARIA Nº 075, DE 09 DE ABRIL DE 2025

“DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO, DO PREGOEIRO, DA EQUIPE DE APOIO E DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO NO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO – CISREC E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021, e a edição do Decreto nº 043 de 13 de dezembro de 2023, que estabelecem as atribuições e demais disposições das funções do agente de contratação, pregoeiro, equipe de apoio e comissão de contratação;

RESOLVE:

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam nomeados os servidores abaixo especificados para executarem as atribuições descritas no Decreto Municipal nº 043 de 13 de dezembro de 2023.

DA NOMEAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO/PREGOEIRO

Art. 2º Fica(m) nomeado(s) para atuar(em) como Agente de Contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021 o(s) seguinte(s) servidor(es):

Agente de Contratação:

- a) Ariane Alves Ribeiro
- b) Thalles Ferreira da Silva

Parágrafo único. Em licitação na modalidade pregão, os agentes responsáveis pela condução do certame será o servidor **Thalles Ferreira da Silva** designado como Pregoeiro, e, em caso de substituição, observar-se-á a ordem acima.

DA NOMEAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE APOIO

Art. 3º Ficam nomeados para comporem a Equipe de Apoio nos termos da Lei nº 14.133/2021 os seguintes servidores:

- a) Rafaelle Rocha de Oliveira Paiva



- b) Rayanny Castro dos Santos
- c) Pedro Antônio Mateus Ignácio Rosa
- d) Hevelen Gabriele da Cruz Cavanholi
- e) Aline Marçal de Oliveira

DA NOMEAÇÃO DOS MEMBROS DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Art. 4º Ficam nomeados para comporem a Comissão de Contratação nos termos da Lei nº 14.133/2021 os seguintes servidores:

- a) Ariane Alves Ribeiro
- b) Rayanny Castro dos Santos
- c) Thalles Ferreira da Silva
- d) Rafaelle Rocha de Oliveira Paiva
- e) Pedro Antônio Mateus Ignácio Rosa
- f) Hevelen Gabriele da Cruz Cavanholi
- g) Aline Marçal de Oliveira

Art. 5º Em suas ausências ou impedimentos, o Presidente da Comissão de Contratação será substituído pelos demais membros, na ordem.

Art. 6º As atribuições dos servidores acima nomeados e demais disposições inerentes às funções, são as estabelecidas no Decreto nº 043 de 13 de dezembro de 2023.

Art. 7º A designação de comissão de contratação em caráter permanente não impede eventual designação de comissão de contratação em caráter especial, quando as circunstâncias de contratação específica assim exigirem.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Portaria 058/2025.

Matozinhos, 09 de abril de 2025.

JOCIMAR CESAR
BRANDAO:01243620609

Assinado de forma digital
por JOCIMAR CESAR
BRANDAO:01243620609

Jocimar César Brandão

Presidente do CISREC



De: Ariane R. - GLIC

Para: GLIC-COMP - Setor de Compras

Data: 15/04/2025 às 11:07:34

Encaminhamento de Termo de Referência para Realização de Cotação

Ao Setor de Compras

Encaminho o presente Termo de Referência, em conformidade com a Lei 14.133/2021, para que seja realizada cotação para Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados.

O Termo de Referência em anexo ao Memorando nº 112, descreve detalhadamente os requisitos técnicos, quantidades e demais especificações pertinentes ao objeto a ser cotado, em conformidade com os princípios e normas estabelecidos pela referida legislação.

Solicito que sejam realizadas as medidas necessárias para a realização da cotação garantindo a observância dos princípios da eficiência, transparência, isonomia, e demais disposições legais aplicáveis.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Cordialmente,

—
Ariane Alves Ribeiro
Gerente de Licitação

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Ariane Alves Ribeiro	15/04/2025 11:08:22	1Doc ARIANE ALVES RIBEIRO CPF 061.XXX.XXX-08

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **4014-FD03-0E76-1641**

Proc. Administrativo 3- 026/2025

De: Pedro R. - GLIC-COMP

Para: GCF - Gerência de Contabilidade e Financeiro

Data: 16/04/2025 às 11:39:39

Setores (CC):

GCF, GCF-FIN

Prezados,

Segue em anexo, manifestação do setor de compras.

—
Pedro Antônio Mateus Ignácio Rosa

Auxiliar Administrativo

Anexos:

MANIFESTACAO_DA_COORDENACAO_DE_COMPRAS.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Pedro Antônio Mateus Ignác...	16/04/2025 11:39:48	1Doc	PEDRO ANTÔNIO MATEUS IGNÁCIO ROSA CPF 138.XX...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: D1E0-A6F2-11A3-83F5



MANIFESTAÇÃO DA COORDENAÇÃO DE COMPRAS, ORÇAMENTOS E COTAÇÕES (MCOC) - VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

PC n. 027/2025 – PREGÃO n. 010/2025.

1. Objeto: Abertura de Processo Administrativo para Contratação de Empresa Especializada na Presença de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados.

2. Servidor(es) responsável(is): Pedro Antônio Mateus Ignácio Rosa

3. Fontes Consultadas:

Conforme o termo de referência anexado no despacho 3- 112/2025 do memorando 112/2025, encaminhado por **Wagner Pereira Verly**, Consultor engenharia CREA-MG 210.084/D, foi utilizado tabelas referenciais: SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP.

4. Método estatístico utilizado:

O valor estimado será definido com base na aplicação do critério de julgamento que considera o maior percentual de desconto sobre os valores constantes nas principais tabelas referenciais de preços: SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP. Essa abordagem visa garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública, assegurando a economicidade e a compatibilidade com os preços praticados no mercado.

5. Valor estimado de cada item/lote:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	referência	Valor total estimado
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG	out/24	R\$ 145.000.000,00

6. Valor total estimado da contratação: R\$: 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

Matozinhos, 16 de abril de 2025.

PEDRO ANTÔNIO MATEUS IGNÁCIO ROSA
SETOR DE COMPRAS



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



trinta
anos de
história

De: Eneida F. - GCF

Para: PRES - Presidência

Data: 22/04/2025 às 11:25:13

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA E RESERVA ORÇAMENTÁRIA

À Gerência de Licitações e Contratos

Processo nº	027/2025
Pregão Eletrônico nº	010/2025
Objeto:	Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados.
Unid. Orçamentária:	03.01.02 Administração, Coordenação Planejamento
Programa de Trabalho:	04.122.0001.2003 Manutencao Administrativa I Taxa
Elemento de Despesa:	3.3.90.39.00 Outros Serv. Terceiros - Pessoa Jurídica

Por meio deste, nos termos do Art. 18 da Lei 14.133/2021, do Art. 72, IV, da Lei 14.133/2021; art. 5º, IV e §1º, DECLARO que por se tratar de licitação realizada através do Sistema de Registro de Preços, a dotação orçamentária será indicada em documento específico, qual seja, contrato, nota de empenho, autorização de fornecimento ou outro documento equivalente, atendidos pelas dotações dos orçamentos vigentes, dos municípios participantes.

No mais, devolvo os autos à Gerência de Licitações e Contratos para confirmação da informação prestada em relação ao orçamento, conforme estabelecido no artigo 11 da lei 9784/99: Art. 11. A competência é irrenunciável e se exerce pelos órgãos administrativos a que foi atribuída como própria, salvo os casos de delegação e avocação legalmente admitidos.

—

Eneida Cruz Fischer

Gerente Financeiro

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Eneida Cruz Fischer	22/04/2025 11:25:24	1Doc	ENEIDA CRUZ FISCHER CPF 028.XXX.XXX-86

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: 389F-BE16-6EE2-4E00

Proc. Administrativo 5- 026/2025

De: Jocimar B. - PRES

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 22/04/2025 às 11:52:54

AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO PRESIDENTE DO CISREC

À Gerência de Licitações

Segue autorização a ser juntada no processo.

—
Jocimar Cesar Brandão
Presidente do CISREC

Anexos:

AUTORIZACAO_PREVIA_DO_PRESIDENTE_DO_CISREC_manutencao_predial.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Jocimar Cesar Brandão	22/04/2025 11:53:20	1Doc	JOCIMAR CESAR BRANDÃO CPF 012.XXX.XXX-09

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **409D-7352-B81A-1826**



AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO PRESIDENTE DO CISREC

Processo Licitatório nº 027/2025

Pregão Eletrônico nº 010/2025

Objeto: Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados.

Autorizo o Processo Licitatório autuado, determinando o cumprimento absoluto da legislação aplicável, em todas as suas fases.

Eventuais desconformidades do processo licitatório à legislação aplicável são de exclusiva responsabilidade dos agentes públicos que tenham atuado em desacordo com a determinação desta Autorização.

Matozinhos, 22 de abril de 2025

**Jocimar Cesar Brandão
Presidente do CISREC**

Proc. Administrativo 6- 026/2025

De: Jocimar B. - PRES

Para: GLIC - Gerência de Licitações

Data: 22/04/2025 às 11:54:16

Setores (CC):

GLIC, GLIC-PREG

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS DO CISREC

À Gerência de Licitações;

Segue declaração a ser juntada no processo.

—
Jocimar Cesar Brandão
Presidente do CISREC

Anexos:

DECLARACAO_DO_ORDENADOR_DE_DESPESAS_DO_CISREC_manutencao_predial.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Jocimar Cesar Brandão	22/04/2025 11:55:01	1Doc	JOCIMAR CESAR BRANDÃO CPF 012.XXX.XXX-09

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **0B56-FEAE-C0C5-097B**



DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS DO CISREC

Processo Licitatório nº 027/2025

Pregão Eletrônico nº 010/2025

Objeto: Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados.

Declaro para fins do disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF Nº 101/2000) que a despesa que se pretende realizar através do Processo Licitatório descrito acima, tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual (LOA) e compatibilidade com o plano plurianual (PPA) e com a lei de diretrizes orçamentárias (LDO) (art. 16, inciso II, §§ 1º e 4º da Lei de Responsabilidade Fiscal).

Matozinhos, 22 de abril de 2025

Jocimar Cesar Brandão
Presidente do CISREC

Proc. Administrativo 7- 026/2025**De:** Ariane R. - GLIC**Para:** PROJUD - Procuradoria Jurídica**Data:** 22/04/2025 às 12:22:15**DESPACHO**

À Procuradoria Jurídica

Processo nº	27/2025
Pregão Eletrônico nº	10/2025
Objeto:	Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados.

Encaminho para apreciação e parecer, a minuta do edital referente ao Processo em epígrafe, conforme determina a Lei Federal 14.133/2021.

A presente minuta de edital foi elaborada, seguindo as diretrizes e normas vigentes, visando assegurar a transparência, a eficiência e a legalidade do processo.

Peço a gentileza de que analise o conteúdo da minuta e emita seu parecer.

Coloco-me à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários e aguardo o retorno.

Cordialmente,

—
Ariane Alves Ribeiro
Gerente de Licitação

Anexos:

EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Ariane Alves Ribeiro	22/04/2025 12:24:10	1Doc ARIANE ALVES RIBEIRO CPF 061.XXX.XXX-08

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **6907-D3B5-4D27-9D59**



CISREC

EDITAL DE LICITAÇÃO – PREGÃO ELETRÔNICO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº	027/2025
PREGÃO ELETRÔNICO Nº	010/2025
OBJETO:	REGISTRO DE PREÇO VISANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE) TERMO.

DATA DE ABERTURA DE PROPOSTAS:

RECEBIMENTO DE PROPOSTAS ATÉ: ATÉ AS ___ : ___ HORAS DE ___ / ___ / ___

ABERTURA DAS PROPOSTAS:

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: PLATAFORMA DE LICITAÇÕES “LICITAR DIGITAL” – www.licitardigital.com.br

VALOR ESTIMADO GLOBAL DE CONTRATAÇÃO R\$: 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

TIPO:

MENOR PREÇO GLOBAL

MODO DE DISPUTA:

ABERTO

PERMITIDO CARONA:

SIM

APLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR 147/2014:

NÃO

INFORMAÇÕES

REFERÊNCIA DE TEMPO:

Horário de Brasília

PORTARIAS DE DESIGNAÇÕES Nº

075/2025

ESCLARECIMENTOS:

Diretamente pela plataforma de licitações – www.licitardigital.com.br > edital PE 01/2025> esclarecimentos.

CONTATOS:

(31) 3712-1541

HORARIO DE FUNCIONAMENTO:

08h00min. às 11h30min e de 13h00min às 17h00.

Com as mudanças aplicadas pela Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, disciplinadas pelo Decreto Nº 043/2023, salientamos a necessidade de anexar à plataforma da “Licitar Digital” (www.licitardigital.com.br) a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO NO ATO DE CADASTRAMENTO DA PROPOSTA, ou seja, juntos, antes da data e horário da abertura da sessão pública.



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 029/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (1/75) 226/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



trinta
anos de
história



1 – PREÂMBULO

1.1. O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO – CISREC, por intermédio da Divisão de Compras e Licitações, realizará a Licitação na Modalidade Pregão Eletrônico, em sessão pública a ser realizada na Plataforma de Licitações “Licitar Digital” (www.licitardigital.com.br), conforme especificado no ANEXO I deste edital.

1.2- Os trabalhos serão conduzidos pelo Sr.(a) Thalles Ferreira da Silva, Pregoeiro Oficial, designado pela **Portaria nº 075/2025**, e pela Equipe de Apoio integrada por: Rafaelle Rocha de Oliveira Paiva, Rayanny Castro dos Santos, Pedro Antônio Mateus Ignácio Rosa, Aline Marçal de Oliveira e Hevellen Gabriele da Cruz Cavanholi, designados através da Portaria nº 075/2025, anexada aos autos do procedimento e regido pelas Leis nº 14.133/21, Lei Complementar nº 123/06, Decreto nº 043/2023, , Resolução de nº 46/2025 de 14 de março de 2025, demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas pelo presente Edital.

1.3- O Edital e seus Anexos poderão ser obtidos gratuitamente no site Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, através do endereço eletrônico www.cisrec.mg.gov.br na Plataforma de Licitações “Licitar Digital”, através do endereço eletrônico www.licitardigital.com.br e também no prédio sede do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, em dias e horários de expediente, a partir da data de sua publicação.

1.4- Toda e qualquer alteração que possivelmente ocorrer neste Edital, tais como errata, adendo, suspensão ou revogação, deverá ser consultada pelos pretendentes licitantes no endereço eletrônico: www.licitardigital.com.br, bem como, no site do CISREC: www.cisrec.mg.gov.br.

1.5- A Administração não se responsabilizará caso o pretendente licitante não acesse o e-mail informado ou não visualize a alteração no Site supracitado, consequentemente desconhecendo o teor dos avisos publicados.

2- OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação: REGISTRO DE PREÇO VISANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE) TERMO.

3- CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 – Poderão participar deste Pregão as empresas legalmente constituídas e que comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital e seus Anexos.

3.2 – Não poderão participar do presente certame a empresa:

3.2.1 – Empresa suspensa de participar de licitação e impedida de contratar com o CISREC, durante o prazo da sanção aplicada;

3.2.2 – Empresa declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 020/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (2/75) 207/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



trinta
anos de
história



3.2.3 – Empresa impedida de licitar e contratar com o CISREC, durante o prazo da sanção aplicada;

3.2.4 – Empresa proibida de contratar com o Poder Público, em razão do disposto no art. 72, § 8º, V, da Lei n.º 9.605/1998;

3.2.5 – Empresa proibida de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei n.º 8.429/1992;

3.2.6 - Quaisquer interessados enquadrados nas vedações previstas no art. 9º, §1º, da Lei n.º 14.133/2021;

3.2.6.1- Entende-se por “participação indireta” a que alude o art. 9º §1º, da Lei n.º 14.133/2021 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

3.2.7 – Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

3.2.8- Empresa cujo estatuto ou contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Pregão;

3.2.9- Empresa que se encontre em processo de dissolução ou falência;

3.2.10- Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;

3.3 – Os licitantes deverão estar previamente cadastrados na plataforma de licitações, o qual poderá ser realizado em www.licitardigital.com.br.

3.4 - A observância das vedações supra é de inteira responsabilidade da licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

4. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO

4.1 - Até **03 (três) dias úteis** antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o Ato Convocatório deste Pregão, devendo protocolizar o pedido diretamente pelo site www.licitardigital.com.br, no local específico dentro do processo licitatório em análise, cabendo ao PREGOEIRO decidir sobre a petição no prazo de **03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame**.

4.1.1- Caso seja acolhida a impugnação contra o Ato Convocatório, será designada nova data para a realização do Certame.

4.2 - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, por falhas ou irregularidades, o proponente/licitante que não o fizer até o **terceiro dia útil** que anteceder à data de realização da sessão pública do Pregão, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

4.3- A impugnação feita tempestivamente pelo proponente/licitante não o impedirá de participar do Certame.





5 – DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

5.1- O Pregão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação) em todas as suas fases.

5.2- Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados na participação do Pregão Eletrônico deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas através do sítio da Plataforma de Licitações da “Licitar Digital” (www.licitardigital.com.br).

5.3- É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como, seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao CISREC ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido do acesso.

5.4- O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e na presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

5.5- A participação no Pregão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal do credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços e documentos de habilitação, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data e horário limite estabelecido.

5.6- O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital.

5.7 - COMO CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NO PREGÃO, A LICITANTE ASSINALARÁ “SIM” OU “NÃO” EM CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA ELETRÔNICO, RELATIVO ÀS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

() Declaro que não incorro nas condições impeditivas do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que atendo aos requisitos de habilitação, conforme disposto no art. 63, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro 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, conforme art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.

() Declaro que minha proposta econômica comprehende 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 da proposta, conforme art. 63, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que estou ciente do edital e concordo com as condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme o art. 67, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21.

() Declaro que estou ciente de toda a legislação que rege o presente edital, incluindo a Lei 14.133/2021 de 1º de abril de 2021, o Decreto nº 043/2023 de 31 de dezembro de 2023, e a Resolução nº 046/2025 de 14 de março de 2025.

() Declaro para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/21, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88.

() Declaro que não possuo, em minha cadeia produtiva, 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/88.

() Declaro para os devidos fins legais, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, estar enquadrado como ME/EPP/Cooperativa, conforme a Lei Complementar nº 123/2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apto, portanto, a exercer o direito de preferência.

() Sim, ME () Sim, EPP () Não, outros enquadramentos

5.8- A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

6 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1- Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

ATENÇÃO!

6.1.1 – Para classificação das propostas, deverão os licitantes anexar a planilha orçamentária, conforme modelo em Excel anexo, com a descrição dos serviços, unidade de medida, quantitativo, valor unitário, valor unitário com BDI, total geral e desconto proposto por item.

6.1.2 – Ao final do certame, deverá o licitante vencedor atualizar a proposta com os descontos ofertados de forma homogênea, mantendo-se a proporção de desconto para cada item, a fim de evitar jogo de planilhas.

6.1.3 – O licitante não poderá se identificar de forma alguma no preenchimento da planilha orçamentária, sob pena de desclassificação.

6.2- O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha intransferíveis.

6.3 - As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC nº 123, de 2006.

6.4- Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

6.5 - Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema;

6.6 - Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

6.7 - Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado serão disponibilizados para avaliação do Pregoeiro na fase de habilitação, que precede a classificação de proposta e sessão de disputa, e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

6.8 Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo Pregoeiro, destacam-se os que contenham as



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 020/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (5/75) 280/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



trinta
anos de
história



características do material ofertado, tais como: marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas, encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pelo Pregoeiro, sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

6.9 - Os documentos complementares à habilitação e proposta, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital e já apresentados, serão encaminhados pelo licitante através de campo próprio no sistema, no prazo definido pelo pregoeiro, de no mínimo 02 (duas) horas, sob pena de inabilitação ou desclassificação, podendo ser prorrogado.

6.10- O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada do licitante diretamente na plataforma de licitações, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro

6.11 - 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.

6.12 - Nestes casos, a licitante deverá encaminhar a documentação original ou a cópia autenticada exigida, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da solicitação do pregoeiro, via sistema.

6.13- Se o licitante 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 aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

6.14- Todos os documentos emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa, efetuada por Tradutor Juramentado, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

6.15 - Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

6.16- Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

7 – DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

7.1.1- Valor unitário e total do lote e seus itens;

7.1.2- Marca dos produtos ofertados.

7.1.3 - Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência: indicando, no que for aplicável: modelo, prazo de garantia etc.

7.2- Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam à Contratada.



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 020/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (6/75) 281/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541





7.3- Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens ou serviços.

7.4- 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.

7.5- O prazo de validade da proposta é fixado em 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

7.6- Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas.

7.7- No caso de alguma inconsistência no descriptivo dos itens entre o Edital e o constante na plataforma do Pregão Eletrônico, deverá ser considerado o descriptivo do Edital.

7.8- Os documentos listados no item da “HABILITAÇÃO” deverão ser anexados no sistema juntamente com a proposta, previamente à abertura da sessão pública e sua ausência ensejará em desclassificação.

8 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste edital, juntamente com a proposta, a documentação de habilitação, antes da abertura da sessão pública, a seguir informada:

8.1- DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.1.1- Registro comercial no caso de firma individual.

8.1.2- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e última alteração (se houver) em vigor, devidamente registrado, **onde se possa identificar o administrador**, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos que comprovem a eleição de seus administradores.

8.1.3- Comprovante de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da composição da diretoria em exercício.

8.1.4- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.2- DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica, através do cartão do **CNPJ**, que também servirá para fins de comprovação do enquadramento como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte;

b) prova de regularidade para com a **Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívida Ativa da União** e prova de regularização perante o **Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS**, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 020/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (7/75) 282/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



trinta
anos de
história



Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014;

- c) prova de **regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Estadual**;
- d) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, **Cartão de Inscrição Estadual**, (se houver);
- e) prova de regularidade fiscal para com a **Fazenda Pública Municipal** do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- f) prova de regularidade fiscal perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**CRF - FGTS**), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (**CNDT**) e/ou, no caso de estarem os débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da **CNDT**;

8.3- QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO- FINANCEIRA

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

Nota 01	A verificação pelo órgão ou entidade promotora do certame nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
Nota 02	As certidões que não tenham o prazo de validade expresso no documento, ter-se-ão como válidas por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.
Nota 03	A ausência de anexação de certidão fiscais que possam ser conferidas em meio eletrônico não será motivo único para inabilitação do fornecedor, podendo o Pregoeiro(a) realizar a pesquisa eletrônica para fins de análise da regularidade fiscal da empresa.

9 – DA ABERTURA DA SESSÃO: HABILITAÇÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

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

9.2 – Conforme art. 17, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21, neste processo serão analisados primeiramente a documentação de habilitação dos fornecedores, sendo posteriormente procedida à classificação das propostas e abertura da fase de disputa de lances.

9.3. Habilitados os fornecedores (vide item 8), o Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, que contenham vícios insanáveis ou que não apresentem as especificações técnicas exigidas no Projeto Básico.

9.4 - A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 020/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (8/75) 283/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541





9.5 - A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

9.6 - O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

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

9.8 - O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo.

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

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

9.11 - O intervalo mínimo de diferença de valores 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\$ 1,00 (um real)**.

9.12 - Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o **modo de disputa “aberto”**.

9.13 - Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Pregoeiro.

9.14 - Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

9.15 - Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Pregoeiro.

9.16 - Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

9.17 - Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

9.18- No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

9.19 - Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro 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 aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

9.20 - Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.





9.21 - A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 3 (três) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

9.22 - A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

9.23 - Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto na Lei nº 14.133/21, assegurando-se a preferência, sucessivamente, aos bens e serviços:

9.23.1 - produzidos no país;

9.23.2 - produzidos ou prestados por empresas brasileiras;

9.23.3 - produzidos ou prestados por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

9.23.4 - produzidos ou prestados por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação.

9.24 - Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.

9.25 - Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

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

9.27 - Quando houver apenas um item por lote, o sistema ao final da sessão de disputa automaticamente atualizará a proposta do fornecedor pelo melhor lance ofertado. No entanto quando se tratar de mais de um item por lote o Pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de 02 (duas) horas, atualize, através do sistema, a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada.

9.28 - Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

10 – DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

10.1- Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no Decreto n.º 043/2023.

10.2- Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, que apresentar preço final superior ao preço máximo fixado, ou que apresentar preço manifestamente inexequível.

10.3- Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (10/75) 285/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541





10.4- Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, 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.

10.5- O Pregoeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 02 (duas) horas, sob pena de não aceitação da proposta, a fim de comprovar sua compatibilidade com o mercado e requisitos editalícios.

10.6- Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

10.6.1- Se tratando de Lote, a desclassificação de um único item do lote implicará na desclassificação da proposta para todo o lote, ou seja, a proposta somente será aceita se atender aos requisitos para todos os itens que compõem o lote.

10.7- Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

10.8- O Pregoeiro deverá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.

10.9- Também nas hipóteses em que o Pregoeiro não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

10.10- A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes pelo “chat”.

11 – DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

11.1- Para julgamento, será adotado o critério de MENOR PREÇO GLOBAL, observados o valor máximo aceitável, os prazos para fornecimento, as especificações técnicas, parâmetros mínimos de desempenho e qualidade e demais condições definidas neste Edital.

11.2 - O Pregoeiro anunciará o licitante detentor da proposta ou lance de menor valor/maior vantajosidade imediatamente após a fase de aceitação das propostas ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo Pregoeiro acerca da aceitação do lance de menor valor/ mais vantajoso.

11.3- Se a proposta de menor valor/maior vantajosidade não for aceitável, o pregoeiro poderá examinar a(s) proposta(s) subsequente(s), verificando a sua aceitabilidade, ordenando-a(s), até a apuração de uma proposta que atenda ao edital, sendo o respectivo licitante declarado vencedor.

11.4- No caso de discordância entre valores numéricos e por extenso, prevalecerão estes últimos e, entre preços unitários e totais, os primeiros.

11.5- Serão desclassificadas as propostas que conflitem com as normas deste Edital ou da legislação em vigor.

11.6- Serão rejeitadas as propostas que:

11.6.1- Sejam incompletas, isto é, não contiverem informação(ões) suficiente(s) que permita(m) a





perfeita identificação do material licitado;

11.6.2 - Contiverem qualquer limitação ou condição substancialmente contrastante com o presente Edital, ou seja, manifestamente inexequíveis, por decisão do Pregoeiro.

11.7 - Caso não sejam apresentados lances, será verificada a conformidade entre a proposta de menor preço e valor estimado para a aquisição do bem.

11.8 - Da sessão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes.

11.9 - Constatando o atendimento das exigências previstas no Edital, o licitante será declarado vencedor, sendo homologado o procedimento e adjudicado o objeto da licitação pela autoridade competente.

12 – DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA FINANCEIRA (PROPOSTA FINAL)

12.1 - A PROPOSTA FINAL do licitante declarado vencedor será atualizada automaticamente pelo sistema de pregão eletrônico.

12.1.1. A proposta somente não será atualizada automaticamente quando houver mais de um item dentro do lote, cabendo ao fornecedor a atualização dos valores de sua proposta no prazo máximo de 02 (duas) horas, ou, em outro prazo informado pelo Pregoeiro.

12.2 – Deverá, o licitante vencedor, encaminhar por e-mail licitacao2@cisrec.mg.gov.br a indicação do banco, número da conta e agência, para fins de pagamento no prazo de 24 (vinte e quatro horas).

13 – DA FASE RECURSAL

13.1 – A fase recursal neste processo será única, sendo que, após o Pregoeiro declarar o vencedor, concederá o prazo de no mínimo (30) trinta minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual (is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema.

13.2- A fase recursal abrangerá tanto a fase de habilitação, quanto a de propostas.

13.2- A falta de manifestação imediata e motivada da intenção de interpor recurso, no momento da sessão pública deste Pregão, implica decadência desse direito, ficando o Pregoeiro autorizado a adjudicar o objeto à LICITANTE VENCEDORA.

13.3- Havendo quem se manifeste, caberá ao Pregoeiro verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

13.3.1 - Nesse momento o Pregoeiro não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

13.3.2- A falta de apresentação das razões de recurso, em campo próprio do sistema, também importará na decadência do direito de recurso e, via de consequência, na adjudicação do objeto da licitação à LICITANTE VENCEDORA.

13.4- A recorrente que tiver sua intenção de recurso aceita deverá registrar as razões do recurso, em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, ficando as demais LICITANTES, desde logo,





intimadas a apresentar contrarrazões, também via sistema, em igual prazo, que começará a correr do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

13.5 - O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

14 – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1- O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato do Pregoeiro, caso não haja interposição de recurso, ou pela autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

14.2- Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

14.3- A ata de registro de preços será formalizada, com observância dos artigos 82 a 86 da Lei 14.133/21, e será subscrita pela autoridade competente.

14.4- Será registrado o menor preço por item.

14.4.1- Será admitido o registro de mais de um fornecedor ou prestador de serviço, desde que aceitem cotar o objeto em preço igual ao do licitante vencedor, assegurada a preferência de contratação de acordo com a ordem de classificação.

14.5- A licitante que, convocada para assinar a ata, deixar de fazê-lo no prazo fixado, dela será excluída, podendo ser aplicadas as penalidades cabíveis.

15 – DAS CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

15.1- Findo o processo licitatório, a empresa vencedora será convocada via sistema eletrônico e e-mail a assinar o Contrato, que obedecerá ao modelo anexo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da convocação emitida pelo Setor, sob pena de decair do direito à contratação.

15.2- O subitem acima deverá ser desconsiderado caso seja outra a decisão da autoridade competente que não a homologação do processo licitatório ou outra for sua decisão.

15.3- Caso a licitante vencedora não atenda ao prazo previsto no item 15.1, ensejará na aplicação das sanções estabelecidas no item sanções administrativas deste instrumento, reservando-se o **CONTRATANTE**, o direito de convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto ao preço, ou revogar a licitação, independentemente das sanções previstas para a licitante vencedora neste instrumento.

16 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

16.1- O contrato decorrente deste edital possuirá prazo e regras conforme especificado na minuta contratual.





16.2- Se a empresa vencedora deixar de executar os serviços dentro das especificações estabelecidas, será responsável pela imediata substituição ou regularização do serviço rejeitado e o tempo despendido poderá ser computado para aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

17 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

17.1- Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, a empresa vencedora a:

17.1.1- E-MAIL INSTITUCIONAL: É dever empresa vencedora/contratada manter durante o período de vigência do contrato/serviço, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o **CONTRATANTE**, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

17.1.2- Assinar a Ata de Registro de Preços no prazo estabelecido no item **DAS CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**.

17.1.3- Efetuar a entrega do objeto licitado no prazo e local informado, juntamente com a emissão da ordem de compra, mediante agendamento prévio junto ao **CONTRATANTE**.

17.1.3.1- Carregar e disponibilizar o(s) produto(s) no(s) local(is) indicado(s) também constituem obrigações exclusivas da empresa vencedora, a serem cumpridas com força de trabalho própria e às suas expensas.

17.1.3.2 - O recebimento dos materiais será provisório para posterior verificação de sua conformidade com as especificações do Pregão e da proposta.

17.1.3.3- O pedido de prorrogação de prazo para entrega dos objetos somente será conhecido pelo **CONTRATANTE**, caso o mesmo seja devidamente fundamentado e entregue no Setor de Licitações, antes de expirar o prazo contratual inicialmente estabelecido.

17.1.4- Garantir os materiais contra defeitos de fabricação e também, contra vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da entrega.

17.1.4.1- Fornecer materiais de primeira qualidade, considerando-se como tais àqueles que atendam satisfatoriamente os fins aos quais se destinam, apresentando ótimo rendimento, durabilidade e praticidade.

17.1.5 - Arcar com todos os ônus necessários à completa entrega, considerando-se como tal a disponibilização, no local indicado pelo Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, conforme quantitativos dos produtos adjudicados, tais como transporte, encargos sociais, tributos e outras incidências, se ocorrerem.

17.1.6- Substituir, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, os produtos que, no ato da entrega, estiverem com suas embalagens violadas e/ou com identificação ilegível e em desacordo com as condições necessárias estabelecidas neste instrumento. Exceto, quando pela natureza do bem, origem do produto e logística de sua entrega, for impossível substituir no prazo de 02 (dois) dias, podendo o **CONTRATANTE** conceder prazo maior.

17.1.7- Substituir, ainda, por outro de qualidade, todo produto com defeito de fabricação.





17.1.8- Assumir inteira responsabilidade pela efetiva entrega do objeto licitado e efetuá-la de acordo com as especificações e instruções deste Instrumento e seus anexos, sendo que o transporte até o(s) local(is) de entrega correrá exclusivamente por conta do fornecedor, bem como pelo que o método de embalagem deverá ser adequado à proteção efetiva de toda mercadoria contra choques e intempéries durante o transporte.

17.1.9- Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste instrumento, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da entrega do(s) produto(s), num prazo máximo de 10 (dez) dias consecutivos, salvo quando o defeito for, comprovadamente, provocado por uso indevido, sendo que o tempo extra despendido poderá ser computado para aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

17.1.10- Cumprir rigorosamente com o disposto no Edital e demais anexos.

17.1.11- Manter durante a execução deste contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

17.1.12- Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se outrrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento.

17.1.13- Responder por danos materiais ou físicos, causados por seus empregados, diretamente ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo.

17.1.14- Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

18- DO CONTRATO

18.1 - Encerrado o procedimento licitatório, o representante legal da empresa cuja proposta foi declarada vencedora será convocado via sistema eletrônico e e-mail para firmar/assinar o contrato ou instrumento equivalente, conforme minuta **ANEXO (IV)**, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da convocação emitida pelo Setor Responsável, sob pena de decair do direito à contratação.

18.1.1- Caso o adjudicatário não apresente situação regular no ato de assinatura do contrato ou recuse-se a assiná-lo, serão convocados os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação para celebrar o contrato.

18.2- O contrato celebrado poderá ser rescindido a qualquer momento, nos termos dos Art. 137 a 139 da Lei 14.133/21.

19 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

19.1- O regime jurídico desta contratação confere ao contratante as prerrogativas do Art. 104 da Lei n° 14.133/21.

19.2- Constituem obrigações do **CONTRATANTE**, além da constante do Art. 115 da Lei n.º 14.133/21, as especificadas no Edital.



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (15/75) 240/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



trinta
anos de
história



19.3- Acompanhar, fiscalizar e avaliar os serviços do objeto deste Contrato.

19.4- Emitir as ordens de serviços à empresa vencedora, de acordo com as necessidades, respeitando os prazos para atendimentos.

19.5- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor.

19.6- Efetuar o pagamento na forma ajustada neste Edital e no Instrumento Contratual.

19.7- Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital e outras previstas no Contrato.

20 – DA FISCALIZAÇÃO

20.1- A entrega do produto e o cumprimento do disposto neste instrumento serão fiscalizados pelo **CONTRATANTE**, por intermédio da(o) fiscal que acompanhará a entrega do produto/prestação do serviço, de acordo com o determinado, controlando os prazos estabelecidos para entrega do mesmo e apresentação de fatura, notificando à empresa vencedora a respeito de quaisquer reclamações ou solicitações havidas.

20.2- Resguardada a disposição do subitem precedente, a fiscalização representará o **CONTRATANTE** e terá as seguintes atribuições:

- a) Definir o objeto desta licitação, caracterizado por especificações e referências necessárias ao perfeito entendimento pelos licitantes;
- b) Receber o produto, verificando a sua conformidade com as especificações estabelecidas e da proposta, principalmente quanto ao modelo ofertado, quantidade, marca (se for o caso), etc.;
- c) Assegurar à empresa vencedora acesso as suas dependências, por ocasião da entrega da mercadoria;
- d) Agir e decidir em nome do **CONTRATANTE**, inclusive, para rejeitar a(s) mercadoria(s) fornecida(s) em desacordo com as especificações exigidas;
- e) Coletar, se julgar necessário, amostra(s) de todos os itens, para realização de análise;
- f) Comunicar oficialmente à empresa vencedora quanto à rejeição do(s) produto(s);
- g) Certificar a Nota Fiscal correspondente somente após a verificação da perfeita compatibilidade entre o(s) produto(s) entregue(s) ao que foi solicitado;
- h) Exigir da empresa vencedora o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas;
- i) Sustar o pagamento de faturas no caso de inobservância, pela empresa vencedora, de condições previstas neste instrumento;
- j) Transmitir ordens e instruções, verbais ou escritas, à empresa vencedora, no tocante ao fiel cumprimento do disposto neste instrumento;
- k) Solicitar a aplicação, nos termos deste instrumento, de multa(s) à empresa vencedora;





I) Instruir o(s) recurso(s) da empresa vencedora no tocante ao pedido de cancelamento de multa(s), quando essa discordar do **CONTRATANTE**;

m) No exercício de suas atribuições fica assegurado à fiscalização, sem restrições de qualquer natureza, o direito de acesso a todos os elementos de informações relacionados com o objeto deste instrumento, por ela julgados necessários.

21 – DO PAGAMENTO

21.1- O pagamento pela efetiva entrega do objeto deste instrumento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia, à **CONTRATADA**, através da Tesouraria, mediante apresentação da Nota Fiscal correspondente, com a aceitação e atesto do responsável pelo recebimento do mesmo, observando-se ainda a ordem cronológica de pagamentos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/21.

21.1.1- A Nota Fiscal correspondente deverá ser entregue pela **CONTRATADA** diretamente ao responsável pela fiscalização que somente atestará a realização dos serviços e liberará a Nota Fiscal para pagamento quando cumpridas, pela **CONTRATADA**, todas as condições pactuadas.

21.1.2- A contagem para o 30º (trigésimo) dia, previsto no caput, só iniciar-se-á após a aceitação dos serviços prestados pela fiscalização do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC e cumprimento pela empresa de todas as condições pactuadas.

21.1.3- Para execução do pagamento, a **CONTRATADA** deverá fazer constar na Nota Fiscal correspondente, emitida sem rasura, em letra bem legível, em nome do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, informando o número de sua conta corrente e agência Bancária, bem como o número da Ordem de Compra.

21.1.4- Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida à **CONTRATADA** e o pagamento ficará pendente até que o mesmo providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando quaisquer ônus ao Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.

21.2- A critério da Administração poderão ser descontados dos pagamentos devidos, os valores para cobrir despesas com multas, indenizações a terceiros ou outras de responsabilidade da **CONTRATADA**.

21.3 – O Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela **CONTRATADA** caso verificadas uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

a) A **CONTRATADA** deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.

b) Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a **CONTRATADA** atenda à cláusula infringida.





- c) A **CONTRATADA** retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.
- d) Débito da **CONTRATADA** para com o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.
- e) Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

21.4- Respeitadas as condições previstas neste instrumento, no caso de eventual atraso no pagamento por culpa do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, os valores devidos serão acrescidos de encargos financeiros de acordo com o índice de variação do INPC do mês anterior ao do pagamento “pro rata tempore”, ou por outro índice que venha lhe substituir, desde que a **CONTRATADA** não tenha concorrido de alguma forma para o atraso.

NOTA 1: O encaminhamento da nota fiscal para pagamento poderá ser feito através do envio dos documentos para o e-mail: financeiro@cisrec.mg.gov.br

22- SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

22.1- O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** ou não veracidade das informações prestadas, poderá acarretar, resguardados os preceitos legais pertinentes, sendo-lhe garantida a prévia defesa, nas seguintes sanções:

- a) Advertência pelo atraso de até 10 (dez) dias corridos e sem prejuízo para o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- b) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de atraso superior a 10 (dez) dias corridos ou em situações que acarretem prejuízo a Administração, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- c) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de execução imperfeita do objeto.
- d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- e) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- f) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;
- g) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21.





22.2- As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

22.3 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

22.4- EXTENSÃO DAS PENALIDADES

22.4.1- As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o **CONTRATANTE** poderá ser também, aplicada, sem prejuízo das sanções penais e civis, àqueles que:

22.4.1.1- Retardarem a execução do pregão;

22.4.1.2 – Demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a Administração e;

22.4.1.3- Fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal.

23- PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

23.1- O Objeto contratado terá vigência de **12 (doze) meses** podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo conforme **art. 105 e segs., da Lei Federal nº 14.133/21** e suas sucessivas alterações posteriores.

24 – DO REAJUSTAMENTO

24.1- Conforme as normas financeiras vigentes, não haverá reajustamento de preços, no prazo inferior a 01 (um) ano.

25 – DA AMPLIAÇÃO E/OU REDUÇÃO

25.1- É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados pela Ata de Registro de Preços, inclusive o acréscimo de que trata o art. 125 da Lei nº 14.133/21.

26 – DO CANCELAMENTO DO REGISTRO

26.1- O fornecedor terá seu registro cancelado quando:

26.1.1- Descumprir as condições da ata de Registro de Preços;

26.1.2- Não retirar a respectiva nota de empenho ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração, sem justificativa aceitável;

26.1.3- Não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese de este se tornar superior aqueles praticados no mercado e estiverem presentes razões de interesse público.

26.1.3.1- O cancelamento do Registro, nas hipóteses previstas, assegurados o contraditório e a ampla defesa, será formalizado por despacho da autoridade competente do Órgão Gerenciador.

26.1.3.2- O fornecedor poderá solicitar o cancelamento do seu Registro de Preço na ocorrência de fato superveniente que venha comprometer a perfeita execução contratual, decorrentes de caso fortuito ou de força maior devidamente comprovados.





27- DISPOSIÇÕES GERAIS

27.1 – Homologada a licitação o adjudicatário receberá autorização de fornecimento ou instrumento equivalente.

27.2 – Caso o adjudicatário não preste o serviço ou forneça o(s) bem(s), objeto do certame, de acordo com a sua proposta, serão convocados os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, para execução do serviço.

27.3 - É facultado ao **PREGOEIRO** ou a **AUTORIDADE COMPETENTE**, em qualquer fase do julgamento promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo e a aferição do ofertado, bem como solicitar a órgãos competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar as decisões.

27.4 – Qualquer solicitação de prorrogação de prazo para execução dos serviços, decorrentes desta licitação, somente será analisada se apresentada antes do decurso do prazo para tal e devidamente fundamentada.

27.5 – Uma vez convocado, a recusa injustificada do adjudicatário em prestar os serviços, dentro do prazo estabelecido neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas.

27.6 – Na hipótese acima referida será convocado novo adjudicatário, observada a ordem de classificação nesta licitação.

27.7 – Constituem motivos para rescisão do contrato ou instrumento equivalente, todos aqueles listados pela Lei 14.133/21, nos artigos 137 a 139.

27.8 – A **AUTORIDADE COMPETENTE** poderá nas mesmas condições contratuais, realizar acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme estabelecido no art. 125.

27.9 – Será dada vista aos proponentes interessados tanto nas propostas comerciais como dos documentos de habilitação apresentados na sessão.

27.10 - A contratação dos itens requisitados para cada evento deverá ser precedida da requisição específica não ficando necessariamente obrigado o **CONTRATANTE** a contratar todos os itens constantes no contrato, devendo o mesmo ser fornecido de forma fracionada ao mesmo.

27.11 - É vedado à **CONTRATADA** subcontratar total ou parcialmente o fornecimento sem autorização expressa da Administração.

27.12 - A presente Licitação somente poderá ser revogada por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado; ou anulada, em todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente comprovado.

27.13 - O **PREGOEIRO**, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.





CISREC

27.14 – É vedado ao **fornecedor** retirar sua proposta ou parte dela após aberta a sessão do pregão.

27.15 - Informações complementares que visam obter maiores esclarecimentos sobre a presente Licitação serão prestadas pelo **PREGOEIRO** de forma exclusiva pela plataforma de licitações “Litar Digital” (www.licitardigital.com.br).

27.16- Integram o Presente Edital:

- a) Anexo I – Termo de Referência
- b) Anexo II – Estudo Técnico Preliminar
- c) Anexo III- Minuta da ARP
- d) Anexo IV – Minuta do Contrato
- e) Anexo V – Planilha de BDI
- f) Anexo VI – Atestado de Visita Técnica
- g) **Apêndice** – Declaração de Ciência das Condições Locais

27.17- Interessados poderão adquirir cópia do Edital somente via download do arquivo através do Portal Eletrônico <http://www.licitardigital.com.br> ou www.cisrec.mg.gov.br.

27.18- O licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois o simples registro de proposta financeira junto ao sistema eletrônico de licitação utilizado, submete-a à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto em licitação e a observância dos preceitos legais e regulamentares que a regem, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor.

27.19- No caso de eventual divergência entre o Edital de Licitação e seus anexos, prevalecerá o Termo de Referência.

27.20- 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.

27.21- Cada licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação, sendo-lhe exigível, ainda, em qualquer época ou oportunidade, a apresentação de outros documentos ou informações complementares que se fizerem necessários, a fim de completar a instrução do processo, conforme faculta o Art. 59, § 2º c/c art. 64 da Lei Federal nº 14.133/21.

27.22- É proibido a qualquer licitante tentar impedir o curso normal do processo licitatório mediante a utilização de recursos ou de meios meramente protelatórios, sujeitando-se o autor às sanções legais e administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/21 e no Código Penal Brasileiro.

27.23- O **CONTRATANTE** reserva a si o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte por vício ou ilegalidade, bem como prorrogar o prazo para recebimento das propostas e/ou sessão de lances, desqualificar qualquer licitante ou desclassificar qualquer proposta, caso tome conhecimento de fato que afete a capacidade financeira, técnica ou comercial da licitante, sem que isto gere direito à indenização ou resarcimento de qualquer natureza.

27.24- 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.



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (21/75) 246/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541

30

trinta
anos de
história



CISREC

27.25 – O Instrumento Convocatório é parte integrante do Contrato.

27.26. Informações sobre o andamento da licitação poderão ser obtidas junto à Comissão de Licitações, nos dias úteis, das 8h às 11h e das 13h às 17h ou pelo telefone (31) 3712-1541. Ainda, poderão ser acompanhadas as fases através do Portal Eletrônico <http://www.licitardigital.com.br>.

Matozinhos, ____ de _____ de 2025.

DE ACORDO,

MAX VINIVIUS REIS PEREIRA

AUTORIDADE COMPETENTE

THALLES FEREIRA DA SILVA

PREGOEIRO

ASSESSORIA JURÍDICA



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (22/75) 247/343



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541

30

trinta
anos de
história

ANEXO I

PROCESSO LICITATÓRIO Nº	027/2025
PREGÃO ELETRÔNICO Nº	010/2025
OBJETO:	REGISTRO DE PREÇO VISANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE) TERMO.
TIPO:	MENOR PREÇO GLOBAL
MODO DE DISPUTA:	ABERTO

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)**1. DO OBJETO:**

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência, para fins de Registro de Preço visando a futura e eventual CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS para atender as necessidades dos municípios integrantes do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário (CISREC) conforme especificações constantes nos anexos (neste) termo.

2. DESCRIÇÃO DETALHADA:

2.1. Para o presente objeto e intenção de Registro de Preços, constituem parte integrante da descrição dos itens abaixo, o ANEXO A, contendo a descrição detalhada e específica dos materiais a serem utilizados, o fornecimento dos itens e o método de execução, tanto em quantidades e metragens quanto a forma de instalação. Tudo o que está incluso no preço de cada item se encontra detalhada na apresentação em anexo.

Planilha em anexo.

2.2. Prazo de validade do registro: O prazo de validade do registro de preços será de **12 (doze) meses** da publicação da ata, podendo ser prorrogada por igual período, ou seja, até 2 (dois) anos de vigência. Durante este prazo, as propostas selecionadas ficarão à disposição da Administração para que efetue as contratações nas oportunidades e quantidades de que necessitar, segundo a conveniência dos órgãos e/ou entidades contratantes, até o limite estabelecido.



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (23/75) 248/343



R. Oito de Dezembro, 650



Centro, Matinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



trinta
anos de
história



2.3. A existência de preços registrados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, ficando-lhe facultada a utilização de outros meios, respeitada a legislação relativa às licitações, sendo assegurada ao beneficiário do registro a preferência em igualdade de condições.

2.4. Os valores utilizados para a estimativa da Administração correspondem ao valor médio dos itens licitados, colhidos por pesquisa de preços fornecidas por empresas do ramo.

2.5. Os valores estimados para contratação constam nos autos do Processo Administrativo nº 01/2025, com vistas franqueadas a todos interessados, conforme entendimento exarado no Acordão n.º 114/2007 – Plenário do Tribunal de Contas da União, dentre outros no mesmo sentido, citem-se os Acórdãos nº 1.248/2009 e 1935/2006, todos do Plenário.

2.6. O preço máximo considerado para o fornecimento do objeto desse contrato, foi obtido através de cotações realizadas com fornecedores no território nacional.

2.7. A quantidade mínima a ser cotada para cada item é de 100% (cem por cento) das quantidades estimadas neste Termo de Referência.

2.8. O local e terreno onde serão executadas as obras deverão ser indicados pelos municípios contratantes e estar em plenas condições de receber a obra, inclusive com a terraplanagem executada.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Os municípios que compõem o **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO – CISREC** possuem uma grande demanda por serviços comuns de engenharia, relacionados à manutenção corretiva e preventiva de imóveis públicos ou de uso público, de acordo com as condições previstas no Edital e seus respectivos anexos, elaborados a partir do norteamento estabelecido no presente instrumento.

A necessidade de contratação de empresa especializada para realização destes serviços se dá pela ausência de contingente de profissionais na administração em condições de atender à presente demanda, que deve ser considerada como permanente e essencial, todavia, é de caráter bastante variável, situação que limita ou impede a formação de uma estrutura própria de servidores para este fim.

Ademais, estes serviços são de característica técnica muito específica, que exigem nível de especialização e experiência, cuja estruturação demanda um complexo aparato técnico, de pessoal, equipamentos, veículos, máquinas, tornando-o extremamente complexos, fator que enseja a decisão pela contratação.

Cabe destacar que o caso citado se refere tão somente aos aspectos relacionados à manutenção corretiva dos imóveis, havendo ainda um outro componente bastante dinâmico relacionado à manutenção preventiva das unidades, que demandam outros tipos de ação e acompanhamento.

Efetivar estas ações de manutenção da estrutura, além de ser necessário para valorização e garantia do patrimônio público, representa a garantia de que os profissionais e usuários de todas as áreas do governo disponham de uma infraestrutura adequada às suas necessidades, eliminando todas as limitações que possam impedir ou atrapalhar o desenvolvimento da atividade fim.





Devido à importância destes serviços e no intuito de sempre melhor atender às demandas de manutenção inerentes a qualquer edificação, além do significativo acréscimo de serviços em relação ao escopo de trabalho atual em função das dimensões das unidades e a demanda no atendimento, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, cujos critérios técnicos serão devidamente estabelecidos neste documento.

3.1. Justificativa para a Licitação Compartilhada – Art. 181, da Lei Federal nº 14.133/2021, no Sistema de Registro de Preços:

3.1.1. **O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO - CISREC** intenciona deflagrar a licitação na forma do art. 181, da Lei Federal nº 14.133/2021, de maneira a possibilitar que quaisquer dos Municípios que lhe integrem, possam contratar o objeto, através do sistema de Registro de Preços, para eventual e futura contratação.

3.1.2. A justificativa para a licitação compartilhada consiste na busca de melhores preços, tendo em vista o ganho de escala decorrente da soma dos quantitativos solicitados por cada município consorciado. Diante disso, recomenda-se que seja realizada uma licitação compartilhada, capaz, em última análise, de reduzir os custos com a seleção da proposta mais vantajosa, tendo em vista a solução comum buscada por cada município.

3.1.3. Homologado o resultado da licitação e respeitada a ordem de classificação, será formalizada a Ata de Registro de Preços que, depois de cumpridos os requisitos de publicidade terão efeito de compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas;

3.1.4. **O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO - CISREC** convocará formalmente o licitante vencedor informando o local, data e hora para a assinatura da Ata de Registro de Preços;

3.1.5. Salvo motivo justificado e aceito pelo (*nome do consórcio*), o licitante decairá do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, se não comparecer para a assinatura da Ata de Registro de Preços;

3.1.6. Na assinatura da Ata será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante sua vigência;

3.1.7. Caso o licitante vencedor não faça a comprovação referida no subitem anterior ou quando, injustificadamente recusar-se a assinar a Ata, poderá ser convocado outro licitante, desde que respeitada ordem de classificação, para, depois de comprovados os requisitos habilitatórios e feita negociação, assiná-la, sem prejuízo das multas previstas neste edital e demais cominações legais;

3.1.8. Firmada a Ata de Registro de Preços entre o licitante vencedor e o **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO- CISREC**, seus signatários passarão a denominar-se: Fornecedor Registrado e Órgão Gerenciador, respectivamente;

3.1.9. A Ata poderá ser firmada por representante legal, diretor ou sócio da empresa, devidamente munido, respectivamente, de procuração ou contrato social e cédula de identificação do(s) licitante(s) vencedor(s);





3.1.10. Ao firmar a Ata, o Fornecedor Registrado, quando solicitado por quaisquer dos Municípios Consorciados Participantes ao **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO - CISREC**, obriga-se ao fornecimento de produtos / prestação de serviços a ele adjudicados;

3.1.11. A ARP terá validade de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período;

3.1.12. A ata de registro de preços durante sua vigência poderá ser utilizada por qualquer município consorciado ao Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário (CISREC), mediante prévia consulta ao órgão gerenciador.

3.1.13. A ARP não obriga os Municípios Consorciados Participantes a efetivarem as contratações, podendo realizar licitação específica para aquisição de um ou mais itens decorrentes da ARP obedecidas à legislação pertinente, hipótese em que, em igualdade de condições, os beneficiários do Registro de Preços terão preferência;

3.1.14. Se o preço inicialmente registrado tornar-se superior ao praticado no mercado, o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário (CISREC) negociará com o fornecedor sua redução, caso contrário, o signatário da Ata poderá requerer, por escrito, o cancelamento do registro do seu preço, devendo anexar ao requerimento documentação comprobatória;

3.1.15. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar preço registrado em razão de incompatibilidade deste com o preço vigente no mercado, mediante petição a ser protocolizada na sede do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário (CISREC), à Rua (endereço) ou via e-mail (endereço);

3.1.16. O fornecedor, antes de receber as AF's – Autorizações de Fornecimento ou de firmar as contratações, durante a vigência da Ata, poderá requerer ao Órgão Gerenciador, por escrito, o cancelamento do registro, se o preço de mercado tornar-se superior ao registrado ou por outro motivo superveniente, devendo apresentar documentação comprobatória do fato alegado, ressalvada a possibilidade de reequilíbrio econômico financeiro, nos termos da alínea "d", do inciso II, do artigo 124, da Lei nº 14.133/2021;

3.1.17. Nessa hipótese, ocorrendo o cancelamento, o fornecedor ficará exonerado da aplicação de penalidade.

3.1.18. Cancelados os registros, o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário (CISREC) poderá convocar os demais fornecedores, na ordem de classificação, visando igual oportunidade de negociação;

3.1.19. Não havendo êxito nas negociações, e não existindo outros preços registrados, o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário (CISREC) revogará a ARP;

3.1.20. O gestor da ARP deverá realizar o controle do fornecimento, qualitativa e quantitativamente, visando, inclusive, que não se exceda o limite estimado para a contratação, mediante consulta aos Municípios Consorciados Participantes;

3.1.21. O Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do





Calcário (CISREC) não se responsabilizará por contatos realizados com setores ou pessoas não autorizados, salvo nas hipóteses previstas, expressamente, na Ata, contrato ou Termo de Referência.

3.1.22. Os Municípios Consorciados Participantes ao Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário (CISREC), órgão gestor, respeitada a ordem de registro, selecionarão os fornecedores para os quais serão emitidas as solicitações de fornecimento, quando necessário;

3.1.23. Serão registrados os preços de todos os classificados que concordarem com o registro ao valor do primeiro classificado, o que deverá ocorrer por manifestação formal, após a declaração do vencedor;

3.1.24. O fornecedor convocado que não cumprir as obrigações estabelecidas na Ata de Registro de Preços estará sujeito às sanções previstas no edital de licitação e na legislação vigente;

3.1.25. Quando comprovada a hipótese acima descrita, o **CISREC** convocará obedecida ordem de classificação, o próximo fornecedor registrado no SRP;

3.33. Conclusão:

3.33.1. Desta forma, entendemos que existem justificativas suficientes para eventual e futura aquisição do objeto em questão, na forma de Registro de Preços.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

4.1. A contratação, objeto deste Termo de Referência, tem amparo legal, integralmente, na Lei número 14.133/2021.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. Habilidade jurídica, regularidade fiscal e trabalhista conforme documentação prevista no Edital, Qualificação técnica, Qualificação Econômico-Financeira e Composição de Custos conforme descrito abaixo:

5.2 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

5.2.1. Comprovação de regularidade de inscrição do licitante e do responsável técnico pelo objeto de contratação perante o CAU ou CREA.

5.2.2 Para atendimento da qualificação técnica, será(ão) exigido(s) atestado(s) de capacidade técnica devidamente registrado(s) no CAU ou CREA da região onde os serviços foram executados, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) por este(s) Conselho(s), em nome do Profissional Responsável, que comprove(m) que o licitante tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, com serviços compatíveis ao objeto da presente licitação.

5.2.3 As empresas concorrentes deverão apresentar atestados que comprovem a execução de serviços de significância de acordo com os materiais indicados neste objeto, e corpo profissional técnico qualificado.

5.2.3.1. Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (27/75) 252/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



trinta
anos de
história



privado, comprovando que o licitante possui capacidade operacional na execução de serviços / fornecimento similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, compatível com o objeto e serviços previstos neste Termo de Referência, com identificação legível do representante legal da empresa, em atendimento ao art. 67 da Lei 14.133/2021:

- a.1) O(s) atestado(s) deverá(ão) estar emitido(s) em papel(eis) timbrado(s) do(s) Órgão(s) ou da(s) Empresa(s) que o expediu(ram), ou deverá (ão) conter carimbo do CNPJ do(s) mesmo(s) ou outra informação que permita a devida identificação do emitente.
- a.2) O(s) atestado(s) de capacidade técnica poderá(ão) ser apresentado(s) em nome da empresa, com CNPJ da matriz e/ou da(s) filial(ais) do licitante, local e data de emissão, nome completo, cargo, telefone, fax, e-mail e a assinatura do responsável pela veracidade das informações.
- a.3) Não será(ão) aceito(s) atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) pelo próprio licitante.

5.2.3.2. Para atendimento da qualificação técnico-profissional, o licitante deverá comprovar possuir em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, profissional (is) de nível superior ou outro(s) reconhecido(s) pelo CAU ou CREA detentor (es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) no CAU ou CREA, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) por este(s) Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, serviços compatíveis ao objeto licitado.

- b.1) A empresa contratada deverá indicar como responsável técnico, no mínimo:
 - i. 01 (um) Arquiteto Urbanista ou Engenheiro Civil.
- b.2) A comprovação de vínculo profissional se fará com a apresentação de:
 - i. cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste o licitante como contratante; ou
 - ii. cópia do contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio; ou
 - iii. contrato de trabalho devidamente registrado no CAU ou CREA da região competente, em que conste o profissional como responsável técnico; ou
 - iv. declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional.
- b.3) No caso de dois ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional como responsável técnico, como comprovação de qualificação técnica, todos serão inabilitados.
- b.4) Declaração indicando o nome, CPF e número do registro no CAU ou CREA do responsável técnico que acompanhará a execução dos serviços de que trata o objeto.





5.3.4 Declaração formal da disponibilidade de produtos, considerados essenciais para o cumprimento do objeto a ser licitado por cada município participante.

5.3.5. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

5.3.5.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

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

5.3.5.2. Os documentos referidos no item 6.4.5.1. limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

5.3.5.3. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

5.3.5.4. Análise contábil da capacidade financeira do licitante através de declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste que o índice de liquidez geral da empresa é igual ou maior a "1,5", visando a comprovação de que, no mínimo para cada R\$ 1,00 de dívida da empresa proponente, exista no seu ativo no mínimo, R\$ 1,50;

5.3.5.4.1. Tal comprovação deverá ser em relação aos últimos dois exercícios financeiros já encerrados e exigíveis.

5.3.6. Tendo em vista a quantidade de municípios requisitantes do processo licitatório, a possibilidade da necessidade da prestação de serviço simultânea dos equipamentos, e do quantitativo total licitado, faz se necessário demonstrar a liquidez da empresa para o atendimento satisfatório do objeto da licitação.

5.3.7. Tendo em vista ainda a contratação e execução a ser realizada de forma direta pelos municípios, não tem o **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO - CISREC** cronograma de execução da contratação.

5.3.8. COMPOSIÇÃO DE CUSTOS

5.3.9. Apresentação de planilha de composição de custos de cada lote pretendido, modelo em Anexo, no qual se considere a composição de todos os seus custos unitários, Composição de remuneração de empregados/prestadores de serviço, encargos e benefícios, custo de hora improdutiva, custo administrativos, Custo de transporte de equipamentos, custos diretos e indiretos, lucro, tributos, e demais custos que o fornecedor apresente.

6. DOS PRAZOS, FORMAS E LOCAIS DE ENTREGA DOS SERVIÇOS:

6.1. A prestação dos serviços será feita de acordo com a necessidade dos municípios, a partir da assinatura do instrumento de contrato, não se admitindo recusa da(s) parte(s) deste(s) em decorrência de sobrecarga na sua capacidade técnica.

6.2. As obras serão requisitadas de acordo com a necessidade das prefeituras.



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (29/75) 254/343



R. Oito de Dezembro, 650

Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



trinta
anos de
história



6.3. O prazo de início da prestação de serviços não poderá exceder o prazo de 5 (cinco) dias entre a solicitação e o início da prestação de serviços no município solicitante, (contados do recebimento da ordem de serviço, podendo ser prorrogado, desde que seja apresentada justificativa que comprove a impossibilidade de cumprimento do prazo e após aprovação dos motivos pelo município); sendo de no máximo 3 (três) dias nos períodos de chuva intensa, estado de calamidade, ou alguma outra necessidade urgente do município.

6.4. Os itens, objeto deste Termo de Referência, serão entregues onde for determinado a prestação dos serviços pelos municípios solicitantes e deverão ser executados preferencialmente em dias úteis, de segunda a sexta-feira e, excepcionalmente, aos sábados e domingos e feriados, em virtude da necessidade do serviço.

6.5. A prestação dos serviços em questão deverá ser autorizada expressamente pela respectiva Unidade Administrativa, através de ordem de serviços, assinado pelo gestor do órgão, sendo a qualidade do item fornecido conforme descrição do objeto, e de inteira responsabilidade do contratado.

7. DO PERÍODO ESTIMADO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

7.1. O objeto contratado terá seu registo de preços com vigência inicial de 1 (um) ano, podendo ser prorrogada por igual período, ou seja, até 2 (dois) anos de vigência, desde que comprovado o preço vantajoso, com fundamento no art. 84 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. A ata de registro de preços durante sua vigência poderá ser utilizada por qualquer Municípios, Órgãos, Entidades Autarquias e Fundações da Administração Pública, no âmbito do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário (CISREC) mediante prévia consulta ao órgão gerenciador.

7.3. A ARP não obriga os Municípios Consorciados Participantes a efetivarem as contratações, podendo realizar licitação específica para aquisição de um ou mais, obedecida a legislação pertinente, hipótese em que, em igualdade de condições, os beneficiários do registro terão preferência;

8. DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO OBJETO:

8.1. 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.

8.2. O contrato ou instrumento equivalente oriundo desta contratação terá como responsáveis gestores e fiscal os servidores que forem designados por cada município contratante.

8.3. 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.

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

8.5. 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).

8.6. Competem ao Gestor do Contrato nomeado para tal fim, exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

8.7. Compete ao Fiscal do Contrato nomeado para tal fim, exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, etc.

8.8. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.9. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, 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 em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 120 da Lei Nº 14.133/2021.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

9.1. Das Obrigações da contratada:

9.1.1. Cumprir fielmente o contrato, conforme obrigações e especificidades constantes do edital de licitação e seus anexos, durante toda a vigência contratual.

9.1.2. A CONTRATADA será a única e integral responsável por todos os encargos de natureza fiscal, tributária e trabalhista, decorrentes da execução do contrato.

9.1.3. Submeter-se à fiscalização da CONTRATANTE e do ÓRGÃO GERENCIADOR, durante toda sua vigência da ARP e dos contratos.

9.1.4. Comunicar imediatamente à FISCALIZAÇÃO DO FORNECIMENTO a ocorrência de hipótese impeditiva ao cumprimento das obrigações.

9.1.5. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, ao Município ou a terceiros;

9.1.6. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere





responsabilidade à Administração;

9.1.7. Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer do fornecimento de produtos;

9.1.8. Não permitir a utilização do trabalho do menor;

9.1.9. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

9.1.10. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;

9.1.11. 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 os termos previstos inicialmente em sua proposta não sejam satisfatórios para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum evento excepcional, devidamente justificado e aceito pelo CONTRATANTE.

- a) Garantir que todos fornecimentos realizados serão documentados através da apresentação dos respectivos comprovantes de execução, tais como relatórios, planilhas de monitoramento, etc.;
- b) O fornecimento de produtos deverá ser pela CONTRATADA, incluindo toda a mão-de-obra, materiais, equipamentos e demais despesas necessárias à execução do objeto, não sendo permitida a subcontratação parcial do fornecimento necessário ao cumprimento do objeto contratado.

9.1.12. Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste Processo Licitatório, obriga-se, ainda, a empresa vencedora a:

- a) É dever da empresa vencedora / contratada manter durante o período de vigência do contrato/serviço, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o CONTRATANTE, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.
- b) Assinar a Ata de Registro de Preços e os Contratos dela oriundos, quando convocado;
- c) Não subcontratar o objeto da presente licitação sem o consentimento prévio do Município, o qual, caso haja, será dado por escrito;

9.1.13. A adjudicatária responde, solidariamente, pelos atos praticados pela firma subcontratada, relacionados com o objeto deste edital;

9.1.14. O prazo de início da prestação de serviços não poderá exceder o prazo de 5 (cinco) dias entre a solicitação e o início da prestação de serviços no município solicitante, (contados do recebimento da ordem de serviço, podendo ser prorrogado, desde que seja apresentada justificativa que comprove a impossibilidade de cumprimento do prazo e após aprovação dos motivos pelo município); sendo de no máximo 3 (três) dias nos períodos de chuva intensa, estado de calamidade, ou alguma outra necessidade urgente do município.

9.1.15. Promover por sua conta, através de seguros, a cobertura dos riscos a que se julgar exposta





em vista das responsabilidades que lhe cabem na execução do objeto deste edital;

9.1.16. Executar o objeto deste edital, com os deveres e garantias constantes nos Anexos do mesmo;

9.1.17. Credenciar junto ao Município funcionário (s) que atenderá (ão) às solicitações do objeto deste processo licitatório;

9.1.18. Carregar e disponibilizar a prestação de serviço no (s) local (is) indicado (s) também constitui obrigações exclusivas da empresa vencedora, a serem cumpridas com força de trabalho própria e às suas expensas.

9.10.1.19. O pedido de prorrogação de prazo para prestação de serviços somente será conhecido pelo CONTRATANTE, caso o mesmo seja devidamente fundamentado e entregue no Setor de Licitações, antes de expirar o prazo contratual inicialmente estabelecido.

9.1.20. Arcar com todos os ônus necessários à completa prestação de serviços, considerando-se como tal a disponibilização, no local indicado pelos Municípios Contratantes, conforme quantitativos dos serviços adjudicados, tais como transporte, encargos sociais, tributos e outras incidências, se ocorrerem.

9.1.21. Assumir inteira responsabilidade pela efetiva prestação de serviços do objeto licitado e efetuá-la de acordo com as especificações e instruções deste Instrumento e seus anexos, sendo que o transporte até o (s) local(is) da prestação de serviços correrá exclusivamente por conta do fornecedor, bem como pelo que o método de embalagem deverá ser adequado à proteção efetiva de toda mercadoria contra choques e intempéries durante o transporte.

9.1.22. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste instrumento, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da prestação de serviços, num prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas, salvo quando o defeito for, comprovadamente, provocado por uso indevido, sendo que o tempo extra despendido poderá ser computado para aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

9.1.23. Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

9.2. Das Obrigações da Contratante

9.2.1. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor com relação ao objeto desta licitação, bem como estabelecer a lista de animais a serem atendidos pelo Projeto.

9.2.2. O regime jurídico desta contratação confere ao contratante as prerrogativas do Art.124 da Lei nº 14133/2021.

9.2.3. Notificar à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na execução do Contrato.

9.2.4. Proporcionar todas as condições para que a Contratada possa fornecer seus produtos de acordo com as determinações do Contrato, do Edital e seus Anexos, especialmente do Termo de Referência;





9.2.5. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

9.2.6. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

9.2.7. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do fornecimento, fixando prazo para a sua correção;

9.2.8. Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela Contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

9.2.9. Informar ao CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DE POLÍTICAS E DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO - CISREC toda e qualquer irregularidade na execução do contrato.

9.2.10. Constituem obrigações do MUNICÍPIO CONTRATANTE, além das especificadas no Edital:

9.2.10.1. Designar o (s) gestor (es) de contrato, para acompanhar e fiscalizar a execução contratual e para atestar a prestação de serviços, conforme definido do presente edital;

9.2.10.2. Emitir as ordens de serviços à empresa vencedora, de acordo com as necessidades, respeitando os prazos para atendimentos;

9.2.10.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor;

9.2.10.4. Efetuar o pagamento na forma ajustada neste Edital e no Instrumento Contratual;

9.2.10.5. Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital e outras previstas no Contrato.

9.2.10.6. Efetuar os pagamentos devidos à Contratada nas condições estabelecidas;

9.2.10.7. Aplicar penalidades contratuais, em caso de descumprimento do contrato celebrado;

9.2.10.8. Informar ao CISREC, órgão gerenciador, o descumprimento da ARP por parte do fornecedor.

10. DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO:

10.1. Os pagamentos devidos pela efetiva prestação de serviços devidamente identificados nesse Termo serão efetuados até o 30º (trigésimo) dia à contratada, mediante apresentação da Nota Fiscal correspondente, com aceitação e atesto do responsável pelo recebimento do mesmo, juntamente com as comprovações de regularidade junto a Fazenda Federal, Fazenda Estadual, Fazenda Municipal, FGTS e Justiça do Trabalho.



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (34/75) 259/343



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31. 3712-1541





10.2. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida pela empresa detentora dos preços registrados em inteira conformidade com as exigências legais, especialmente as de natureza fiscal.

10.3. Identificada pelo órgão solicitante qualquer divergência na nota fiscal/fatura, deverá devolvê-la à empresa detentora dos preços registrados para que sejam feitas as correções necessárias, sendo que o prazo estipulado acima será contado somente a partir da reapresentação do documento desde que devidamente sanado o víncio.

10.4. Os pagamentos devidos serão realizados pelos órgãos participantes, sendo vedado o pagamento por intermédio de boleto bancário.

10.5. O pagamento não será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito à alteração de preços, correção monetária ou compensação financeira.

10.6. Uma vez paga a importância discriminada na nota fiscal/fatura, a empresa detentora dos preços registrados dará ao órgão solicitante plena, geral e irretratável, quitação dos valores nela discriminados, para nada mais vir a reclamar ou exigir a qualquer título, tempo ou forma.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

11.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

11.1.1 Dar causa à inexecução parcial do contrato/Ata;

11.1.2 Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3 Dar causa à inexecução total do contrato/Ata;

11.1.4 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6 Não celebrar o contrato/Ata ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato/Ata;

11.1.9 Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato/Ata;

11.1.10 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;





11.1.11 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

11.1.12 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.1. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

12.1.1 Advertência;

12.1.2 Multa;

12.1.3 Impedimento de licitar ou contratar;

12.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.2. Na aplicação das sanções será considerado o disposto no § 1º, do art. 156 da Lei nº 14.133/21.

12.3. A sanção prevista no subitem 13.2.1 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no subitem 13.1.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

12.4. A sanção prevista no subitem 13.2.2, aplicável ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 13.1, será de até 20% do valor do contrato/Ata, não podendo ser inferior a 0,5%, observado o disposto no item 13.3.

12.5. A sanção prevista no subitem 13.2.3 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos subitens 13.1.2, 13.1.3, 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6 e 13.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.6. A sanção prevista no subitem 13.2.4 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos subitens 13.1.8, 13.1.9, 13.1.10, 13.1.11 e 13.1.12, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos 13.1.2, 13.1.3, 13.1.4, 13.1.5, 13.1.6 e 13.1.7 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.7. A sanção estabelecida no subitem 13.2.4 será precedida de análise jurídica e observará o disposto no art. 156, § 6º, da Lei nº 14.133/21.

12.8. As sanções previstas nos subitens 13.2.1, 13.2.3 e 13.2.4 poderão ser cumulativamente aplicadas com a prevista no subitem 13.2.2.

12.9. A aplicação das sanções previstas nos subitens 13.2.3 e 13.2.4 requererá a instauração de processo de responsabilização para avaliação dos atos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.10. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/21.





CISREC

12.11. A reabilitação do licitante será admitida na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

13.1. Os custos decorrentes das contratações serão suportados por dotação orçamentária de cada município, a ser indicada na contratação.

13.2. Por se tratar de Registro de Preços, em licitação coletiva para atender a todos os Municípios Consorciados Participantes através de contratos administrativos independentes para cada ente, o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário (CISREC) não disponibilizará dotação orçamentária própria.

Matozinhos, ____ de _____ de 2025.

WGV CONSTRUTORA LTDA

Wagner Pereira Verly CREA

MG: 210.084/D



cisrec@cisrec.mg.gov.br

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (37/75) 262/343



R. Oito de Dezembro, 650



Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541

30

trinta
anos de
história

ANEXO II

Estudo Técnico Preliminar

1. DA INTRODUÇÃO:

1.1 O presente documento foi elaborado com base na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88); Constituição do Estado de Minas Gerais; Leis Federais nº 14.133, de 1º de abril de 2021; 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e 13.005, de 25 de junho de 2014; analogicamente, no Decreto Federal nº 11.462, de 31 de março de 2023; e, analogicamente, na Instrução Normativa nº 58, de 08 de agosto de 2022.

1.2 A presente análise tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica de futura contratação de pessoas jurídicas de direito privado, com vistas à PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC – MG.

2. DA LEGISLAÇÃO QUE DISCIPLINA O PROCEDIMENTO E POSTERIOR CONTRAÇÃO:

2.1. O objeto deste ETP está disciplinado pelas seguintes legislações:

2.1.1 Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88): arts. 6º; 23, inc. V; 30, inc. VI; e 205-214;

2.1.2 Constituição do Estado de Minas Gerais: arts. 7º, inc. VII, 10, inc. IV; 158; 186, p. ú., inc. I; 195-206; e 222;

2.1.3 Lei Federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996;

2.1.4 Lei Federal nº 13.005, de 25 de junho de 2014;

2.1.5 Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

2.1.6 Analogicamente, o Decreto Federal nº 11.462, de 31 de março de 2023; e

2.1.7 Analogicamente, na Instrução Normativa nº 58, de 08 de agosto de 2022.

2.2 Tais legislações são as básicas para a elaboração deste ETP, o que não exclui as demais legislações aplicadas ao caso não citadas.

3. DO OBJETO:

3.1 CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (68/75)



trinta
anos de
história

268/343

PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG.

3.2 Os serviços referenciados neste Termo de Referência, dadas as suas características, pautadas em especificações de manutenção de bens imóveis definidos neste Termo de Referência e anexos que compõe, enquadram-se no conceito de SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA.

3.3 A planilha de detalhamento dos imóveis objeto de levantamento para fins de quantificação deste estudo encontra-se anexada ao presente, constante do ANEXO I-B-LEVANTAMENTO DE ESTIMATIVA DE DEMANDA, que é parte integrante deste instrumento.

3.4 Importante destacar que se enquadram ainda neste objeto os imóveis relacionados aos bens de uso comum, bens dominicais e outros de propriedade do município, inclusive praças, parques, jardins e outros imóveis afins, delimitados à sua extensão territorial, bem como outros bens públicos de uso comum destinados à utilização para finalidade pública.

3.5 Os quantitativos definidos no ANEXO I-B foram estabelecidos por meio de levantamento junto aos municípios participantes do Consórcio compilados pela equipe técnica deste consórcio, havendo margem para inclusão de outros, desde que alinhados às características descritas neste objeto, inclusive unidades de outros órgãos da Administração Pública Municipal. Destacamos, portanto, que a relação anexa é apenas referencial para fins de levantamento de custos, não servindo de limitação para fins de implementação das políticas públicas do projeto.

3.6 Integram o presente objeto, os bens descritos neste item do Termo de Referência relacionados todos os órgãos e unidades das Administrações Municipais participantes, incluídos aqueles destinados à fundos ou fundações, cujos orçamentos serão destacados para custeio específico da presente demanda.

3.7 Constitui também objeto dos serviços previstos neste estudo, a manutenção preventiva e corretiva dos imóveis locados pelo Governo Municipal contratante, em função das obrigações contratuais de guarda e manutenção destes bens, e ainda a sua restituição à condição em que foram recebidos, bem como a necessidade de oferecer condições para sua utilização regular aos órgãos públicos que o utilizam.

4. DA JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE:

O objeto deste instrumento tem a natureza de serviço comum de engenharia, relacionado à serviços de manutenção corretiva e preventiva de imóveis públicos ou de uso público, de acordo com as condições previstas no Edital e seus respectivos anexos, elaborados a partir do norteamento estabelecido no presente instrumento.

A necessidade de contratação de empresa especializada para realização destes serviços se dá pela ausência de contingente de profissionais na administração em condições de atender à presente demanda, que deve ser considerada como permanente e essencial, todavia, é de caráter bastante variável, situação que limita ou impede a formação de uma estrutura própria de servidores para este fim.

Ademais, estes serviços são de característica técnica muito específica, que exigem nível de especialização e experiência, cuja estruturação demanda um complexo aparato técnico, de



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.3712-1541

Protocolo Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (89/75)



trinta
anos de
história

pessoal, equipamentos, veículos, máquinas, tornando-o extremamente complexos, fator que enseja a decisão pela contratação.

Como dissemos, se trata, portanto, de contratação essencial, que atende à solução de continuidade dos serviços públicos, uma vez que estes são prestados utilizando-se de bens públicos imóveis, sem os quais não podem ser atendidas as necessidades da população. Logo, a garantia de que estes bens estejam aptos a atender à sua finalidade pública, além de outros bens cuja utilização se dá em função da utilização pela população para fins de lazer, desporto e outros, também são essenciais, uma vez que tais estruturas atendem aos parâmetros desejados de bem-estar e qualidade de vida das pessoas que vivem em nossa cidade.

A estrutura do patrimônio público de qualquer município é formada por áreas de uso da população, tais como praças, campos de futebol, academias da terceira idade, dentre outros, sendo estes bens públicos utilizados para atendimento às mais diversas áreas finalísticas da administração, além de outros imóveis sob responsabilidade da gestão municipal, utilizados para prestação de serviços à população, destacando-se nesse requisito, os bens imóveis prediais.

Na gestão deste patrimônio de fundamental relevância, duas frentes não poderiam deixar de ser consideradas, sendo uma voltada para a construção e ampliação de novos locais de atendimento visando a continuidade do atendimento às demandas crescentes da população, e outra, relacionada à manutenção daquelas já existentes para que possam continuar atendendo à sua finalidade.

O presente documento tem por objeto oferecer uma solução para esta segunda e tão importante demanda, representando um dos maiores desafios do gestor municipal ao longo dos anos, haja vista se tratar de um tipo de atuação que orienta a implementação de medidas em caráter global, ou seja, que deem suporte ao funcionamento de todos os bens públicos utilizados para diversos tipos de finalidade, além de oferecer mecanismos para que possam ser modernizados e adequados para atender à evolução constante da legislação, dos programas e projetos públicos de diversas instâncias, dentre outras questões que exigem resposta rápida e efetiva do gestor público.

A elaboração deste documento por meio do Consórcio CISREC tem sentido, considerando que o porte dos municípios participantes, gera uma série de desafios para a gestão de um contrato desta natureza de forma individualizada, com elevação de custos básicos de manutenção, o que pode ser objeto de rateio entre os interessados, de modo a garantir uma redução exponencial de custos, com alcance de resultado semelhante ao que se teria para um único município.

É preciso considerar que é parte das características do estado de Minas Gerais, a formatação de municípios de pequeno porte que atuam de forma reunida através de consórcios intermunicipais, atuação que traz incontáveis benefícios a todos os envolvidos.

O presente projeto, é, portanto, um marco de gestão em nossa região, visando oferecer mecanismos para que o funcionamento dos órgãos públicos seja garantido por meio de uma estratégia unificada, organizada a partir deste processo administrativo, cujo objeto é a implementação de uma política pública unificada, essencial e de caráter continuado para manutenção, adequação, adaptação e modernização dos imóveis utilizados pelo poder público municipal e daqueles postos à disposição da população para livre utilização.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (40/75)



trinta
anos de
história

266/343

Na condição de entidade integradora da Estratégia Governamental nesta área, atuaremos neste processo como consolidadores desta política de gestão, na busca pela padronização e melhor organização deste projeto, visando oferecer uma ferramenta para que todos os municípios participantes do consórcio possam garantir a mesma qualidade estrutural para seus servidores e população, mitigando os riscos relacionados à problemas estruturais que impedem ou limitam o seu funcionamento, o que em última instância favorece o desenvolvimento regional sustentável.

Quanto às definições do objeto, destacamos a necessidade de garantir que a estrutura necessária para o funcionamento das instituições atenda aos parâmetros operacionais necessários ao oferecimento de um serviço público de qualidade – e isso se relaciona a qualquer área de atuação do Governo, independentemente de sua capacidade orçamentária própria.

Este processo envolve, portanto, desenvolver ações contínuas de manutenção em cada um dos imóveis que compõem a abrangência do objeto, tendo não somente o conhecimento de todas as demandas existentes, mas também o acompanhamento em tempo real de cada uma de suas necessidades de modo a garantir o pleno funcionamento dos serviços prestados por meio destes imóveis.

Aí está o desafio. Como atender a necessidade de manutenção de uma rede de bens públicos bastante capilarizada, espalhada por toda a cidade, com diferentes finalidades e condicionantes de funcionamento, em diversos estados de conservação, que atende a um elevado contingente populacional, promovendo o acompanhamento direto de todas as demandas, desenvolvendo projetos para cada situação que se apresenta, para posteriormente promover as contratações necessárias? Este é o problema que se apresenta, de difícil solução, sobretudo porque municípios de menor porte geralmente não contam com uma estrutura técnica de engenharia/arquitetura em volume adequado para conhecimento e promoção de respostas imediatas para todas as necessidades que se apresentam, sempre de forma dinâmica e contínua.

E mesmo que tivéssemos uma estrutura apta a atender estas demandas em nível satisfatório, ainda assim, seria extremamente desafiador em função do dinamismo das necessidades de manutenção e adequação da estrutura física e o tempo normalmente gasto para efetivação de contratações públicas.

Não raro, após o levantamento das necessidades de campo pelos profissionais técnicos, os projetos básicos ou termos de referência são desenvolvidos em face do que foi apurado, havendo, no entanto, a necessidade de constantes ajustes posteriores como fruto da utilização normal destes equipamentos pelos usuários e colaboradores em face do lapso temporal decorrido entre a apuração de campo e o início dos serviços após contratação de um prestador por meio de licitação.

Enquanto os levantamentos são feitos, os projetos elaborados, as licitações preparadas e as contratações efetivadas, os equipamentos públicos continuam sendo utilizados, dando causa a um número imensurável de outras novas demandas decorrentes de sua operação normal. Ao longo deste processo, é comum que o resultado das apurações de campo se mostre diverso daquele que são encontrados pelos eventuais contratados, gerando ainda mais problemas relacionados à qualidade da prestação e principalmente quanto à ocorrência de aditivos para adaptação dos projetos, isto quando é possível fazer tal ajuste e não se identifica eventual necessidade que demande um novo procedimento licitatório.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Pasta Administrativa 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (41/75)



trinta
anos de
história

266/343



Cabe destacar que o caso citado se refere tão somente aos aspectos relacionados à manutenção corretiva dos imóveis, havendo ainda um outro componente bastante dinâmico relacionado à manutenção preventiva das unidades, que demandam outros tipos de ação e acompanhamento.

Efetivar estas ações de manutenção da estrutura, além de ser necessário para valorização e garantia do patrimônio público sob nossa responsabilidade, representa a garantia de que ofereceremos aos profissionais e usuários de todas as áreas do governo uma infraestrutura adequada às suas necessidades, eliminando todas as limitações que possam impedir ou atrapalhar o desenvolvimento de nossa atividade fim.

Trata-se, portanto, de um quadro desafiador, especialmente se considerarmos que este tipo de serviço não é parte da essência das atribuições dos órgãos estatais (Secretarias, Departamentos e afins), embora a realização dos objetivos de qualquer órgão público dependa da existência de uma estrutura adequada para seu funcionamento.

É neste contexto que o presente documento foi elaborado. Atender a cada um destes desafios demanda soluções inovadoras e eficientes, que cumpram a legislação sem deixar de considerar as peculiaridades de cada uma das unidades, especialmente em função do alto grau de risco que envolve questões que afetam o funcionamento dos diversos setores administrativos, dentre outros.

Oferecer respostas em tempo hábil, para cada uma das demandas de manutenção dos prédios públicos, garantindo que a estrutura física gerida pelos órgãos municipais esteja sempre apta a oferecer condições mínimas de segurança, conforto e suporte operacional aos usuários e profissionais é um dos aspectos mais relevantes e que norteou a elaboração do presente instrumento.

Diante do que foi exposto, a solução proposta neste documento procurou considerar algumas premissas:

- a) Que as unidades geridas pelos órgãos solicitantes necessitam de manutenções preventivas e corretivas contínuas, além de adequações e modernizações eventuais, em face de sua utilização normal como condição básica para seu funcionamento;
- b) Que não é viável a elaboração de levantamentos e projetos de forma anterior à licitação, haja vista que de modo geral a dinâmica dos eventos inerentes ao uso dos equipamentos públicos torna estes trabalhos rapidamente obsoletos, além de estarem relacionados em sua maioria a serviços simples, caracterizados como “serviços comuns de engenharia”, sendo que o objeto deste Termo de Referência pode ser perfeitamente incluído nesta categoria, conforme disposição do art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;”

- c) Que é necessário o estabelecimento de um regime flexível de possibilidades de serviços, de modo a garantir que praticamente toda a gama de demandas eventualmente ocorridas ou que



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.3712-1541

Protocolo Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (42/75)



trinta
anos de
história
267/343

venham a ocorrer possam ser supridas pelo eventual contratado de forma imediata e efetiva;

d) Além disso, é vital que sejam definidos instrumentos de controle e acompanhamento que permitam o registro de todos os dados e fatos, além de garantir a segurança da prestação e em última instância, a sua efetividade em função do binômio menor custo x melhor resultado.

Como resposta a estas condicionantes, utilizamos os seguintes parâmetros de soluções técnicas/jurídicas:

a) Utilização de parâmetro de contratação por meio do maior desconto em catálogos de referência de obras públicas relacionados aos municípios do Estado de Minas Gerais, sendo estes as tabelas SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP (Belo Horizonte), permitindo que quaisquer necessidades sejam supridas por seus itens ou qualquer outro que venha a substituí-los.

b) Em face da ausência de histórico de prestações anteriores, que se justifica pelo ineditismo deste serviço, foram definidos quantitativos meramente referenciais para fins de apuração de estimativa total de preço da licitação, permitindo a utilização de cada um destes de modo a atender a efetiva necessidade;

c) Em face dos itens anteriores, optou-se pela utilização do Sistema de Registro de Preços, que se mostra o mais adequado para atendimento a este tipo de demanda;

A contratação em tela envolve, portanto, serviços de natureza continuada, necessários à conservação do patrimônio público ou daquele sob responsabilidade de uso e gestão do Poder Público municipal, que deve responder pelo bom andamento das atividades da Administração, uma vez que as estruturas imobiliárias servem como meio pelo qual os serviços alcançam a população. Daí se pode afirmar que sem uma estrutura de atendimento não há como atender à função pública de determinada instituição.

Este Termo de Referência atende ainda ao requisito de mitigar acidentes ou transtornos relacionados ao uso contínuo das instalações, além de prolongar sua vida útil, gerando condições adequadas ao exercício das atividades de seus servidores, colaboradores e usuários.

Ademais, promove-se com esta proposta a redução ou eliminação dos riscos relacionados à interrupção dos serviços públicos, que compromete a sua continuidade, ou seja, a falta de manutenção predial preventiva pode levar ao colapso de sistemas vitais para a Gestão Municipal, com efeitos diretos sobre a vida e segurança das pessoas, especialmente em função da destinação do objeto proposto, relacionado à todas as áreas da administração, sobretudo na continuidade de serviços públicos essenciais de saúde, educação, assistência social e outros.

Considerando assim que este consórcio e os municípios participantes não dispõem em seus quadros de pessoal específico para execução rotineira dos serviços descritos, justifica-se a contratação da prestação dos serviços visando a execução das atividades de manutenção – preventiva, corretiva, com adequações, adaptações e modernizações quando necessários dos imóveis- de forma ininterrupta e continuada, com disponibilidade de serviços emergenciais e eventuais, prezando pela economicidade dos investimentos, a garantia de plena e contínua funcionalidade, a segurança e conforto dos usuários, das instalações, dos sistemas e dos equipamentos e a eles relacionados.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.372-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (43/75)



trinta
anos de
história

268/343

Devido à importância destes serviços e no intuito de sempre melhor atender às demandas de manutenção inerentes a qualquer edificação, além do significativo acréscimo de serviços em relação ao escopo de trabalho atual em função das dimensões das unidades e a demanda no atendimento, faz-se necessária a contratação de empresa especializada, cujos critérios técnicos serão devidamente estabelecidos neste documento.

5. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE:

5.1. Tais políticas são previstas no Plano Plurianual e nas diretrizes de fundação do Consórcio.

6. REQUISITOS MÍNIMOS DE PARTICIPAÇÃO:

A execução deverá levar em consideração, dentre outros, os seguintes aspectos:

- Execução de serviços mediante utilização das tabelas referenciais, sendo aplicado o critério de julgamento “maior desconto percentual”, que balizará o quanto será aplicado de desconto em cada item empregado nas medições de serviços;
- Como parte das características básicas dos serviços abrangidos pelo conceito de serviço comum de engenharia, não serão admitidas a realização de novas construções, conforme disposição do art. 6º, XXI, a da Lei 14.133/2021:

“a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;”

- Não haverá, portanto, necessidade de execução de projetos prévios, dadas as características básicas do objeto e dos serviços que serão prestados, sendo necessário, entretanto, a emissão de ordens de serviços ou autorização de execução de intervenção para cada uma das intervenções que serão demandadas à empresa eventualmente contratada, garantindo transparência e controle para os setores de fiscalização;
- Deverá ser objeto de especial atenção a formatação dos instrumentos de controle e fiscalização dos serviços, garantindo que a empresa contratada seja obrigada a apresentar um conjunto de informações capazes de esclarecer e comprovar fielmente a execução dos serviços, de modo a permitir futuras auditorias e verificações, caso necessário, pela própria administração e órgãos de controle;
- Dada a complexidade e capilaridade do objeto, caracterizada por um conjunto amplo de possibilidade de serviços, deverá ser exigida capacidade técnica operacional e profissional das empresas interessadas em participar do certame, de modo a mitigar os riscos relacionados à inexecução;
- Devido ao grande volume de trabalhos que possivelmente serão desempenhados pela empresa contratada, deverá se exigir a constituição de capital capaz de comprovar a capacidade financeira e operacional da empresa para atender a uma demanda deste tipo;



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (44/75)



**trinta
anos de
história**

- Deverá se utilizar o sistema de Registro de Preços, tendo em vista que as características de imprevisibilidade dos serviços de manutenção em bens imóveis exigem a possibilidade de realização de parcelamento da contratação, ainda que se possa optar pela contratação do total do empreendimento, ou ser dividido entre os órgãos requisitantes, conforme o caso;
- A ata de registro de preços deverá ter validade de 1 ano com possibilidade de prorrogação dos quantitativos e prazos por igual período;
- Deverá se utilizar o critério de julgamento “maior desconto percentual” a ser aplicado sobre as tabelas referenciais SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP, dispensando, por este motivo, a elaboração de cotações de mercado e/ou, verificação de preços junto a fornecedores, empresas ou mesmo de outras licitações de órgãos da administração pública;
- Deverão ser elaborados documentos técnicos, tais como, matriz e mapa de risco, acordo de nível de serviço, planilhas de composição de custo, cronograma de desembolso, memórias de cálculo, dentre outros documentos necessários à melhor organização e controle posterior da prestação dos serviços;
- Deverão ser previstas as regras relacionadas à fiscalização, controle e acompanhamento dos trabalhos realizados, evidenciando a possibilidade de revisão, glossa, validação e acompanhamento contínuo dos serviços pelos agentes municipais designados para este fim, além de abranger ferramentas e documentos que atendam ao critério de fornecer absoluta transparência e confiabilidade para a instrução dos processos de pagamento;
- Deverão ser definidos os parâmetros técnicos de serviços que serão executados, as normas técnicas aplicáveis e outros elementos norteadores da execução dos serviços, conforme o caso;
- Deverão ser previstas regras relacionadas à gestão da sustentabilidade e da gestão ambiental, garantindo o atendimento às normas correlatas;
- Deverão ser previstos serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção preventiva contemplando os bens imóveis, inclusive a infraestrutura das áreas adjacentes. Deve ainda considerar a estruturação de um aparato administrativo necessários à condução técnica e estruturação de uma base de apoio para melhor acompanhamento e fiscalização dos serviços;
- A execução dos trabalhos deverá ainda observar as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis à elaboração do objeto;
- Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, independente de citação:
 - a) Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU;
 - b) Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
 - c) Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, entre outros;
 - d) Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);
 - e) Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego MTE;



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (45/75)



trinta
anos de
história
270/343

f) Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;

g) Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Trata-se de prestação de serviços continuados e essenciais, relacionados à adequação, adaptação, modernização e manutenção de bens imóveis, que será organizado em 1 item, todavia, os serviços serão custeados mediante apresentação do detalhamento de todos os serviços e/ou materiais empregados que serão cobrados de forma individualizada de acordo com a tabela referencial aplicada.

As características de complementaridade dos serviços que serão previstos eliminam a possibilidade de parcelamento, tendo em vista que a realização de atividades por uma única empresa é condição para melhor aproveitamento e controle dos recursos, evitando desperdícios e o risco de inexecução parcial ou total;

Após a estruturação técnica deste instrumento, e mediante análise de nossa equipe responsável pela elaboração do presente, ficou definido que este objeto não será organizado em lotes, em função da inviabilidade desta divisão, por considerarmos os seguintes aspectos:

- a) A Divisão em lotes por município poderia determinar a ocorrência de redução na competitividade do certame, sobretudo porque alguns municípios teriam maior aceitação em função de seu porte e capacidade financeira em detrimento de outros;
- b) Esta divisão ainda poderia gerar o custo diferenciado para o mesmo objeto, situação inaceitável, uma vez que a divisão em lotes refletiria maior interesse econômico em determinado município, e o menor interesse em outro, poderia afetar a disputa, e consequentemente os descontos ofertados;
- c) Esta organização feriria o interesse deste CONSÓRCIO como entidade responsável pela consolidação desta política pública, na condição de obter a maior vantagem para todos os municípios, sendo que a unificação do certame permite que um desconto maior possa ser aproveitado por todos, já que haverá maior interesse em se obter o todo do que apenas algumas partes.

Pelas razões expostas acima, fica evidente a vantagem na seleção em lote único do presente serviço, considerando não haver ainda nenhum impedimento para que estes serviços sejam executados neste formato, com maior economia de custos e rateio de custos operacionais, o que redundaria em uma economia relevante para todos os participantes.

Deve-se considerar ainda que a adoção do modelo de consórcio para a presente contratação visa permitir que estes serviços possam ser operacionalizados de forma unificada, com redução de custos e compartilhamento de estrutura básica de operação e de manutenção preventiva por todos os participantes, atuando como um único município de maior porte, aproveitando, nesse caso, da grande economia de escala que pode ser proporcionada com esta medida.

Logo, como não há como parcelar a solução em relação aos itens que serão objeto de contratação, fica também prejudicada a divisão entre municípios, sendo, portanto, a melhor decisão, a configuração de contratação em formato global.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Protocolo Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (46/75)



trinta
anos de
história

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E / OU INTERDEPENDENTES:

8.1 Não existe, neste consórcio.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE:

Os levantamentos foram efetivados e anexados ao presente na forma dos Anexos I-B. Importante considerar que foram utilizados parâmetros técnicos obtidos junto à literatura de engenharia relacionada à manutenção predial e imobiliária, conforme previsto nos instrumentos que serviram de base para elaboração do presente documento, que acabaram por subsidiar a formatação deste e dos demais documentos que compõem a presente contratação.

Documento obtido por esta equipe técnica dá conta de definir uma formatação para estimativa dos custos relacionados à manutenção de imóveis. A partir deste estudo, que pode ser encontrado no endereço eletrônico “https://poli-integra.poli.usp.br/wp-content/uploads/2022/11/2003_Antonio-Abdul-Nour.pdf”, obtivemos diversos elementos técnicos que auxiliaram no desenvolvimento da estimativa apresentada ao presente, pelo que, destacamos do documento citado, o seguinte trecho:

“A manutenção de edifícios possui um forte significado econômico, social, acadêmico, cultural, técnico e jurídico. Econômico, porque a manutenção na engenharia civil é uma atividade que envolve grande quantidade de recursos físicos e financeiros. Segundo JOHN (1988), nos países desenvolvidos, no caso de edifícios, o valor em cada ano pode atingir 2% do valor total dos prédios. JOHN (1988) ainda estima que, no Brasil, este valor pode ser bem maior devido ao baixo controle de qualidade. O estoque de edifícios é um dos principais patrimônios de uma nação. De acordo com BONIN (1988), para o caso brasileiro, as atividades de construção (que produzem os edifícios e sua infraestrutura) representaram no período de 1970 a 1985 uma média de 61,68% da formação bruta de capital fixo, apresentando um comportamento crescente que atingiu o limite de 71,38% no ano de 1985.

Existem poucas estatísticas que considerem especificamente a importância da manutenção de edifícios dentro da economia toda. No Brasil, não são registrados dados específicos sobre atividades de manutenção, mas apenas dados gerais da produção da indústria da construção. Ainda segundo BONIN (1988), durante o período de 1970 a 1985, a participação da indústria da construção no PIB alcançou um valor médio de 14,45 %, oscilando entre um máximo de 16,03% e um mínimo de 12,21%. SEELEY apud BONIN (1988) propõe como uma estimativa aproximada dos custos de uso, o percentual anual médio de 1% dos custos de construção, ressaltando, porém que este percentual não se distribui uniformemente durante a vida



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Pasta Administrativa 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (47/75)



trinta
anos de
história
272/343



útil do edifício, aumentando com sua idade. Ele não faz, entretanto, qualquer particularização quanto ao tipo de edificação, referindo-se provavelmente a um modelo genérico. JOHN (1988) cita diversos autores onde relaciona percentuais da ordem de 0,7 a 3,4% ao ano, para edifícios residenciais, educacionais e hospitalares, utilizando dados provenientes tanto de simulações, quanto de medições de campo. BONIN (1988) estimou que as atividades de manutenção do estoque de habitações podem atingir cerca de 2,6% do PIB brasileiro. Evidentemente, estes dados não são suficientes para que se tirem conclusões definitivas, mas fica claro que a estimativa de uma participação da ordem de 2,6% no PIB indica que a manutenção de edifícios é um assunto de grande importância econômica para a nação. É importante salientar que o crescente número de edifícios aumenta a quantidade de investimentos no setor da indústria da construção, tornando necessário que se dediquem estudos mais aprofundados a este assunto. Quanto ao aspecto social, deixar as atividades de manutenção de edifícios para um segundo plano significa expor nossas mazelas sociais, tendo em vista que as edificações são o suporte físico para a realização direta ou indireta de todas as atividades produtivas, e possuem, portanto, um valor social fundamental. Deve-se ficar claro que um edifício não deve ter qualidade superior ao necessário para atendimento da demanda para que não se pague pela obra um custo indevido. Isto seria ir contra os princípios da racionalização pregados pela engenharia. O edifício sim deve ter a durabilidade necessária para que o empreendimento seja bem sucedido e adequado ao público (classe social) a que se destina. Academicamente, embora demandando recursos de grandeza significativa, a questão da manutenção nunca recebeu do meio acadêmico a atenção compatível à sua importância. A formação acadêmica dos engenheiros civis e arquitetos, simplesmente ignora este aspecto da vida do edifício e este trabalho busca chamar a atenção para esta deficiência. Uma das principais causas do descaso pelas atividades de manutenção é a definição do edifício, construído como objetivo último do processo produtivo da edificação, relegando a satisfação das necessidades dos usuários do edifício e o desempenho na condição de uso a um plano inferior. Em outras palavras, o foco é o edifício pronto, ficando toda a problemática relativa à operação e à manutenção praticamente esquecida. Ao se comprar um automóvel, há a preocupação, além do seu custo inicial, com o consumo de combustível, o custo e a facilidade de reposição de peças, a disponibilidade de mão-de-obra capaz de repará-lo, etc. Por que com um edifício, questionamentos similares não ocorrem? Tal



constatação, portanto, está fortemente relacionado a questões simplesmente culturais. Lamentavelmente, o brasileiro, diferentemente do que ocorre em outros países, não tem a cultura da manutenção de edifícios. Tecnicamente, a manutenção de edifícios tem sido um assunto negligenciado dentro dos estudos tecnológicos. Isto é um contrassenso, uma vez que o número de edifícios prontos é um dos maiores patrimônios nacionais, representando a sua manutenção 2,6% do PIB, conforme já mencionado (BONIN, 1988). Lamentavelmente, há de se reconhecer que um dos maiores problemas relativos à manutenção de edifícios é a falta de conhecimento técnico sobre como fazê-la corretamente, como diagnosticar um problema e como proceder para solucionar a questão.”

A partir dos elementos acadêmicos obtidos acima, foi possível considerar não somente a relevância do tema e o quanto este aspecto precisa de atenção por parte do gestor público, servindo este consórcio como importante organizador desta política pública de modo a ofertar uma solução que atenda às demandas das cidades que compõe, mas também estabeleceu um paradigma sobre como poderíamos obter o levantamento de custos para manutenção anual dos bens, sendo este obtido mediante a aplicação do percentual citado (e devidamente grifado) acima, representando 0,7% a 3,4% do valor de cada um destes bens.

A partir deste parâmetro, identificou-se que para se obter o valor dos bens objeto de levantamento, aplicaríamos os dados obtidos juntos à tabela CUB/m² do SINDUSCON, que apresenta o valor por m² de cada uma das faixas construtivas. Diante destes dados, foi elaborada junto ao Anexo I-B, memória de cálculo que apresenta os valores base considerados para este levantamento, tendo então obtido o custo de manutenção a partir da aplicação deste percentual ao valor de cada bem apurado.

Assim, uma vez que tenham sido obtidas as áreas construídas de cada um dos imóveis dos municípios que compõem este consórcio, foi possível estabelecer o valor destes bens e a partir deste valor, os custos anuais de manutenção.

Cabe destacar que foi alocado no levantamento um percentual de 70% sobre cada área construída das áreas apuradas para fins de aplicabilidade de manutenção sobre os terrenos dos imóveis objeto do levantamento, a fim de permitir que os levantamentos considerem esse importante parcela dos bens que também poderão ser objeto de intervenções, conforme descrito no objeto deste instrumento.

Foi ainda definido que das áreas obtidas no levantamento, aproximadamente 30% seria acrescido em cada município para cobertura dos serviços destinados às áreas públicas e demais áreas não consideradas no levantamento, porque não puderam ser objeto de levantamento com exatidão, em razão da vasta extensão territorial apurada e do tamanho do levantamento.

Esta definição leva em consideração que o Sistema de Registro de Preços prevê a utilização provável, mas não obrigatória dos montantes disponibilizados, e neste caso, a aplicabilidade do



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Promoção Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (49/75)



trinta
anos de
história

274/343

montante previsto está condicionada à existência de locais com esta finalidade ou outros que possam ser relacionados ao objeto.

Por fim, faz-se menção ao fato de que os quantitativos e unidades destacadas no Anexo I-B deste instrumento são meramente referenciais, não representando rol taxativo de imóveis, tendo sido este levantamento utilizado apenas para fins de apuração estimativa, sem qualquer impedimento para que quaisquer imóveis que se enquadrem no objeto da licitação possam ser objeto de intervenções de manutenção.

9.1. – DA UNIDADE DE RATEIO:

Foi ainda realizado levantamento para fins de apuração da unidade de rateio a ser aplicada para os municípios, caso haja necessidade de custeio compartilhado de qualquer despesa, caso necessário:

	POPULAÇÃO	% DE PART.	ÁREA TERRITORIAL (KM ²)	% DE PART.	QUANT. IMÓVEIS APURADOS	% DE PART.	VALOR ESTIMADO MANUTENÇÃO	% DE PART.
BALDIM	7.492	0,78%	556.266,00	11,50%	25	2,67%	R\$ 2.020.781,90	2,00%
CAPIM BRANCO	10.663	1,11%	95.333,00	1,97%	46	4,91%	R\$ 1.681.495,27	1,67%
CONFINS	7.350	0,77%	42.355,00	0,88%	27	2,88%	R\$ 2.140.185,07	2,12%
FUNILÂNDIA	4.686	0,49%	199.797,00	4,13%	20	2,13%	R\$ 957.491,11	0,95%
JABOTICATUBAS	20.406	2,13%	1.114.972,00	23,04%	50	5,34%	R\$ 3.151.380,28	3,13%
JEQUITIBÁ	5.883	0,61%	44.503,00	0,92%	29	3,09%	R\$ 1.643.086,69	1,63%
LAGOA SANTA	75.145	7,83%	229.409,00	4,74%	87	9,28%	R\$ 11.818.050,95	11,72%
MATOZINHOS	37.618	3,92%	252.453,00	5,22%	43	4,59%	R\$ 4.827.694,13	4,79%
MORRO DO PILAR	3.133	0,33%	477.548,00	9,87%	18	1,92%	R\$ 584.481,69	0,58%
PEDRO LEOPOLDO	62.580	6,52%	292.831,00	6,05%	83	8,86%	R\$ 11.650.644,32	11,56%
PRUDENTE DE MORAIS	11.466	1,19%	124.189,00	2,57%	26	2,77%	R\$ 2.167.437,44	2,15%
RIBEIRÃO DAS NEVES	329.794	34,35%	155.105,00	3,21%	178	19,00%	R\$ 19.738.236,21	19,58%
SANTA LUZIA	219.132	22,82%	235.205,00	4,86%	112	11,95%	R\$ 15.233.752,52	15,11%
SÃO JOSÉ DA LAPA	26.090	2,72%	4.793,00	0,10%	49	5,23%	R\$ 5.097.754,19	5,06%
SANTANA DO RIACHO	5.313	0,55%	677.207,00	14,00%	21	2,24%	R\$ 745.686,59	0,74%
TAQUARAÇU DE MINAS	4.224	0,44%	329.287,00	6,81%	17	1,81%	R\$ 817.153,48	0,81%
VESPASIANO	129.246	13,46%	7.104,00	0,15%	106	11,31%	R\$ 16.542.229,29	16,41%
	960.221,00	100,00%	4.838.357	100,00%	937	100,00%	R\$ 100.817.541,13	100,00%

*Custos sem BDI.

10. DAS ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS:

O dimensionamento, sem BDI compreendeu um custo estimado de R\$ 100.817.541,13. O custo final com BDI aplicado será obtido mediante estudo mais detalhado a ser considerado no Termo de Referência, tendo em vista que o presente estudo tem apenas o cunho de demonstrar o levantamento do quantitativo de áreas e estimativa do custo básico, sobre o qual deverão incidir os demais custos de impostos e despesas previstas no BDI.

Os demais custos relacionados ao BDI e variações que possam ocorrer nos cálculos em decorrência de formação de planilhas serão considerados no Termo de Referência, a ser elaborado a partir das diretrizes estabelecidas no presente documento.

Apenas para fins de melhor orientação do que será considerado no Termo de Referência, o percentual de BDI considerou os parâmetros estabelecidos no Anexo VI deste ETP, que foi elaborado conforme Acórdão 2622 de 2013 do TCU, também anexado à documentação.

Para os fins a que destina este processo, ficou ainda estabelecido que todos os cálculos de base levaram em consideração o percentual onerado do BDI, cabendo à empresa vencedora do



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.372-1541

Protocolo Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (60/75)



trinta
anos de
história
276/343

certame adotar em sua cobrança o percentual com a inclusão da Contribuição sobre a Receita Bruta, caso comprove ser beneficiária deste regime, aplicando para as medições, a tabela correspondente.

11. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Solicitação: A presente solicitação visa o atendimento à necessidade multissetorial de implementação de uma política unificada e permanente de manutenção dos imóveis dos municípios pertencentes ao CISREC em todas as áreas, inclusive praças e bens públicos de uso comum em geral como equipamentos de esporte, lazer, cultura e outros, além da infraestrutura básica de áreas adjacentes às que receberão intervenções.

Necessidade: Implementar um programa que garanta uma atuação não somente em caráter corretivo, devendo compreender também a adaptação, adequação e modernização dos imóveis para atendimento à finalidade pública a que se destina, além da efetivação de ações preventivas para mitigação de sua deterioração em função do uso ou do tempo.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS:

- 12.1 Redução dos custos com manutenções corretivas;
- 12.2 Efetivação de uma política pública de permanente manutenção dos imóveis de finalidade pública;
- 12.3 Garantir que os imóveis utilizados pelo Poder Público municipal atendam efetivamente à sua finalidade pública e possam ser utilizados para oferta de serviços de qualidade à população;
- 12.4 Eliminação dos riscos relacionados à deterioração do patrimônio público que geram impacto não somente em nível financeiro pela necessidade de execução de serviços corretivos, mas também afetam a contabilidade municipal em função da sua depreciação (ocasionada pela eventual falta de manutenção constante);
- 12.5 Valorização dos bens públicos;
- 12.6 Melhoria da identidade visual dos bens públicos e da apreensão de valor da sociedade sobre os locais de prestação de serviço;
- 12.7 Melhoria do conforto oferecido aos usuários dos serviços públicos e dos servidores municipais;
- 12.8 Melhoria da qualidade de vida da população e aumento dos índices de desenvolvimento humano nas regiões em que forem implementadas as ações do presente projeto.

13. INDICAÇÃO DO FISCAL DO CONTRATO:

- 13.1 A fiscalização e Gestão do contrato será através de servidor(a) a serem nomeadas por instrumento específico em cada contrato a ser firmado.

14. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO:

Não se aplica. Não serão necessárias providências a serem tomadas pela administração previamente à celebração do contrato.

15. INDICAÇÃO/CONFIRMAÇÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA QUE FAÇA FRENTE A DESPESA:

15.1 As despesas decorrentes do objeto não vincularão as dotações específicas, em virtude da aplicação do Sistema de Registro de Preços e por se tratar de uma contratação consorciada a ser firmada de forma descentralizada.

16. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

16.1 Após o ETP realizado, declara que o procedimento, credenciamento e posterior contratação são viáveis nos termos acima propostos.

16.2 O presente planejamento está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão.

16.3 No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área responsável priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

16.4 Por todo o exposto, pontua-se que, em face da necessidade de se conceber e organizar projetos de uso de temas contemporâneos e educacionais, as obras selecionadas se afiguraram como ideais para o contexto atual das unidades escolares dos municípios consorciados, haja vista terem sido consideradas aptas e como melhor solução para a política didático-pedagógica em curso. Assim, como posicionamento conclusivo, opinamos pela contratação imediata, para consumo ainda no presente ano letivo.

17. IMPACTOS AMBIENTAIS

17.1 Quanto aos aspectos de sustentabilidade na gestão do contrato e considerando o disposto no Acórdão 2.380 /2012-2 Câmara (TCU) e o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis, verificou-se que este objeto deve considerar os impactos relacionados à disposição finais dos resíduos da construção civil, devendo exigir das empresas eventualmente interessadas a apresentação de documentação que garanta que esta possui as licenças necessários à realização do descarte dos materiais oriundos da prestação, ou que detém os meios para contratar tais serviços assim que for demandada para este fim.

17.2 A questão da disposição final responsável dos resíduos é essencial e deve determinar objeto de especial controle, mitigando riscos para a administração quanto à possível responsabilização por práticas ambientalmente irregulares neste quesito.

17.3 A exigência deste tipo de licenciamento dos interessados no certame é medida salutar para garantir maior assertividade na contratação e evitar que sejamos responsabilizados pela ausência de parâmetros de controle.

17.4 Deverão ser ainda previstos instrumentos de controle por meio da apresentação de documentação que comprove que a empresa promoveu o correto descarte dos materiais junto



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.372-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (52/75)



trinta
anos de
história
277/343

às empresas aptas a receber estes materiais, o que poderá ser comprovado através de documentos próprios utilizados para este fim.

17.5 Além disso, deverá prever elementos para garantir o atendimento à legislação e normas técnicas cabíveis, considerando especialmente:

17.6 - Respeitar e fazer cumprir a legislação de proteção ao meio ambiente, previstas nas normas regulamentadoras pertinentes;

17.7 - Respeitar as Normas Brasileiras- NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

17.8 Esta contratação observará em todas as fases do procedimento licitatório as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental. A contratada deverá respeitar as normas e os princípios ambientais, minimizando ou mitigando os efeitos dos danos ao meio ambiente, utilizando tecnologias e materiais ecologicamente corretos, atendendo aos critérios de sustentabilidade.

18. DISPOSIÇÃO FINAIS

18.1 Qualquer divergência ocorrida entre este instrumento e o Projeto Básico ou Termo de Referência prevalecerá a disposição do último.

18.2 Como se trata de projetos pedagógicos físicos, de consumo individual e com logística reversa, não há impactos ambientais negativos, a exigir análise de riscos e medidas mitigadoras.

WGV CONSTRUTORA LTDA
Wagner Pereira Verly
CREA MG: 210.084/D



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.3712-1541

Pregão Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (63/75)



trinta
anos de
história

ANEXO III

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 027/2025

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 010/2025

OBJETO: REGISTRO DE PREÇO VISANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES EM MEDIDAS E QUANTIDADES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE) TERMO.

MINUTA DE ATA DE REGISTRO DE PREÇO

PARTES:

CONTRATANTE: CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO- CISREC, com sede Rua Oito de Dezembro, nº 650, Centro, Matozinhos/MG, CEP. 35.720-000, inscrita no CNPJ/MF N. 01.272.081/0001-41, neste ato representado pelo seu secretário Executivo, senhor **Max Vinicius Reis Pereira**, portador do CPF N. XXX.XXX.XXX-XX, doravante denominada **CONTRATANTE**.

CONTRATADA: _____, com sede na _____, nº _____ – Bairro _____, na cidade de _____, CEP XXXXXXXXX – UF, inscrita no CNPJ/MF N. XX.XXX.XXX/XXXX-XX, neste ato representada pelo seu _____, portador do CPF N. XXX.XXX.XXX-XX, E-MAIL _____ doravante denominada **CONTRATADA**.
INSTITUCIONAL: _____

Pela presente Ata de Registro de Preços entre as partes acima qualificadas, é firmada e ajustada, a contratação dos bens/serviços enunciados no PREGÃO ELETRÔNICO nº 01/2025, modo de disputa: **ABERTO**, participação: **TODAS AS EMPRESAS**, Critério de julgamento: **MENOR PREÇO GLOBAL**, com autorização constante do Processo Administrativo N. 01/2025, homologado em _____ de _____ de 20____, mediante o disposto na Lei n. 14.133/21 e alterações posteriores, em conformidade com as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO

1.1- Fazem parte integrante da presente Ata de Registro de Preços, independente de transcrição, o Pregão Eletrônico nº 01/2025, seus anexos, a proposta da **CONTRATADA** datada em _____ de _____



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.372-1541

Processo Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (64/75)



trinta
anos de
história



_____ de 20____, e todos os demais documentos referentes ao objeto contratual, que não contrariem o disposto neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

1.1. 2.1- Constitui o objeto do presente instrumento o Registro de Preço visando a futura e eventual CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES EM MEDIDAS E QUANTIDADES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE) TERMO, conforme quantidades e especificações indicados na CLÁUSULA TERCEIRA deste instrumento e no Pregão Eletrônico nº. 01/2025.

2.2- A prestação dos serviços/entrega de objeto, deve ocorrer em estrita conformidade com o Anexo DO OBJETO do edital e demais anexos que fazem parte integrante deste instrumento, independente de transcrição.

PARÁGRAFO ÚNICO: Toda e qualquer alteração nos serviços ora contratados somente poderá ser efetivada mediante prévia e expressa autorização por escrito do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO REGISTRADO

3.1- Conforme proposta final da empresa adjudicatária do certame, o valor para o fornecimento do objeto da presente ata de registro de preços ocorrerá conforme o valor unitário abaixo discriminado, com validade pelo prazo de um ano:

ITEM	DESCRIÇÃO	MARCA	QNT	UNID	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1						

3.2- No preço contratado estão incluídos todas e quaisquer despesas diretas ou indiretas que venham a incidir sobre os mesmos, bem como o custo de transporte, materiais, instalação, perdas, mão de obra, equipamento, encargos tributários, trabalhistas e previdenciários, além dos necessários e indispensáveis à completa execução dos serviços.

CLÁUSULA QUARTA – 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.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.372-1541

Pregão Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (65/75)



trinta
anos de
história
280/343

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- Para aquisição emergencial de medicamentos e material de consumo médico-hospitalar por órgãos e entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal, a adesão à ata de registro de preços gerenciada pelo Ministério da Saúde não estará sujeita ao limite previsto no item 4.7.

4.9- 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.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DO OBJETO

5.1. A prestação dos serviços será feita de acordo com a necessidade dos municípios, a partir da assinatura do instrumento de contrato, não se admitindo recusa da(s) parte(s) deste(s) em decorrência de sobrecarga na sua capacidade técnica.

5.2. As obras serão requisitadas de acordo com a necessidade das prefeituras.

5.3. O prazo de início da prestação de serviços não poderá exceder o prazo de 5 (cinco) dias entre a solicitação e o início da prestação de serviços no município solicitante, (contados



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.372-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (66/75)



**trinta
anos de
história**

do recebimento da ordem de serviço, podendo ser prorrogado, desde que seja apresentada justificativa que comprove a impossibilidade de cumprimento do prazo e após aprovação dos motivos pelo município); sendo de no máximo 3 (três) dias nos períodos de chuva intensa, estado de calamidade, ou alguma outra necessidade urgente do município.

5.4. Os itens, objeto deste Termo de Referência, serão entregues onde for determinado a prestação dos serviços pelos municípios solicitantes e deverão ser executados preferencialmente em dias úteis, de segunda a sexta-feira e, excepcionalmente, aos sábados e domingos e feriados, em virtude da necessidade do serviço.

5.5. A prestação dos serviços em questão deverá ser autorizada expressamente pela respectiva Unidade Administrativa, através de ordem de serviços, assinado pelo gestor do órgão, sendo a qualidade do item fornecido conforme descrição do objeto, e de inteira responsabilidade do contratado.

5.6. Os itens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Edital e na Proposta, devendo ser substituídos, às custas do contratado, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.7. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do objeto.

5.8. O prazo de garantia contra defeito e vícios de fabricação será para cada item, sem qualquer ônus adicional para o CISREC, contados a partir do seu recebimento definitivo.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

6.1- O prazo de validade da Ata de Registro de Preços será de **1 (um) ano**, podendo ser prorrogado por igual período nos termos do art. 84 da Lei nº 14.133/21.

§ 1º- A vigência dos contratos decorrentes do Sistema de Registro de Preços será definida nos instrumentos convocatórios, observado o disposto no art. 105 da Lei nº 14.133/21.

§ 2º- O contrato decorrente do Sistema de Registro de Preços deverá ser assinado dentro do prazo de validade da ata de registro de preços.

§ 3º- O pedido de prorrogação de prazo para realização dos serviços somente será conhecido pelo Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC caso o mesmo seja devidamente fundamentado e entregue no Setor de Licitação, antes de expirar o prazo inicialmente estabelecido.

6.2- Se a CONTRATADA deixar de executar os serviços dentro das especificações estabelecidas, será responsável pela imediata substituição ou regularização do serviço/objeto rejeitado e o tempo despendido poderá ser computado para aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Protocolo Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (57/75)



trinta
anos de
história
282/343

7.1. Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, a empresa vencedora a:

7.1.1. E-MAIL INSTITUCIONAL: É dever da empresa vencedora/contratada manter durante o período de vigência do contrato/serviço, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o CISREC para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

7.2. Assinar a Ata de Registro de Preços no prazo estabelecido no item **DAS CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS.**

7.3. Efetuar a entrega do objeto licitado no prazo e local informado, juntamente com a emissão da ordem de compra, mediante agendamento prévio junto ao Almoxarifado do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.

7.3.1. Carregar e disponibilizar o(s) produto(s) no(s) local(is) indicado(s) também constituem obrigações exclusivas da empresa vencedora, a serem cumpridas com força de trabalho própria e as suas expensas.

§ 1º- O recebimento dos materiais será provisório para posterior verificação de sua conformidade com as especificações do Pregão e da proposta.

§ 2º- O pedido de prorrogação de prazo para entrega dos objetos somente será conhecido pelo Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, caso o mesmo seja devidamente fundamentado e entregue no Setor de Licitações do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, antes de expirar o prazo contratual inicialmente estabelecido.

7.4. Garantir os materiais contra defeitos de fabricação e também, contra vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da entrega.

7.4.1. Fornecer materiais de primeira qualidade, considerando-se como tais àqueles que atendam satisfatoriamente os fins aos quais se destinam, apresentando ótimo rendimento, durabilidade e praticidade.

7.5. Arcar com todos os ônus necessários à completa entrega, considerando-se como tal a disponibilização, nos locais indicados pelo Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, conforme quantitativos dos produtos adjudicados, tais como transporte, encargos sociais, tributos e outras incidências, se ocorrerem.

7.6. Substituir, no prazo máximo de **2 (dois) dias úteis**, os produtos que, no ato da entrega, estiverem com suas embalagens violadas e/ou com identificação ilegível e em desacordo com as condições necessárias estabelecidas neste instrumento.

7.7. Substituir, ainda, por outro de qualidade, todo produto com defeito de fabricação.

7.8. Assumir inteira responsabilidade pela efetiva entrega do objeto licitado e efetuá-la de acordo com as especificações e instruções deste Instrumento e seus anexos, sendo que o transporte até o(s) local(is) de entrega correrá exclusivamente por conta do fornecedor, bem como pelo que o método de embalagem deverá ser adequado à proteção efetiva de toda mercadoria contra choques e intempéries durante o transporte.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.372-1541

Pregão Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (68/75)



trinta
anos de
história

7.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste instrumento, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da entrega do(s) produto(s), num prazo máximo de **10 (dez) dias consecutivos**, salvo quando o defeito for, comprovadamente, provocado por uso indevido, sendo que o tempo extra despendido poderá ser computado para aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

7.10. Cumprir rigorosamente com o disposto no Edital e demais anexos.

7.11. Manter durante a execução deste contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7.12. Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se outrrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento.

7.13. Responder por danos materiais ou físicos, causados por seus empregados, diretamente ao Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo.

7.14. Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. O regime jurídico desta contratação confere ao contratante as prerrogativas do Art. 104 da Lei nº 14.133/21.

8.2. Constituem obrigações do **CONTRATANTE**, além da constante do Art. 115 da Lei n.º 14.133/21, as especificadas no Edital.

8.3. Acompanhar, fiscalizar e avaliar os serviços do objeto deste Contrato/Ata de registro de preço;

8.4. Emitir as ordens de serviços à empresa vencedora, de acordo com as necessidades, respeitando os prazos para atendimentos;

8.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor;

8.6. Efetuar o pagamento na forma ajustada no Edital e no Instrumento Contratual;

8.7. Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital e outras previstas no Contrato/ ata de registro de preço.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1- A entrega do produto e o cumprimento do disposto neste instrumento serão fiscalizados pelo Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, por intermédio da Secretaria Executiva, que acompanhará a entrega do produto/prestação do serviço, de acordo com o determinado, controlando os prazos estabelecidos para entrega do mesmo e apresentação de fatura, notificando à **empresa vencedora** a respeito de quaisquer reclamações ou solicitações havidas.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Pasta Administrativa 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (69/75)



trinta
anos de
história

9.2- Resguardada a disposição do subitem precedente, a fiscalização representará o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC e terá as seguintes atribuições:

- a)** Definir o objeto desta licitação, caracterizado por especificações e referências necessárias ao perfeito entendimento pelos licitantes.
- b)** Receber o produto, verificando a sua conformidade com as especificações estabelecidas e da proposta, principalmente quanto ao modelo ofertado, quantidade, marca (se for o caso), etc.
- c)** Assegurar à **CONTRATADA** acesso as suas dependências, por ocasião da entrega da mercadoria.
- d)** Agir e decidir em nome do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC inclusive, para rejeitar a(s) mercadoria(s) fornecida(s) em desacordo com as especificações exigidas.
- e)** Comunicar oficialmente à **CONTRATADA** quanto à rejeição do(s) produto(s).
- f)** Certificar a Nota Fiscal correspondente somente após a verificação da perfeita compatibilidade entre o(s) produto(s) entregue(s) ao que foi solicitado.
- g)** Exigir da **CONTRATADA** o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas.
- h)** Sustar o pagamento de faturas no caso de inobservância, pela **CONTRATADA**, de condições previstas neste instrumento.
- i)** Transmitir ordens e instruções, verbais ou escritas, à **CONTRATADA**, no tocante ao fiel cumprimento do disposto neste instrumento.
- j)** Solicitar a aplicação, nos termos deste instrumento, de multa(s) à **CONTRATADA**.
- k)** Instruir o(s) recurso(s) da **CONTRATADA** no tocante ao pedido de cancelamento de multa(s), quando essa discordar do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.
- l)** No exercício de suas atribuições fica assegurado à FISCALIZAÇÃO, sem restrições de qualquer natureza, o direito de acesso a todos os elementos de informações relacionados com o objeto deste instrumento, por ela julgados necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1- O pagamento pela efetiva entrega do objeto deste instrumento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia, à **CONTRATADA**, através da Tesouraria, mediante apresentação da Nota Fiscal correspondente, com a aceitação e atesto do responsável pelo recebimento do mesmo, observando-se o art. 141, da Lei 14.133/21.

10.1.1- A Nota Fiscal correspondente deverá ser entregue pela **CONTRATADA** diretamente ao responsável pela fiscalização que somente atestará a realização dos serviços e liberará a Nota Fiscal para pagamento quando cumpridas, pela **CONTRATADA**, todas as condições pactuadas.

10.1.2- A contagem para o 30º (trigésimo) dia, previsto no caput, só iniciar-se-á após a aceitação dos serviços prestados pela fiscalização do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.372-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (60/75)



trinta
anos de
história

Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC e cumprimento pela empresa de todas as condições pactuadas.

10.1.3 - Para execução do pagamento, **CONTRATADA** deverá fazer constar na Nota Fiscal correspondente, emitida sem rasura, em letra bem legível, em nome do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, informando o número de sua conta corrente e agência Bancária, bem como o número da Ordem de Compra.

10.1.4- Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida à **CONTRATADA** e o pagamento ficará pendente até que o mesmo providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando quaisquer ônus ao Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.

10.2- A critério da Administração poderão ser descontados dos pagamentos devidos, os valores para cobrir despesas com multas, indenizações a terceiros ou outras de responsabilidade da **CONTRATADA**.

10.3 – O Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela **CONTRATADA** caso verificadas uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

- a)** A **CONTRATADA** deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.
- b)** Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a **CONTRATADA** atenda à cláusula infringida.
- c)** A **CONTRATADA** retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.
- d)** Débito da **CONTRATADA** para com o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.
- e)** Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

10.4 - Respeitadas as condições previstas neste instrumento, no caso de eventual atraso no pagamento por culpa do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, os valores devidos serão acrescidos de encargos financeiros de acordo com o índice de variação do INPC do mês anterior ao do pagamento “pro rata tempore”, ou por outro índice que venha lhe substituir, desde que a **CONTRATADA** não tenha concorrido de alguma forma para o atraso.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.372-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (61/75)



trinta
anos de
história

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA –DO REAJUSTAMENTO

11.1- 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:

11.1.1- Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do princípio 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;

11.1.2- 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;

11.1.3- 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.

11.1.3.1- No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;

11.1.3.2- No caso da repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

11.2- 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.

11.2.1- 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.

11.2.2- 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.

11.2.3- 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.

11.2.4- 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 diligenciarem negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.3- 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.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.372-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (62/75)



trinta
anos de
história
287/343



11.3.1- 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.

11.3.2- 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.

11.3.3- 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.

11.3.4- 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.

11.3.5- 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.

11.3.6- 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA AMPLIAÇÃO E DA REDUÇÃO

12.1- 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.

12.2- O remanejamento somente poderá ser feito:

12.2.1- De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade participante; ou

12.2.2- De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante.

12.3 - O órgão ou entidade gerenciadora que tiver estimado as quantidades que pretende contratar será considerado participante para efeito do remanejamento.

12.4- Na hipótese de remanejamento de órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante, serão observados os limites previstos no art. 32 do Decreto nº 11.462, de 2023.

12.5- 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 anuênciam do órgão ou da entidade que sofrer redução dos quantitativos informados.



12.6- 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.

12.7- 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1- O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** ou não veracidade das informações prestadas, poderá acarretar, resguardados os preceitos legais pertinentes, sendo-lhe garantida a prévia defesa, nas seguintes sanções:

a) Advertência pelo atraso de até 10 (dez) dias corridos e sem prejuízo para o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

b) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de atraso superior a 10 (dez) dias corridos ou em situações que acarretem prejuízo a Administração, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

c) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de execução imperfeita do objeto.

d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.

e) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;

f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;

13.2- As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

13.3- As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO CANCELAMENTO DO REGISTRO

14.1- O fornecedor terá seu registro cancelado quando:

14.1.1- Descumprir as condições da ata de Registro de Preços;



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (64/75)



**trinta
anos de
história**

14.1.2 - Não retirar a respectiva nota de empenho ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração, sem justificativa aceitável;

14.1.3 - Não aceitar reduzir o seu preço registrado, na hipótese de este se tornar superior àqueles praticados no mercado e estiverem presentes razões de interesse público.

§1º- O cancelamento do Registro, nas hipóteses previstas, assegurados o contraditório e a ampla defesa, será formalizado por despacho da autoridade competente do Órgão Gerenciador.

§2º- O fornecedor poderá solicitar o cancelamento do seu Registro de Preço na ocorrência de fato superveniente que venha comprometer a perfeita execução contratual, decorrentes de caso fortuito ou de força maior devidamente comprovados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA –DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

15.1- O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas regida pela Lei nº 14.133/21, Decreto Nº 043/2023, ainda, aplicando-lhe supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

15.2- Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1- Fica eleito o foro da cidade de Matozinhos- MG para dirimir as questões decorrentes deste instrumento ou de sua execução, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

16.2- Por estarem justos e contratados, as partes contratantes, assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos efeitos.

Local e Data.

Autoridade Competente

Representante Legal do

Fornecedor

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF:



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.3712-1541

Pregão Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (65/75)



**trinta
anos de
história**



CISREC

ANEXO IV

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 027/2025

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 010/2025

OBJETO: REGISTRO DE PREÇO VISANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES EM MEDIDAS E QUANTIDADES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE TERMO).

MINUTA DO INSTRUMENTO DE CONTRATO

CONTRATO Nº ____/2025

PARTES:

CONTRATANTE: CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO- CISREC, com sede Rua Oito de Dezembro, nº 650, Centro, Matinhos/MG, CEP. 35.720-000, inscrita no CNPJ/MF N. 01.272.081/0001-41, neste ato representado pelo seu Secretário executivo, **senhor Max Vinicius Reis Pereira**, portador do CPF N. XXX.XXX.XXX-XX, doravante denominada **CONTRATANTE**.

CONTRATADA: _____, com sede na _____, nº _____ - Bairro _____, na cidade de _____, CEP XXXXXXXXX – UF, inscrita no CNPJ/MF N. XX.XXX.XXX/XXXX-XX, neste ato representada pelo seu **senhor** _____, portador do CPF N. XXX.XXX.XXX-XX, E-MAIL _____, doravante denominada **CONTRATADA**, INSTITUCIONAL: _____,

têm entre si justo e acordado celebrar o presente Instrumento de Contrato, devidamente autorizado, que se regerá pelas normas da Lei Federal nº. 14.133/21, decorrente do Processo Licitatório nº. 01/2025, modalidade **Pregão Eletrônico** nº. 01/2025 e pelas condições que estipulam a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

REGISTRO DE PREÇO VISANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Protocolo Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (66/75)



trinta
anos de
história

ATENDER AS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES EM MEDIDAS E QUANTIDADES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE TERMO).

PARÁGRAFO ÚNICO- Integra e completa o presente Instrumento de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições do Instrumento Convocatório do nº. ____/2025, Pregão Eletrônico nº 01/2025 bem como a proposta da **CONTRATADA**, anexos e pareceres que formam o Processo Licitatório, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

2.1 - O valor estimado deste contrato é de R\$ _____, sendo de R\$.
_____, correspondente à proposta ofertada pela **CONTRATADA**.

2.2- O **CONTRATANTE** poderá acrescer ou suprimir os quantitativos, respeitando os limites legais.

2.3- Serão incorporados ao contrato, mediante Termo Aditivo todas e quaisquer modificações, que venham ser necessárias durante sua vigência decorrente de alterações unilaterais do **CONTRATANTE** ou por acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA- DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1- O presente instrumento terá vigência até _____, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/21

CLÁUSULA QUARTA- DO PAGAMENTO

4.1- O pagamento pela efetiva entrega do objeto deste instrumento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia, à **CONTRATADA**, através da Tesouraria, mediante apresentação da Nota Fiscal correspondente, com a aceitação e atesto do responsável pelo recebimento do mesmo, observando-se o art. 141, da Lei 14.133/21.

4.1.1- A Nota Fiscal correspondente deverá ser entregue pela **CONTRATADA** diretamente ao responsável pela fiscalização que somente atestaré a realização dos serviços e liberará a Nota Fiscal para pagamento quando cumpridas, pela **CONTRATADA**, todas as condições pactuadas.

4.1.2- A contagem para o 30º (trigésimo) dia, previsto no caput, só iniciar-se-á após a aceitação dos serviços prestados pela fiscalização do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC e cumprimento pela empresa de todas as condições pactuadas.

4.1.3 - Para execução do pagamento, **CONTRATADA** deverá fazer constar na Nota Fiscal correspondente, emitida sem rasura, em letra bem legível, em nome do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, informando o número de sua conta corrente e agência Bancária, bem como o número da Ordem de Compra.

4.1.4- Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida à **CONTRATADA** e o pagamento ficará pendente até que o mesmo providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando quaisquer



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Pregão Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (67/75)



trinta
anos de
história
292/343

ônus ao Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.

4.2- A critério da Administração poderão ser descontados dos pagamentos devidos, os valores para cobrir despesas com multas, indenizações a terceiros ou outras de responsabilidade da **CONTRATADA**.

4.3 – O Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela **CONTRATADA** caso verificadas uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

- a) A **CONTRATADA** deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.
- b) Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a **CONTRATADA** atenda à cláusula infringida.
- c) A **CONTRATADA** retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC.
- d) Débito da **CONTRATADA** para com o Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.
- e) Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

4.4 - Respeitadas as condições previstas neste instrumento, no caso de eventual atraso no pagamento por culpa do Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, os valores devidos serão acrescidos de encargos financeiros de acordo com o índice de variação do INPC do mês anterior ao do pagamento “pro rata tempore”, ou por outro índice que venha lhe substituir, desde que a **CONTRATADA** não tenha concorrido de alguma forma para o atraso.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.1- Os preços serão fixos e irreajustáveis.

5.1.1- Após os primeiros 12 (doze) meses, os preços poderão ser reajustados, em conformidade com a legislação vigente, com a aplicação da variação do Índice INPC.

5.2- Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do futuro contrato, em face dos aumentos de custo que não possam, por vedação legal, serem refletidos através de reajuste ou revisão de preços básicos, as partes, de comum acordo, com base no artigo 124, II, “d”, da Lei Federal nº 14.133/21, buscarão uma solução para a questão.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.372-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (68/75)



trinta
anos de
história

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1- As despesas decorrentes do presente instrumento correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, a empresa vencedora a:

7.1.1. E-MAIL INSTITUCIONAL: É dever da empresa vencedora/contratada manter durante o período de vigência do contrato/serviço, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o CISREC, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

7.2. Efetuar a entrega do objeto licitado no prazo e local informado, juntamente com a emissão da ordem de compra, mediante agendamento prévio junto ao Almoxarifado do CISREC.

7.3.1. Carregar e disponibilizar o(s) produto(s) no(s) local(is) indicado(s) também constituem obrigações exclusivas da empresa vencedora, a serem cumpridas com força de trabalho própria e as suas expensas.

§ 1º- O recebimento dos materiais será provisório para posterior verificação de sua conformidade com as especificações do Pregão e da proposta.

§ 2º- O pedido de prorrogação de prazo para entrega dos objetos somente será conhecido pelo Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário – CISREC, caso o mesmo seja devidamente fundamentado e entregue no Setor de Licitações do CISREC, antes de expirar o prazo contratual inicialmente estabelecido.

7.4. Garantir os materiais contra defeitos de fabricação e também, contra vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da entrega.

7.4.1. Fornecer materiais de primeira qualidade, considerando-se como tais àqueles que atendam satisfatoriamente os fins aos quais se destinam, apresentando ótimo rendimento, durabilidade e praticidade.

7.5. Arcar com todos os ônus necessários à completa entrega, considerando-se como tal a disponibilização, nos locais indicados pelo CISREC, conforme quantitativos dos produtos adjudicados, tais como transporte, encargos sociais, tributos e outras incidências, se ocorrerem.

7.6. Substituir, no prazo máximo de **2 (dois) dias úteis**, os produtos que, no ato da entrega, estiverem com suas embalagens violadas e/ou com identificação ilegível e em desacordo com as condições necessárias estabelecidas neste instrumento.

7.7. Substituir, ainda, por outro de qualidade, todo produto com defeito de fabricação.

7.8. Assumir inteira responsabilidade pela efetiva entrega do objeto licitado e efetuá-la de acordo com as especificações e instruções deste Instrumento e seus anexos, sendo que o transporte até



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41

31.3712-1541

Pregão Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (69/75)



trinta
anos de
história

o(s) local(is) de entrega correrá exclusivamente por conta do fornecedor, bem como pelo que o método de embalagem deverá ser adequado à proteção efetiva de toda mercadoria contra choques e intempéries durante o transporte.

7.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste instrumento, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da entrega do(s) produto(s), num prazo máximo de **10 (dez) dias consecutivos**, salvo quando o defeito for, comprovadamente, provocado por uso indevido, sendo que o tempo extra despendido poderá ser computado para aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

7.10. Cumprir rigorosamente com o disposto no Edital e demais anexos.

7.11. Manter durante a execução deste contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7.12. Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se outrrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento.

7.13. Responder por danos materiais ou físicos, causados por seus empregados, diretamente ao CISREC ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo.

7.14. Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

CLÁUSULA OITAVA- DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. O regime jurídico desta contratação confere ao contratante as prerrogativas do Art. 104 da Lei nº 14.133/21.

8.2. Constituem obrigações do **CONTRATANTE**, além da constante do Art. 115 da Lei n.º 14.133/21, as especificadas no Edital.

8.3. Acompanhar, fiscalizar e avaliar os serviços do objeto deste Contrato.

8.4. Emitir as ordens de serviços à empresa vencedora, de acordo com as necessidades, respeitando os prazos para atendimentos;

8.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor;

8.6. Efetuar o pagamento na forma ajustada no Edital e no Instrumento Contratual;

8.7. Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital e outras previstas no Contrato/ ata de registro de preço.

CLÁUSULA NONA- DA RESCISÃO

9.1. - O contrato celebrado poderá ser rescindido a qualquer momento, nos termos dos Art. 137 a 139 da Lei 14.133/21 e suas sucessivas alterações posteriores, sem direito a qualquer indenização.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (70/75)



**trinta
anos de
história**

9.2- Formalizada a rescisão, que vigorará a partir da data de sua comunicação à contratada, esta entregará a documentação correspondente aos serviços executados que, se aceitos pela Fiscalização, serão pagos pelo **CONTRATANTE**, deduzidos os débitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA- DAS PENALIDADES

10.1- O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** ou não veracidade das informações prestadas, poderá acarretar, resguardados os preceitos legais pertinentes, sendo-lhe garantida a prévia defesa, nas seguintes sanções:

- a) Advertência pelo atraso de até 10 (dez) dias corridos e sem prejuízo para o CISREC, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- b) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de atraso superior a 10 (dez) dias corridos ou em situações que acarretem prejuízo a Administração, na entrega da mercadoria/prestação do serviço/execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- c) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de execução imperfeita do objeto.
- d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- e d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de entregar a mercadoria/prestar o serviço/executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- e) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;

10.2- As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

10.3- As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA CESSÃO

11.1- A Contratada não poderá ceder ou transferir o contrato sem a autorização expressa da Contratante, exceto nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1- O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133/21, Decreto nº 043/2023, bem como pelas cláusulas e condições constantes do Edital do Pregão Eletrônico nº 01/2025, Processo Licitatório nº 01/2025.



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Protocolo Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (71/75)



trinta
anos de
história



12.2- Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº. 14.133/21, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO FORO

13.1- As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Matozinhos/Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelas representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, e pelas testemunhas abaixo.

Local e Data.

Autoridade Competente

Representante Legal do
Fornecedor

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF:



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Poder Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (72/75)



trinta
anos de
história



CISREC

ANEXO V

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 027/2025

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 010/2025

OBJETO:

REGISTRO DE PREÇO VISANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES EM MEDIDAS E QUANTIDADES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE) TERMO.

MEMORIAL DE COMPOSIÇÃO DE BDI (BONIFICAÇÃO DE DESPESAS INDIRETAS)

MEMÓRIA DE CÁLCULO

ANEXO I-D - MEMORIAL DE COMPOSIÇÃO DE BDI (BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS) MEMORIA DE CALCULO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	PERC. (%)	FAIXAS DE ADMISSIBILIDADE DE ACORDO COM O		
			MINIMO	MÉDIO	MÁXIMO
1.00	Despesas Indiretas				
A1	Seguro e garantia	0,80%	0,80%	0,80%	1,00%
A2	Riscos e imprevistos	1,27%	0,97%	1,27%	1,27%
A3	Despesas financeiras	1,23%	0,59%	1,23%	1,39%
A4	Administração central	4,00%	3,00%	4,00%	5,50%
	Total do grupo A =	7,30%			
2.00	Benefício				
B1	Lucro	7,40%	6,16%	7,40%	8,96%
	Total do Grupo B =	7,40%			
3.00	Impostos		CÁLCULO DO ISS		
C1	PIS/PASEP	0,65%	ALÍQUOTA MUNICIPAL	% DE MÃO DE OBRA	ALÍQUOTA FINAL (%)
C2	COFINS	3,00%			
C3	ISS	2,50%			
C4	CPRB (Cont. Previdênciária sobre Rec.)				
	Total do Grupo C =	6,15%			
Fórmula para Cálculo do B.D.I					
$BDI = (1+A4+A1+A2)*(1+A3)*(1+B1)/(1-C)-1$					
Bonificação Sobre Despesas Indiretas (B.D.I.)					22,88%

WGV CONSTRUTORA LTDA
Wagner Pereira Verly
CREA MG: 210.084/D



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Protocolo Administrativo 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (73/75)



trinta
anos de
história



CISREC

ANEXO VI

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 027/2025

MODALIDADE PREGÃO ELETRÔNICO N.º 010/2025

TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Atestamos, para os devidos fins que a empresa _____

CNPJ/MF nº.

_____, E-mail _____ através do engenheiro Sr.

_____, CREA nº. _____, realizou a visita técnica e tomou conhecimento das condições e possíveis locais onde serão executados os **SERVIÇOS** conforme detalhado no **ANEXO I – PROJETO BÁSICO, MEMORIAL DESCRIPTIVO E ANEXOS**, objeto do PREGÃO ELETRÔNICO n.º 010/2025, em atendimento ao item 6.14 do Edital respectivo.

-MG, _____, _____ de 2025.

Engenheiro ou arquiteto credenciado pela empresa

Nome: _____

Assinatura: _____

CREA: _____



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3712-1541

Pasta Administrativa 026/2025 | Anexo EDITAL_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf (74/75)



trinta
anos de
história



CISREC

APÊNDICE

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 027/2025

MODALIDADE PREGÃO ELETRÔNICO N.º 010/2025

TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES LOCAIS

(PARA LICITANTES QUE OPTAREM POR NÃO REALIZAR A VISITA TÉCNICA)

A [RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE], inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ], com sede à [endereço completo], por seu representante legal infra-assinado, vem, por meio da presente, DECLARAR, para fins de participação na licitação referente ao [indicar o objeto da licitação], regida pelo edital nº [número do edital], que:

- I – Opta por não realizar a visita técnica ao local da execução do objeto licitado;
- II – DECLARA, sob as penas da lei, que tem pleno conhecimento de todas as informações e condições locais, nos termos do art. 67, inciso vi, da LEI Nº 14.133/2021;
- III – Compromete-se a executar integralmente o objeto licitado, assumindo total responsabilidade por eventuais dificuldades decorrentes do não comparecimento à visita técnica, ciente de que não poderá alegar desconhecimento das condições locais para eximir-se de suas obrigações.

Por ser verdade, firma a presente.

-MG, _____, _____ de 2025.

Engenheiro ou arquiteto credenciado pela empresa

Nome: _____

Assinatura: _____

CREA: _____



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541

De: Izabela T. - PROJUD

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 22/04/2025 às 18:22:22

DEAPACHO PARA JUNTADA DE PARECER JURÍDICO

PROCESSO N°:	27/2025
PREGÃO ELETRONICO N°:	10/2025
ASSUNTO:	Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados.

Por meio do presente despacho, determino a juntada do parecer jurídico.

Na oportunidade, permaneço à disposição para prestar eventuais esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

—
Izabela Felix Teixeira

Procuradora Jurídica

Anexos:

Parecer_Juridico_manutencao_predial_proc_27_2025_pregao_010_2025.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Izabela Cristiane Felix Te...	22/04/2025 18:24:01	1Doc IZABELA CRISTIANE FELIX TEIXEIRA CPF 116.XXX...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **96FC-C1D6-5721-3CC7**

PARECER JURÍDICO

Processo n.º: 027/2025

Pregão eletrônico: 010/2025

Objeto: Abertura de Processo Administrativo para Contratação de Empresa Especializada na Prestação de Serviços de Adequação, Adaptação, Modernização e Manutenção Continuada de Bens Públicos dos Municípios Consorciados.

EMENTA

PARECER JURÍDICO ACERCA DA ANÁLISE JURÍDICA DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA - PROCESSO LICITATÓRIO N° 27/2025, QUE TEM COMO OBJETO A “CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS DOS MUNICÍPIOS CONSORCIADOS”.

I. Análise do caso em tela

O presente parecer tem como objetivo analisar e emitir parecer jurídico sobre instrumento convocatório e seus anexos, documentos imprescindíveis da fase preparatória do procedimento licitatório sob análise, com fito de analisar aspectos jurídicos da minuta elaborada, em conformidade com o que preceitua o art. 53 da lei 14.133/21.

Nestes termos e, considerando que somente é possível realizar uma análise dos elementos registrados na fase inicial do procedimento licitatório, torna-se fundamental atentar para o teor do art. 18 da Lei no 14.133/2021, que dispõe sobre a fase preparatória da licitação e assim dispõe:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e



com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de termo de referência, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento;

IV - o orçamento estimado, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

V - a elaboração do edital de licitação;

VI - a elaboração de minuta de contrato, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o regime de fornecimento de bens, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

VIII - a modalidade de licitação, o critério de julgamento, o modo de disputa e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

IX - a motivação circunstanciada das condições do edital, como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica e preço, e

justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;

X - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



XI - a motivação sobre o momento da divulgação do orçamento da licitação, observado o art. 24 desta Lei.

Para tanto, fora encaminhado cópia dos autos, contendo solicitação de abertura inicial, DFD, ETP, TR, planilha orçamentária e declaração do ordenador de despesas acerca da adequação orçamentária e financeira, dentre outros. Assim, constatou-se que o procedimento seguiu de forma adequada as etapas previstas no ordenamento jurídico vigente referente à fase de planejamento.

No que concerne à modalidade de licitação eleita, temos que esta se apresenta correta, uma vez que o objeto da contratação que se pretende realizar, nos termos em que dispõe o artigo 6º da Lei de Licitações, senão vejamos:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

[...]

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens;

b) serviço especial de engenharia: aquele que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não pode se enquadrar na definição constante da alínea "a" deste inciso;

[...]

XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério

de julgamento poderá ser:

a) menor preço;

b) melhor técnica ou conteúdo artístico;

- c) técnica e preço;
- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto;

Em igual sentido, os artigos 28 e 29 assim determinam:

Art. 28 São modalidades de licitação:

[...]

I - pregão;

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedural comum a que se refere o art. 17 desta Lei, adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado. Parágrafo único. O pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º desta Lei.

Constata-se, desta maneira, a acertada escolha pela modalidade de licitação de acordo com o objeto a ser contratado, bem como do critério de julgamento em razão da escolha da modalidade, evidenciando que o pregão é a modalidade de licitação adequada.

Além disso, em atendimento ao disposto no artigo 29, tem-se que o edital em análise determina a sequência do procedimento conforme disposto no referido artigo 17, sem a inversão de fases, ou seja, seguirá a regra legal.

No que tange ao prazo de publicação do edital, importa consignar que a Lei no 14.133/21, em seu artigo 55, assim prevê:

Art. 55. Os prazos mínimos para apresentação de propostas e lances, contados a partir da data de divulgação do edital de licitação, são de:

[...]

II - no caso de serviços e obras:

a) 10 (dez) dias úteis, quando adotados os critérios de julgamento de menor preço ou de maior desconto, no caso de serviços comuns e de obras e serviços comuns de engenharia;

b) 25 (vinte e cinco) dias úteis, quando adotados os critérios de julgamento de menor preço ou de maior



desconto, no caso de serviços especiais e de obras e serviços especiais de engenharia;

[...]

Assim, como a minuta encaminhada não apresenta, ainda, data da sessão, adverte-se, apenas, sejam respeitados os prazos legais quanto da publicação do instrumento convocatório, devendo-se observar o lapso temporal mínimo entre a data de publicação do edital e a de apresentação das propostas, conforme definido pela lei.

Por fim, em análise da minuta de edital, destaca-se que este contempla as condições de participação na licitação, critérios da apresentação da proposta e dos documentos de habilitação, preenchimento da proposta, da abertura da sessão, classificação das propostas e formulação de lances, fase de julgamento, fase de habilitação, previsão de interposição de recursos, reajuste contratual, infrações administrativas e sanções, previsão para impugnação ao edital e pedido de esclarecimento, valor estimado da contratação e recursos orçamentários, nos ditames em que determina o art. 25 da Lei nº 14.133/21.

Isto posto, após análise da documentação acostada nos autos, tem-se que foram cumpridos os requisitos legais exigidos ao presente edital, permitindo-se o regular trâmite processual, haja vista que com os ajustes acima sugeridos o edital poderá prosseguir com segurança e compatibilidade plena com a legislação de regência.

II. Conclusão

Por todo o acima esposado, opina-se, pela legalidade e possibilidade de prosseguimento e trâmite regular dos presentes autos, uma vez que não foram identificados vícios capazes de macular a legalidade e lisura do processo sob análise até o presente momento.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Matozinhos, 22 de abril de 2025.

Izabela Felix Teixeira

OAB/MG 238.947

Procuradora Jurídica



Proc. Administrativo 9- 026/2025 306/343



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31. 3712-1541

trinta
anos de
história

Proc. Administrativo 9- 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 05/05/2025 às 14:37:53

Prezados,

Segue em anexo a publicação do Aviso de Licitação do Pregão nº 10/2024

Atenciosamente,

—
Ariane Alves Ribeiro
Gerente de Licitação

Anexos:

Extrato_de_Publicacao_Edital.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Ariane Alves Ribeiro	05/05/2025 14:38:20	1Doc ARIANE ALVES RIBEIRO CPF 061.XXX.XXX-08

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **F73A-B410-8566-76E5**



EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 027/2025

PREGÃO Nº. 010/2025

A(O) Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário - CISREC/MG, CNPJ: 01.272.081/0001-41, neste ato representado pela(o) Autoridade Competente, Sr(a). Max Vinicius Reis Pereira, torna público a todos os interessados, que estará realizando licitação da modalidade pregão, Nº 010/2025, Processo Administrativo nº 027/2025, Amparo legal Lei 14.133/2021, Art. 28, I, a ser realizado na Plataforma de Licitações Eletrônicas Lictar Digital - Plataforma De Compras.

Detalhes do Processo:

ID do processo: 60998

Objeto: REGISTRO DE PREÇO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO E DOS MUNICÍPIOS CONSORCIADOS.

Data de Publicação: 23/04/2025 15:47:16

Data da disputa/Fim do envio de propostas: 09/05/2025 13:29:00

Critério de julgamento: Menor Preço

Modo de disputa: Aberto

Valor total do processo: R\$ 145.000.000,00

Consulte o processo em: <https://app2.licitardigital.com.br/pesquisa/60998>

Max Vinicius Reis Pereira - Autoridade Competente



Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da
Região do Calcário - CISREC/MG, 23 de Abril de 2025.

Proc. Administrativo 10- 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 05/05/2025 às 14:47:44

O DESPACHO FOI CANCELADO EM 05/05/2025 14:49:41 por Ariane Alves Ribeiro (CPF 061.XXX.XXX-08).
A justificativa do cancelamento consta no despacho proc. administrativo 11- 026/2025

Proc. Administrativo 11- 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 05/05/2025 às 14:49:41

Proc. Administrativo 10- 026/2025 cancelado por **Ariane Alves Ribeiro**, com a seguinte justificativa:

Faltou anexar o termo de retificação.

Proc. Administrativo 12- 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 05/05/2025 às 14:51:28

Prezados,

Encaminho a o 1º Termo de Retificação do Pregão Eletrônico nº 010/2025 e sua publicação.

Atenciosamente,

—
Ariane Alves Ribeiro
Gerente de Licitação

Anexos:

Extrato_de_Publicacao_com_retificacao.pdf

RETIFICACAO_PREGAO_ELETRONICO_N_10_2025_MANUTENCAO_PREDIAL.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Ariane Alves Ribeiro	05/05/2025 14:53:05	1Doc	ARIANE ALVES RIBEIRO CPF 061.XXX.XXX-08

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **5D16-2983-80D0-3B26**



EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 027/2025

PREGÃO Nº. 010/2025

A(O) Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da Região do Calcário - CISREC/MG, CNPJ: 01.272.081/0001-41, neste ato representado pela(o) Autoridade Competente, Sr(a). Max Vinicius Reis Pereira, torna público a todos os interessados, que estará realizando licitação da modalidade pregão, Nº 010/2025, Processo Administrativo nº 027/2025, Amparo legal Lei 14.133/2021, Art. 28, I, a ser realizado na Plataforma de Licitações Eletrônicas Lictar Digital - Plataforma De Compras.

Detalhes do Processo:

ID do processo: 60998

Objeto: REGISTRO DE PREÇO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO E DOS MUNICÍPIOS CONSORCIADOS.

Data de Publicação: 23/04/2025 15:47:16

Data da disputa/Fim do envio de propostas: 13/05/2025 13:29:00

Critério de julgamento: Menor Preço

Modo de disputa: Aberto

Valor total do processo: R\$ 145.000.000,00

Consulte o processo em: <https://app2.licitardigital.com.br/pesquisa/60998>

Max Vinicius Reis Pereira - Autoridade Competente



Consórcio Intermunicipal de Saúde e de Políticas de Desenvolvimento da
Região do Calcário - CISREC/MG, 25 de Abril de 2025.

1º TERMO DE RETIFICAÇÃO - EDITAL DE LICITAÇÃO – PREGÃO ELETRÔNICO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 01/2025 CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 01/2025

OBJETO: REGISTRO DE PREÇO VISANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSELHO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE) TERMO.

ONDE SE LÊ:

9 – DATA DE ABERTURA DE PROPOSTAS: 09 DE MAIO DE 2025

LEIA-SE:

9 – DA ABERTURA DE PROPOSTAS: 13 DE MAIO DE 2025.

Com estas alterações, mantidas as demais disposições editalícias, **fica remarcada a data da abertura do certame para o dia 13/05/2025 (TREZE DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO), às 13:30 horas (treze horas e trinta minutos).**

Mais informações e esclarecimentos relativos a esta retificação poderão ser obtidas no setor de Licitações do CISREC, pelo telefone 31- 3712-1541 de segunda a sexta-feira no horário das 08h30min às 16h30min.

A cópia completa deste edital e seus anexos encontram-se à disposição dos interessados no site www.licitardigital.com.br e www.cisrec.mg.gov.br.

Matozinhos, 25 de abril de 2025.

THALLES FERREIRA Assinado de forma
DA digital por THALLES
FERREIRA DA
SILVA:12332281703 SILVA:12332281703
Thalles Ferreira da Silva
Pregoeiro - CISREC



Proc. Administrativo 13- 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 05/05/2025 às 14:54:44

Encaminho pedido de esclarecimento, conforme a seguir:

Solicitações

Esclarecimento

GERENCIAR

Prezados, solicitamos por gentileza a planilha de preços. O edital faz menção a ela, porém não está anexada no processo deste certame.

25 de abril de 2025 às 16:40

↳ Esta solicitação ainda não foi respondida...

[Responder](#)

Ariane Alves Ribeiro

Gerente de Licitação

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Ariane Alves Ribeiro	05/05/2025 14:55:00	1Doc	ARIANE ALVES RIBEIRO CPF 061.XXX.XXX-08

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **FDE8-8327-E6CD-6DD7**

Proc. Administrativo 14- 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 05/05/2025 às 14:56:36

Encaminho pedido de esclarecimento conforme se segue:

 Esclarecimento GERENCIAR

Senhores, bom dia. Venho por meio deste, solicitar que seja disponibilizado os anexos referente as planilhas mencionadas nos itens: 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 5.3.8 do edital. Sem mais, agradecemos pela atenção. [Ver menos](#)

28 de abril de 2025 às 09:47

↳ Esta solicitação ainda não foi respondida... [Responder](#)

—
Ariane Alves Ribeiro
Gerente de Licitação

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Ariane Alves Ribeiro	05/05/2025 14:56:49	1Doc	ARIANE ALVES RIBEIRO CPF 061.XXX.XXX-08

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **A5D0-F625-132F-2424**

Proc. Administrativo 15- 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 05/05/2025 às 14:59:56

Encaminho pedido de esclarecimento por meio de documento em anexo.

—
Ariane Alves Ribeiro
Gerente de Licitação

Anexos:

f8cc419c_3661_48db_8e36_5b880be09091.pdf

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 010/2025 – CISREC

ITENS PARA ESCLARECIMENTO:

1 – O item 10 do Estudo Técnico Preliminar informa que o valor apurado sem BDI compreendeu o montante de R\$ 100.817.541,13 (sem BDI) e na 1ª página do edital, provavelmente com BDI, o valor do objeto é de R\$145.000.000,00, considerando essa relação, o BDI alcançado é de 43,82%, sendo que no anexo V do edital, o percentual do BDI é de 22,88%, existe algum outro valor não considerado, ou há necessidade de corrigir o BDI?

2 – No item do edital “6.1.1 – Para classificação das propostas, deverão os licitantes anexar a planilha orçamentária, conforme modelo em Excel anexo, com a descrição dos serviços, unidade de medida, quantitativo, valor unitário, valor unitário com BDI, total geral e desconto proposto por item.”, porém, não veio em anexo ao edital a planilha modelo em Excel com descrição dos serviços, unidade de medida, quantitativo, valor unitário. valor unitário com BDI e total geral, impossibilitando o atendimento a essa exigência do edital, na ausência desse modelo, podemos fazer um modelo próprio da empresa?

3 – No item relacionado à qualificação técnica não há indicação de itens de maior relevância, apenas são informados os profissionais que precisam ser alocados, há outro anexo com esse detalhamento?

4 – No item 5.2.3.2 do Termo de Referência, ...” que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, serviços compatíveis ao objeto licitado.”, não há exigência de atendimento as parcelas ou serviços de maior relevância, há outro anexo com esse detalhamento ou não há necessidade de comprovar tais itens?

5 – Em diversos momento o Edital cita como critério de Julgamento “Menor Preço” e em outros se refere a “Maior desconto nas tabelas referenciais”, qual o critério será adotado?

6 – Nos itens 3.3 e 3.5 do Anexo II- Estudo Técnico Preliminar do edital, informam a existência do “ANEXO I-B -LEVANTAMENTO DE ESTIMATIVA DE DEMANDA” o qual não está anexado ao edital, onde podemos ter acesso a este elemento?

Proc. Administrativo 16- 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 05/05/2025 às 15:02:44

Encaminho pedido de esclarecimento e sua respectiva resposta.



Esclarecimento

GERENCIAR

Boa tarde, solicito as planilhas com a descrição dos serviços.

30 de abril de 2025 às 13:17

- ↳ Bom dia! O Esclarecimento solicitado refere-se ao "Memorial Descritivo e Detalhamento dos Serviços" e encontra-se anexado ao presente Processo na aba Documentos Complementares.

5 de maio de 2025 às 09:26

[Substituir resposta](#)

—

Ariane Alves Ribeiro

Gerente de Licitação

Proc. Administrativo 17- 026/2025

De: Ariane R. - GLIC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 05/05/2025 às 15:07:53

Considerando os Despachos nº 13, 14 e 15, solicito ao Sr. Wagner Pereira Verly - Consult-Eng que proceda com as devidas análises.

Cordialmente,

—
Ariane Alves Ribeiro
Gerente de Licitação

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Ariane Alves Ribeiro	05/05/2025 15:08:05	1Doc	ARIANE ALVES RIBEIRO CPF 061.XXX.XXX-08

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **786C-5534-9F48-2FAC**

Proc. Administrativo 18- 026/2025

De: Pedro R. - GLIC-COMP

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 22/05/2025 às 09:29:39

Prezada, Hevelen Gabriele da Cruz Cavanholi - GLIC-Apoio

Venho, por meio deste, solicitar o seu apoio no acompanhamento deste processo.

—

Pedro Antônio Mateus Ignácio Rosa

Auxiliar Administrativo

Proc. Administrativo 19- 026/2025

De: Thalles S. - GLIC-PREG

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 26/05/2025 às 16:05:31

Prezado Wagner Pereira Verly - Consult-Eng

Solicito, por gentileza, à Assessoria Técnica que emita sua resposta quanto ao pedido de esclarecimento:

 **Esclarecimento** GERENCIAR

Boa tarde, gostaria de um esclarecimento sobre a planilha solicitada no item 6.1.1 a 6.1.3 do edital, o modelo conforme anexo no edital não se encontra disponível na plataforma nem no site do CISREC, e também não temos a planilha demonstrada no memorial. Atenciosamente [Ver menos](#)

7 de maio de 2025 às 12:42

↳ Esta solicitação ainda não foi respondida...

[Responder](#)

Atenciosamente,

—
Thalles Ferreira da Silva
Assessor de Planejamento

Proc. Administrativo 20- 026/2025

De: Thalles S. - GLIC-PREG

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 26/05/2025 às 16:06:03

Prezado Wagner Pereira Verly - Consult-Eng

Solicito, por gentileza, à Assessoria Técnica que emita sua resposta quanto ao pedido de esclarecimento em anexo

Atenciosamente,

—
Thalles Ferreira da Silva
Assessor de Planejamento

Anexos:

1751d43d_ffbb_42eb_91fe_1c94150dba5a.pdf

Prezados, boa tarde. Espero encontrar-los bem.

Em análise ao Processo Licitatório nº 027/2025 – Pregão Eletrônico nº 010/2025, promovido pelo CISREC, cujo objeto é: registro de preço para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada de bens públicos para atender às necessidades do consórcio intermunicipal de saúde e de políticas de desenvolvimento da região do calcário e dos municípios consorciados, surgiu dúvida cuja resposta do CISREC é fundamental para o bom andamento da licitação e elaboração da melhor proposta. Vejamos:

1 - O valor estimado para a licitação é de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões). Conforme imagem extraída do site licitar digital:
<https://app2.licitardigital.com.br/pesquisa/60998>

Materiais / Serviços

Lote	Descrição	Valor	Situação	Ações
1	ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA (PREVENTIVA E CORRETIVA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E MÃO DE OBRA) DOS IMÓVEIS E BENS PÚBLICOS, INCLUSIVE PRAÇAS, ÁREAS DE LAZER, DESPORTO, CULTURA E OUTRAS DE USO COMUM, BEM COMO, DA INFRAESTRUTURA BÁSICA ADJACENTE, NO ÂMBITO DOS MUNICÍPIOS PERTENCENTES AO CONSÓRCIO CISREC - MG.	R\$ 145.000.000,00	Recebendo Propostas	

Linhas por página 10 ▾ 1-1 of 1 < >

Entretanto ao analisar edital e seus anexos, especificamente no ETP, foi encontrado o valor de referência de R\$ 100.817.541,13 (cem milhões, oitocentos e dezessete mil, quinhentos e quarenta e um reais e, treze centavos).

	POPULAÇÃO	% DE PART.	ÁREA TERRITORIAL (KM ²)	% DE PART.	QUANT. IMÓVEIS APURADOS	% DE PART.	VALOR ESTIMADO MANUTENÇÃO	% DE PART.
BALDIM	7.492	0,78%	556.286,00	11,50%	25	2,67%	R\$ 2.020.781,90	2,00%
CAPIM BRANCO	10.663	1,11%	95.333,00	1,97%	46	4,91%	R\$ 1.681.495,27	1,67%
CONFINS	7.350	0,77%	42.355,00	0,88%	27	2,88%	R\$ 2.140.185,07	2,12%
FUNILÂNDIA	4.686	0,49%	199.797,00	4,13%	20	2,13%	R\$ 957.491,11	0,95%
JABOTICATUBAS	20.406	2,13%	1.114.972,00	23,04%	50	5,34%	R\$ 3.151.380,28	3,13%
JEQUITIBÁ	5.883	0,61%	44.503,00	0,92%	29	3,09%	R\$ 1.564.086,69	1,63%
LAGOA SANTA	75.145	7,83%	229.409,00	4,74%	87	9,28%	R\$ 11.818.050,95	11,72%
MATOZINHOS	37.618	3,92%	252.453,00	5,22%	43	4,59%	R\$ 4.827.694,13	4,79%
MORRO DO PILAR	3.133	0,33%	477.548,00	9,87%	18	1,92%	R\$ 584.481,69	0,58%
PEDRO LEOPOLDO	62.580	6,52%	292.831,00	6,05%	83	8,86%	R\$ 11.650.644,32	11,56%
PRUDENTE DE MORAIS	11.466	1,19%	124.189,00	2,57%	26	2,77%	R\$ 2.167.437,44	2,15%
RIBEIRÃO DAS NEVES	329.794	34,35%	155.105,00	3,21%	178	19,00%	R\$ 19.738.236,21	19,58%
SANTA LÚZIA	219.132	22,82%	235.205,00	4,86%	112	11,95%	R\$ 15.233.752,52	15,11%
SÃO JOSÉ DA LAPA	26.090	2,72%	4.793,00	0,10%	49	5,23%	R\$ 5.087.754,19	5,06%
SANTANA DO RIOCHO	5.313	0,55%	677.207,00	14,00%	21	2,24%	R\$ 745.686,59	0,74%
TAQUARAÇU DE MINAS	4.224	0,44%	329.287,00	6,81%	17	1,81%	R\$ 817.153,48	0,81%
VESPASIANO	129.246	13,46%	7.104,00	0,15%	106	11,31%	R\$ 16.342.229,29	16,41%
	960.221,00	100,00%	4.838.357	100,00%	937	100,00%	R\$ 100.817.541,13	100,00%

*Custos sem BDI.

10. DAS ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS:

O dimensionamento, sem BDI compreendeu um custo estimado de **R\$ 100.817.541,13**. O custo final com BDI aplicado será obtido mediante estudo mais detalhado a ser considerado no Termo de Referência, tendo em vista que o presente estudo tem apenas o cunho de demonstrar o levantamento do quantitativo de áreas e estimativa do custo básico, sobre o qual deverão incidir os demais custos de impostos e despesas previstas no BDI.

O BDI mencionado no ANEXO V, é de 22,88%.

ANEXO I-D - MEMORIAL DE COMPOSIÇÃO DE BDI (BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS)

MEMORIA DE CÁLCULO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	PERC. (%)	FAIXAS DE ADMISSIBILIDADE DE ACORDO COM O		
			MINIMO	MÉDIO	MÁXIMO
1.00	Despesas Indiretas				
A1	Seguro e garantia	0,80%	0,80%	0,80%	1,00%
A2	Riscos e imprevistos	1,27%	0,97%	1,27%	1,27%
A3	Despesas financeiras	1,23%	0,59%	1,23%	1,39%
A4	Administração central	4,00%	3,00%	4,00%	5,50%
	Total do grupo A =	7,30%			
2.00	Benefício				
B1	Lucro	7,40%	6,16%	7,40%	8,96%
	Total do Grupo B =	7,40%			
3.00	Impostos		CÁLCULO DO ISS		
C1	PIS/PASEP	0,65%	ALIQUOTA MUNICIPAL	% DE MAO DE OBRA	ALIQUOTA FINAL (%)
C2	COFINS	3,00%			
C3	ISS	2,50%			
C4	CPRB (Cont. Previdenciária sobre Rec.				
	Total do Grupo C =	6,15%			
Formula para Cálculo do B.D.I. $BDI=(1+A4+A1+A2)(1+A3)(1+B1)/(1-C)-1$					
Bonificação Sobre Despesas Indiretas (B.D.I.)					22,88%

Visto que se for aplicado a taxa de BDI de 22,88% sobre o valor R\$ 100.817.541,13, o montante final seria R\$ 123.884.594,54 (cento e vinte e três milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e noventa e quadro reais e, cinquenta e quatro centavos). **Qual o valor correto da referência e qual o valor do BDI?**

2 - O edital traz em sua primeira página que o critério de julgamento adotado, será o de **menor preço**.

TIPO: MENOR PREÇO

Entretanto, o ETP, traz que será utilizado o maior desconto sobre a tabela SIPAPI.

- Deverá se utilizar o critério de julgamento “maior desconto percentual” a ser aplicado sobre as tabelas referenciais SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP, dispensando, por este motivo, a elaboração de cotações de mercado e/ou, verificação de preços junto a fornecedores, empresas ou mesmo de outras licitações de órgãos da administração pública;

Qual será o critério adotado, menor preço ou maior desconto?

3 – O termo de referência em sua cláusula 2.1, menciona uma “planilha em anexo”.

2. DESCRIÇÃO DETALHADA:

2.1. Para o presente objeto e intenção de Registro de Preços, constituem parte integrante da descrição dos itens abaixo, o ANEXO A, contendo a descrição detalhada e específica dos materiais a serem utilizados, o fornecimento dos itens e o método de execução, tanto em quantidades e metragens quanto a forma de instalação. Tudo o que está incluso no preço de cada item se encontra detalhada na apresentação em anexo.

Planilha em anexo.

2.2. Prazo de validade do registro: O prazo de validade do registro de preços será de **12 (doze)** meses da publicação da ata, podendo ser prorrogada por igual período, ou seja, até 2 (dois) anos de vigência. Durante este prazo, as propostas selecionadas ficarão à disposição da Administração para que efetue as contratações nas oportunidades e quantidades de que necessitar, segundo a conveniência dos órgãos e/ou entidades contratantes, até o limite estabelecido.

Entretanto, não foi encontrada. Poderia disponibilizar? É esta planilha que deveremos preencher para colocar nossa proposta ou a licitação será sobre o desconto sobre a planilha SINAPI?

4 - O item 6.1 do edital traz que deverá ser anexada a planilha orçamentária, conforme modelo Excel.

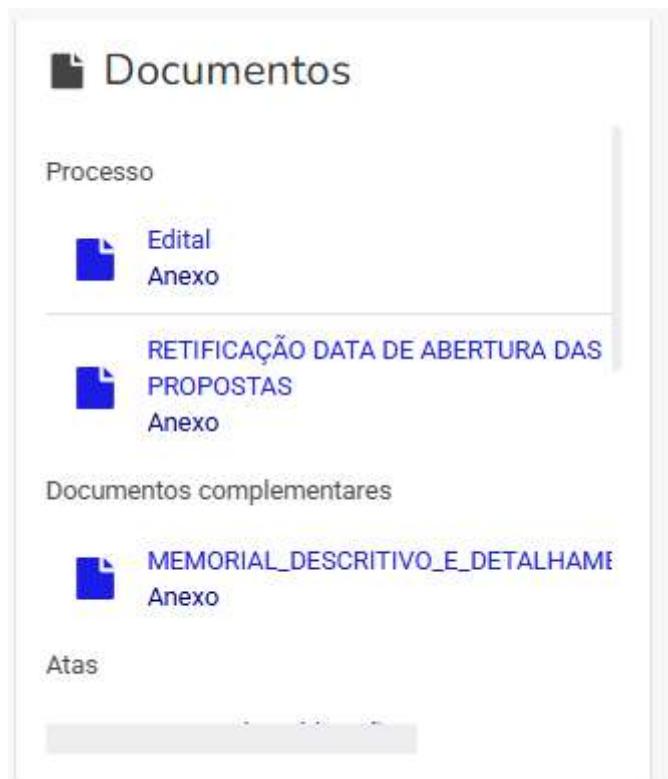
ATENÇÃO!

6.1.1 – Para classificação das propostas, deverão os licitantes anexar a planilha orçamentária, conforme modelo em Excel anexo, com a descrição dos serviços, unidade de medida, quantitativo, valor unitário, valor unitário com BDI, total geral e desconto proposto por item.

6.1.2 – Ao final do certame, deverá o licitante vencedor atualizar a proposta com os descontos ofertados de forma homogênea, mantendo-se a proporção de desconto para cada item, a fim de evitar jogo de planilhas.

6.1.3 – O licitante não poderá se identificar de forma alguma no preenchimento da planilha orçamentária, sob pena de desclassificação.

Mas, ocorre que **não há** nenhum Excel referência, conforme print abaixo.



The screenshot shows a file explorer window titled "Documentos". The contents are organized into sections:

- Processo**
 - Edital**
Anexo
 - RETIFICAÇÃO DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS**
Anexo
- Documentos complementares**
 - MEMORIAL_DESCRITIVO_E_DETALHAMENTO**
Anexo
- Atas**

Onde se encontra o referido Excel?



MANSUR SOLUÇÕES LTDA

CNPJ: 11.026.389/0001.60 – INCRIÇÃO ESTADUAL 01327300.00-90
INCRIÇÃO MUNICIPAL: 6447600000

Confins/MG, 08 de maio de 2025.

**ANGELO
TEOFILO
BATISTA:0135
6571646**

Assinado digitalmente por ANGELO
TEOFILO BATISTA:01356571646
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=presencial,
OU=13505721000103, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=
ARPRIMECERT, OU=RFB e-CPF A1, CN=
ANGELO TEOFILo BATISTA:01356571646
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.05.08 16:28:19-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

**MANSUR SOLUÇOES LTDA
11.026.389/0001-60
ANGELO TEOFILo BATISTA
013.565.716-46
SÓCIO-ADMINISTRADOR**

Anexos Thalles S. - GLIC-PREG

c126dff_559c_45da_bfc7_f53cb9b213ee.pdf
Para: E-mail dos internos acompanhando

Data: 26/05/2025 às 16:12:56

À Consultoria Técnica,

Com o objetivo de garantir a legalidade e a transparéncia do processo licitatório supracitado, venho, por meio deste, encaminhar para análise da Assessoria Técnica Wagner Pereira Verly - Consult-Engo pedido de impugnação formalizado de forma tempestiva. Solicito que a Assessoria Técnica se manifeste sobre o pedido de impugnação no prazo legal, adotando as providências que se fizerem necessárias.

Em resumo ao pedido:

Argumentos Centrais da Impugnação

a) Exigências Contraditórias no Edital

O edital exige que as empresas apresentem planilha orçamentária completa com composição de custos unitários, conforme itens 5.3.9 e 6.1.1. No entanto, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) prevê que a contratação será feita por maior desconto sobre tabelas públicas de referência (SICRO-MG, SINAPI, SUDECAP), o que inviabiliza a elaboração de uma planilha de custos unitários específica.

b) Ausência de Modelos Anexos

O edital afirma que disponibilizaria modelos de planilhas em anexo, mas esses não foram encontrados nos volumes disponibilizados, o que compromete a capacidade técnica das licitantes de elaborar propostas.

c) Falta de Delimitação Técnica

O memorial descritivo é genérico e não define os serviços específicos, nem quais catálogos ou itens devem ser utilizados como base. Os catálogos possuem milhares de itens, e não há critério objetivo para elaboração das propostas nem para julgamento da melhor oferta.

d) Ilegalidade da Modalidade de Julgamento

A modalidade baseada em maior desconto sobre tabelas de referência é rechaçada por Tribunais de Contas, como o TCE/MG. Falta de planejamento adequado: ausência de planilha com itens e quantitativos detalhados, contrariando a Lei nº 14.133/2021, especialmente os artigos 6º e 18.

e) Jurisprudência do TCE/MG

O impugnante cita decisões do TCE-MG que reforçam a ilegalidade de processos sem estudos de quantitativos e sem planilhas de preços unitários, podendo levar a sobrepreço e prejuízo ao erário.

2. Pedidos Formulados

Requerimentos ao Pregoeiro e Comissão de Licitação do CISREC:

Anulação imediata do Pregão Eletrônico nº 010/2025 / Processo 027/2025. Revisão completa do edital, de forma a: Corrigir as inconsistências entre exigências de planilhas e o critério de julgamento por maior desconto. Disponibilizar os modelos prometidos em anexo. Delimitar com clareza os serviços, itens e quantitativos envolvidos. Adequação do edital às disposições da Lei 14.133/2021 e à jurisprudência dos Tribunais de Contas, garantindo legalidade e viabilidade técnica do certame.

Diante do exposto, coloco-me à disposição.

—
Thalles Ferreira da Silva
Assessor de Planejamento

ILUSTRÍSSIMO PREGOEIRO E COMISSÃO DE LICITAÇÃO DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO – CISREC,

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 027/2025 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 010/2025

OBJETO: REGISTRO DE PREÇO VISANDO A FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO CONTINUADA DE BENS PÚBLICOS PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS INTEGRANTES DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO (CISREC) CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS (NESTE) TERMO.

DOUGLAS MARTINEZ DE OLIVEIRA RESENDE, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/MG 217.579, vem, respeitosa e tempestivamente, apresentar IMPUGNAÇÃO ao processo licitatório em epígrafe, diante das irregularidades a seguir identificadas:

1. TEMPESTIVIDADE

O item 4.1 do Edital dispõe que *“Até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o Ato Convocatório deste Pregão, devendo protocolizar o pedido diretamente pelo site www.licitardigital.com.br, no local específico dentro do processo licitatório em análise, cabendo ao PREGOEIRO decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.”*

Uma vez que a sessão está agendada para o dia 13/05/2025, a presente peça é tempestiva.

2. MÉRITO DA IMPUGNAÇÃO

Para apresentação das propostas, esta casa exige em edital, apresentação de planilha orçamentária completa, contendo todos os campos de uma planilha orçamentária (item 6.1.1), além de suas respectivas composições de preços unitários, conforme item 5.3.9. Vejamos:

“ 5.3.9. Apresentação de planilha de composição de custos de cada lote pretendido, modelo em Anexo, no qual se considere a composição de todos os seus custos unitários, Composição de remuneração de empregados/prestadores de serviço, encargos e benefícios, custo de hora improdutiva, custo administrativos, Custo de transporte de equipamentos, custos diretos e indiretos, lucro, tributos, e demais custos que o fornecedor apresente.” (Grifamos)

"6.1.1 – Para classificação das propostas, deverão os licitantes anexar a planilha orçamentária, conforme modelo em Excel anexo, com a descrição dos serviços, unidade de medida, quantitativo, valor unitário, valor unitário com BDI, total geral e desconto proposto por item." (Grifamos)

Ademais, é afirmado no item 2.1 do TERMO DE REFERÊNCIA, que todos os dados acerca dos serviços estão em PLANILHA ANEXA, conforme recorte abaixo:

2.1. Para o presente objeto e intenção de Registro de Preços, constituem parte integrante da descrição dos itens abaixo, o ANEXO A, contendo a descrição detalhada e específica dos materiais a serem utilizados, o fornecimento dos itens e o método de execução, tanto em quantidades e metragens quanto a forma de instalação. Tudo o que está incluso no preço de cada item se encontra detalhada na apresentação em anexo.

Planilha em anexo.

Recorte 1 – item 2.1 do termo de referência

Porém, encontramos severas divergências no processo licitatório em tela, vez que o ETP – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, aponta como solução em seu item 4 – DA JUSTIFICATIVA / NECESSIDADE, alínea “a”, o seguinte:

"a) Utilização de parâmetro de contratação por meio do maior desconto em catálogos de referência de obras públicas relacionados aos municípios do Estado de Minas Gerais, sendo estes as tabelas SICOR-MG (SEINFRA/SETOP), SINAPI e SUDECAP (Belo Horizonte), permitindo que quaisquer necessidades sejam supridas por seus itens ou qualquer outro que venha a substituí-los." (Grifamos).

Ora, se a solução indicada em estudo técnico, determina que o certame ocorrerá por meio de maior desconto sobre tabelas SICOR-MG, SINAPI e SUDECAP, qual o sentido de se exigir planilha orçamentária e composição de custos?

Ademais, o edital é explícito que fornecerá os modelos como anexo, porém nos volumes disponibilizados, não se encontra nenhum modelo. Ou seja, é absolutamente inviável a elaboração das propostas pelas licitantes.

Para além, caso os licitantes se baseiem tão somente no memorial descritivo para elaborarem suas propostas, é sabido que todos os catálogos SICOR-MG, SINAPI e SUDECAP possuem serviços similares e complementares entre si, não havendo o menor parâmetro sobre quais serviços deverão as licitantes elaborar proposta. Cada catálogo acima mencionado, possui, em análise rasa, mais de três mil itens cada!

Logo, existem questionamentos simples já apresentados no processo que não foram respondidos de forma satisfatória pelo consórcio:

- Como ofertar maior desconto sobre tabela e apresentar composições de preços unitários sobre seus serviços, apresentando planilha e composição de preços unitários, baseado apenas em termo de referência genérico?
- Como irá esta casa, sob o ponto de vista de maior desconto, declarar empresa A com o maior desconto, tendo supostamente uma empresa B ofertando um desconto menor, porém utilizando itens com custo unitário mais baixo, e seu preço global ficando abaixo da anterior?
- Como padronizará esta casa as propostas ofertadas para uma justa avaliação, vez que o memorial descritivo não delimita quais serviços exatos abordar (qual item, qual catálogo)?

Não há como se exigir apresentação de planilha orçamentária sobre catálogos, tampouco composições de preços unitários, baseando-se tão somente em memorial descritivo.

Em complemento, registra-se desde já a ILEGALIDADE já atestada de forma reiterada pelos tribunais de conta acerca da modalidade de licitação baseada em desconto sobre tabelas referenciadas. A ausência de uma planilha orçamentária ESPECÍFICA que contenha os ITENS e QUANTITATIVOS levantados pelo órgão licitante configura grave irregularidade do processo.

Sabe-se que o detalhamento dos serviços de engenharia e o quantitativo a serem contratados pela Administração Pública devem, necessariamente, constar no Edital e demais atos que compõe o certame conforme preconiza os arts. 6º e 18 da Lei Federal nº 14.133/2021. Vejamos:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: XXV - projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

c) identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados, obrigatório exclusivamente para os regimes de execução previstos nos incisos I, II, III, IV e VII do caput do art. 46 desta Lei;

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

O Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais tem se posicionado no sentido de que o planejamento de obras com o quantitativo e custos unitários dos serviços de engenharia devem OBRIGATORIAMENTE constar do certame, sob pena de ilegalidade. Vejamos:

TCEMG

Processo: 1167180

Natureza: Denúncia

Procedência: Consórcio Intermunicipal Multifinalitário dos Municípios do Extremo Sul de Minas - CIMESMI Exercício: 2024

A unidade instrutiva analisou detidamente a matéria e manifestou-se pela procedência parcial dos apontamentos de irregularidades denunciados, quais sejam, a irregularidade diante da falha do estudo técnico preliminar (ETP), onde não consta o estudo acerca dos quantitativos necessários a serem registrados em ata, que acarretou em superdimensionamento e o sobrepreço no edital, fundamentando, assim, o deferimento da medida liminar de suspensão do certame, nos seguintes termos (peça 43 do SGAP):

[...] 2.1 Apontamento: Da falha do estudo técnico preliminar (ETP), onde não consta o estudo acerca dos quantitativos necessários a serem registrados em ata, que acarretou em superdimensionamento [...] Dessa forma, entende-se pela irregularidade do Pregão Eletrônico nº. 13/2024 devido à incompletude do ETP, uma vez que nele não constam as “quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações”, conforme previsão da Lei nº. 14.133/2024, tendo este sido executado de maneira pro forma.

Ademais, constata-se que no processo licitatório não consta a documentação que subsidiou a definição dos quantitativos no termo de referência. Conforme prevê a Lei nº. 14.133/2021:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: [...] XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos: [...] i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado; (G.n.)

Processo: 1114374 Natureza: Denúncia DENÚNCIA. PREFEITURA MUNICIPAL. PREGÃO ELETRÔNICO. REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA, COMUNICAÇÃO, SOFTWARES E SUPRIMENTOS PARA IMPRESSORAS. INABILITAÇÃO POR AUSÊNCIA DA CERTIDÃO DE REGULARIDADE PERANTE A FAZENDA MUNICIPAL. APRESENTAÇÃO TEMPESTIVA DE DOCUMENTO SUFICIENTE PARA ATESTAR A SITUAÇÃO FISCAL DA EMPRESA LICITANTE. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DO FORMALISMO MODERADO. **AUSÊNCIA DE ESTIMATIVA FIDEDIGNA DOS QUANTITATIVOS. VÍCIO NA CONDUÇÃO DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. PROCEDÊNCIA. APLICAÇÃO DE MULTA AOS RESPONSÁVEIS.** [...] 2. O quantitativo estimado dos produtos e serviços que se pretende contratar deve ser previsto no edital, com base em estudo prévio que indique a real demanda da Administração no período de vigência da ata de registro de preços. (G.n.)

TCEMG Processo: 1114661 Natureza: Denúncia Procedência: Prefeitura Municipal de Frei Inocência Exercício: 2024 Nesse cenário, nos termos da fundamentação, **vislumbro o risco da ausência de orçamento estimado em planilhas de quantitativos e preços unitários** e da utilização como critério de julgamento unicamente a taxa de administração, sujeitando a Administração à prática de sobrepreço e superdimensionamento das aquisições de materiais de construção, cujas compras, que não serão submetidas a procedimentos licitatórios, poderão gerar prejuízo aos cofres públicos. Diante do exposto, entendo que procede o apontamento.

A ausência de um detalhamento claro dos serviços de engenharia, incluindo uma planilha que indique os quantitativos e outras características exigidas por lei e pelo órgão responsável pelo controle dos atos administrativos públicos em Minas Gerais, leva o CISREC, com o devido respeito, a solicitar que o edital deste processo seja revisado. Essa retificação é necessária, pois é a única maneira de qualquer licitante elaborar sua proposta de preços de forma adequada.

Expostos motivos suficientemente técnicos e de caráter irreparável, viemos respeitosamente requerer à esta comissão que ANULE o presente processo.

3. CONCLUSÃO

Dante de todas as irregularidades expostas, pede-se a imediata REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO DO processo licitatório 027/2025 / pregão eletrônico 10/2025 promovido pelo CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE E DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DO CALCÁRIO – CISREC.

Pede e espera deferimento.

Belo Horizonte, 08 de maio de 2025.

DOUGLAS MARTINEZ DE OLIVEIRA RESENDE

OAB/MG 217.579



Proc. Administrativo 22- 026/2025

De: Izabela T. - PROJUD

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 11/06/2025 às 18:22:17

DESPACHO

À Gerência de Licitações e Contratos

Junta-se aos autos o despacho da Procuradoria Jurídica desta entidade, que recomenda a revogação da presente licitação, com fundamento no art. 71 da Lei nº 14.133/2021 e na Súmula nº 473 do Supremo Tribunal Federal, em razão de razões de conveniência e oportunidade supervenientes que comprometem o prosseguimento regular do certame.

Encaminhem-se os autos à autoridade competente para análise e deliberação quanto à adoção da medida de revogação, conforme previsto na legislação vigente.

Publique-se, se for o caso. Cumpra-se.

—
Izabela Felix Teixeira

Procuradora Jurídica

Anexos:

Despacho_revogacao_processo_manutencao_predial_pregao_n_10_2025_processo_n_27_2025.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
Izabela Cristiane Felix Te...	11/06/2025 18:23:06	1Doc IZABELA CRISTIANE FELIX TEIXEIRA CPF 116.XXX...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://cisrec.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **EE2A-0406-E594-0693**



DESPACHO ADMINISTRATIVO

Referência: Pregão Eletrônico nº 10/2025 - Processo Licitatório nº 27/2025 – CISREC.

**À Gerência de Licitações e Contratos
C/C Pregoeiro e equipe de Apoio**

A Administração Pública não pode se desvincilar dos princípios que regem a sua atuação, principalmente no campo das contratações públicas, onde se deve buscar sempre a satisfação do interesse coletivo, obedecendo aos princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal e no art. 5º da Lei nº 14.133/21.

No curso da análise do presente procedimento licitatório, referente à contratação de empresa especializada na prestação de serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada de bens públicos dos municípios consorciados, foram identificados elementos que comprometem a viabilidade e conveniência da contratação, de forma a indicar a necessidade de revisão da fase interna e de outros atos preparatórios, com vistas à adequação técnica, jurídica e administrativa do procedimento.

Buscando evitar a ocorrência de ineficiência no fornecimento do serviço de tamanha relevância, restou urgente pelos setores competentes deste órgão a necessidade de revisão das documentações técnicas e editalícias, bem como da fase interna do procedimento licitatório.

Ressalta-se a possibilidade de revogação prevista no art. 71 da Lei nº 14.133/21 c/c Súmula nº 473 do Supremo Tribunal Federal. Isto é, a revogação da licitação é a forma adequada de desfazer o procedimento licitatório tendo em vista a superveniência de razões de interesse público que fazem com que o procedimento licitatório, inicialmente pretendido, não seja mais conveniente e oportuno para a Administração Pública.

A aplicação da revogação fica reservada, portanto, para os casos em que a Administração, pela razão que for, perder o interesse no prosseguimento da licitação ou na celebração do contrato. Trata-se de expediente apto, então, a viabilizar o desfazimento da licitação e a suspensão da celebração de um futuro contrato com base em critérios de conveniência e oportunidade.

Acerca do assunto, o art. 71 “caput” da Lei 14.133/21 e a Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal, in verbis, preceitua que:

“Art. 71 - Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

II- revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;”

Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal – “A Administração pode anular seus próprios atos quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou **“revogá-los, por motivo de conveniência e oportunidade, respeitando os direitos adquiridos e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial”** (grifo nosso).

Verifica-se pela leitura do dispositivo anterior que, não sendo conveniente e oportuna para a Administração, esta tem a possibilidade de revogar o procedimento licitatório, acarretando inclusive, o desfazimento dos efeitos da licitação.

Corroborando com o exposto, o ilustre doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Thomson Reuters Brasil, 3º Edição. São Paulo. 2019. p. 1138 - 1139) tece o seguinte comentário sobre revogação:

“Na revogação, o desfazimento do ato administrativo não decorre de vício ou defeito. Aliás, muito pelo contrário. Somente se alude à revogação se o ato for válido e perfeito: se defeituoso, a Administração deverá efetivar sua anulação. A revogação se funda em juízo que apura a conveniência do ato relativamente ao interesse sob tutela do Estado. No exercício de competência discricionária, a Administração desfaz seu ato anterior por reputá-lo incompatível com as funções atribuídas ao Estado. A revogação pressupõe que a Administração disponha da liberdade para praticar um certo ato ou para determinar alguns de seus aspectos. Após praticado o ato, a Administração verifica que o interesse coletivo ou supraindividual poderia ser melhor satisfeito por outra via. Promoverá, então, o desfazimento do ato anterior. A isso se denomina revogação. Se o ato tiver sido praticado no exercício de competência vinculada, não se poderá promover revogação. Logo, não se permite à Administração efetivar a revogação de atos, no curso da licitação, quando os tiver praticado sem exercício de discricionariedade.”

Deste modo, ao constatar a ausência de conveniência e oportunidade, a Administração poderá rever o seu ato anteriormente praticado e revogar o processo licitatório, respeitando os princípios da legalidade e da boa-fé administrativa.

Diante do exposto, esta é a manifestação da Procuradoria Jurídica, que, com base nos elementos constantes dos autos, recomenda a revogação da presente licitação, considerando a existência de fatores supervenientes que comprometem a conveniência e



a oportunidade da contratação nos moldes em que foi estruturada, bem como a necessidade de reavaliação da fase interna do procedimento.

Assim, por razões de conveniência e oportunidade, e verificado que o interesse público poderá ser mais adequadamente atendido por outro meio, com fundamento no art. 71 da Lei nº 14.133/2021 e na Súmula nº 473 do Supremo Tribunal Federal, recomenda-se a revogação, na integralidade, da presente licitação.

Submete-se o presente despacho à consideração da autoridade competente para decisão.

Publique-se. Dê-se ciência aos licitantes.

Matozinhos, 11 de junho de 2025.

Izabela Felix Teixeira

OAB/MG 238.947

Procuradora Jurídica

Proc. Administrativo 23- 026/2025

De: Thalles S. - GLIC-PREG

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 12/06/2025 às 08:38:26

Segue o deschapô de revogação do certame e sua publicação

Anexos:

DESPACHO_DE_REVOCACAO_DO_CERTAME.pdf

DESPACHO_DE_REVOCACAO_DO_CERTAME_PUBLICACAO.pdf



CISREC

DESPACHO DE REVOGAÇÃO DO CERTAME

**Processo Licitatório nº 027/2025
Pregão Eletrônico Nº 010/2025**

Ementa: Revogação do Processo Licitatório

OBJETO: Registro de preço visando a futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada de bens públicos para atender às necessidades dos municípios integrantes do consórcio intermunicipal de saúde e de políticas de desenvolvimento da região do calcário (CISREC).

Esta Autoridade Competente, pautada nos princípios da legalidade, razoabilidade e imparcialidade, decide por REVOGAR o presente certame para realização de adequações em obediência à legislação e às normas regulamentares aplicadas no caso.

Informo desde já que, após os ajustes e adequações que deverão ser realizados, instauraremos novo processo licitatório, que será publicado posteriormente.

Matozinhos, 11 de junho de 2025

MAX VINICIUS REIS PEREIRA:08979151608
c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-
CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=22390399000105,
ou=videoconferencia, cn=MAX VINICIUS
REIS PEREIRA:08979151608

Max Vinicius Reis Pereira
Autoridade Competente



cisrec@cisrec.mg.gov.br



R. Oito de Dezembro, 650
Centro, Matozinhos - MG,



CNPJ: 01.272.081/0001-41



31.3772-1541

Proc. Administrativo 026/2025 | Anexo: DESPACHO_DE_REVOCACAO_DO_CERTAME.pdf (14) 342/343



trinta
anos de
história

ESTADO DE MINAS GERAIS
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DO
CALCÁRIO - CISREC

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA REGIÃO DO
CALCÁRIO - CISREC
DESPACHO DE REVOGAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO 010/2025

Processo Licitatório nº 027/2025
Pregão Eletrônico N° 010/2025

Ementa: Revogação do Processo Licitatório

OBJETO: Registro de preço visando a futura e eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços de adequação, adaptação, modernização e manutenção continuada de bens públicos para atender às necessidades dos municípios integrantes do consórcio intermunicipal de saúde e de políticas de desenvolvimento da região do calcário (CISREC).

Esta Autoridade Competente, pautada nos princípios da legalidade, razoabilidade e imparcialidade, decide por REVOGAR o presente certame para realização de adequações em obediência à legislação e às normas regulamentares aplicadas no caso.

Informo desde já que, após os ajustes e adequações que deverão ser realizados, instauraremos novo processo licitatório, que será publicado posteriormente.

Matozinhos, 11 de junho de 2025

MAX VINICIUS REIS PEREIRA
Autoridade Competente

Publicado por:
Hevelen Gabriele da Cruz Cavanholi
Código Identificador:6518C05F

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 12/06/2025. Edição 4040
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>