

TERMO DE REFERÊNCIA**1. INTRODUÇÃO**

1.1. Consoante disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, o presente TERMO DE REFERÊNCIA destina-se à formalização da primeira etapa do planejamento da contratação pública em apreço.

1.2. Demonstrar-se-á neste documento a caracterização do interesse público na contratação em tela, tendo presente as características do objeto e a indubitável necessidade da futura avença.

1.3. Como instrumento que antecede à elaboração do Edital, o TERMO DE REFERÊNCIA ora elaborado demonstrará, ainda, que a contratação em comento constitui a melhor solução para a necessidade pública intentada pela Administração Municipal.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação a: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, REFORMA E AMPLIAÇÃO DOS PRÉDIOS VINCULADOS À SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE AFOGADOS DA INGAZEIRA – PE.

3. DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO

3.1. A contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma dos prédios vinculados à Secretaria Municipal de Saúde do Município de Afogados da Ingazeira – PE justifica-se pela necessidade de promover melhorias estruturais, funcionais e de conservação dos imóveis públicos destinados à prestação dos serviços de saúde, assegurando condições adequadas de funcionamento das unidades e melhor atendimento à população.

3.2. As edificações apresentam desgastes naturais decorrentes do tempo de uso, além da necessidade de adequações em suas instalações, revestimentos, coberturas, esquadrias, instalações elétricas, hidrossanitárias, pintura e demais elementos construtivos, tornando indispensável a realização de intervenções para preservar a integridade física dos imóveis e garantir sua plena funcionalidade.

3.3. A execução das reformas proporcionará maior segurança aos usuários, servidores e prestadores de serviços, reduzindo riscos decorrentes da deterioração das estruturas e assegurando ambientes adequados às atividades administrativas e assistenciais desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Saúde.

3.4. As intervenções também visam melhorar as condições de acessibilidade, conforto, salubridade e eficiência dos espaços públicos, observando as normas técnicas vigentes, as exigências de segurança, acessibilidade e sustentabilidade aplicáveis às edificações públicas.

3.5. A realização das reformas contribuirá para a preservação do patrimônio público, aumentando a vida útil das edificações e reduzindo custos futuros com manutenções corretivas emergenciais, além de proporcionar melhores condições de trabalho aos profissionais e maior qualidade na prestação dos serviços de saúde oferecidos à população.

3.6. Os serviços serão executados conforme os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro elaborados pela equipe técnica da Administração, observando rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, demais legislações aplicáveis e as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.7. Diante da necessidade identificada, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada em engenharia para execução das reformas, garantindo a adequada execução dos serviços, o cumprimento dos prazos estabelecidos, a qualidade dos materiais empregados e a observância das normas técnicas e de segurança aplicáveis.

3.8. Considerando a natureza dos serviços e a necessidade de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, a contratação será realizada mediante Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando ampla competitividade, isonomia entre os licitantes, transparência e economicidade na aplicação dos recursos públicos.

4. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

4.1. A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento estratégico da Administração Pública Municipal, estando compatível com as diretrizes estabelecidas no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA), observadas as respectivas dotações orçamentárias destinadas à manutenção, conservação e melhoria da infraestrutura das unidades vinculadas à Secretaria Municipal de Saúde.

4.2. A contratação atende às necessidades institucionais de preservação do patrimônio público, manutenção da continuidade dos serviços de saúde e melhoria das condições de funcionamento das unidades, contribuindo para o fortalecimento da rede municipal de saúde e para a adequada prestação dos serviços à população.

4.3. Os serviços de reforma previstos neste Termo de Referência integram as ações de investimento e manutenção da infraestrutura pública municipal, visando assegurar ambientes seguros, acessíveis, funcionais e compatíveis com as normas técnicas vigentes, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores e maior conforto e segurança aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS.

4.4. A contratação observa os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, constituindo medida necessária para garantir a adequada conservação dos imóveis públicos e a continuidade dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Saúde.

5. DOS REQUISITOS DO SERVIÇO

5.1. Execução dos Serviços

- Os serviços deverão ser executados rigorosamente das demandas solicitadas, especificações técnicas e planilhas orçamentárias.
- Todos os serviços deverão observar as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), legislação vigente, normas de segurança do trabalho e demais exigências aplicáveis à execução de obras e serviços de engenharia.
- Qualquer alteração nos projetos somente poderá ser executada mediante autorização prévia e formal da fiscalização da Secretaria Municipal de Saúde.

5.2. Materiais e Equipamentos

- Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, atender às especificações técnicas e possuir certificação dos órgãos competentes, quando exigida.
- Os equipamentos e ferramentas utilizados deverão estar em perfeitas condições de funcionamento, garantindo a qualidade e a segurança da execução dos serviços.

5.3. Serviços de Reforma

Os serviços poderão compreender, conforme previsto em projeto e planilhas orçamentárias:

- Demolições e remoções;
- Alvenaria e revestimentos;
- Cobertura e impermeabilização;
- Pisos e revestimentos cerâmicos;
- Forros e divisórias;
- Esquadrias metálicas, de alumínio e madeira;
- Instalações elétricas, lógica e iluminação;
- Instalações hidrossanitárias;
- Pintura interna e externa;
- Recuperação estrutural, quando necessária;
- Adequações de acessibilidade;
- Demais serviços previstos nos projetos executivos.

5.4. Segurança e Responsabilidade Técnica

- A empresa contratada será integralmente responsável pela segurança da obra, de seus empregados, dos usuários das unidades de saúde e de terceiros.
- Deverão ser observadas todas as Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho, especialmente as aplicáveis às atividades da construção civil.



- A contratada deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) dos responsáveis pelos serviços antes do início da execução.

5.5. Organização da Execução

- A contratada deverá manter o local dos serviços limpo, organizado e devidamente sinalizado durante toda a execução da obra.
- Os resíduos provenientes da reforma deverão ser removidos e destinados conforme a legislação ambiental vigente.
- Sempre que necessário, os serviços deverão ser executados por etapas, visando minimizar impactos no funcionamento das unidades de saúde.

5.6. Controle de Qualidade

- Todos os serviços executados estarão sujeitos à fiscalização da Secretaria Municipal de Saúde.
- A fiscalização poderá determinar a substituição de materiais ou a reexecução de serviços que não atendam às especificações técnicas, sem qualquer ônus adicional para a Administração.
- A empresa contratada deverá cumprir integralmente o cronograma físico-financeiro, comunicando previamente qualquer fato que possa comprometer sua execução.

5.7. Garantia dos Serviços

- Os serviços executados deverão possuir garantia na forma da legislação vigente e das normas aplicáveis às obras e serviços de engenharia.
- Eventuais defeitos, falhas ou vícios construtivos identificados durante o período de garantia deverão ser corrigidos pela contratada, sem custos adicionais para a Administração.

5.8. Considerações Gerais

- A execução dos serviços de reforma deverá garantir a conservação do patrimônio público, a melhoria das condições estruturais, funcionais e de segurança das edificações, proporcionando ambientes adequados para o desenvolvimento das atividades da Secretaria Municipal de Saúde e para o atendimento à população, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

6. DO QUANTITATIVO

6.1. O quantitativo dos serviços foi definido com base nos levantamentos técnicos realizados pela equipe de Engenharia da Secretaria Municipal de Saúde, considerando as necessidades de manutenção, recuperação e adequação das edificações públicas vinculadas à Secretaria, para completa execução dos serviços das demandas solicitadas, especificações técnicas e planilhas orçamentárias.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DETALHADA	UNIDADE	QUANT.
1	Contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção, reforma e ampliação dos prédios vinculados à Secretaria Municipal de Saúde do Município de Afogados da Ingazeira – PE, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços das demandas solicitadas, especificações técnicas e planilhas orçamentárias.	Und	1

6.2. Os serviços contemplam todas as intervenções previstas nos projetos executivos, incluindo demolições, reparos, recuperação de estruturas, alvenaria, revestimentos, pisos, coberturas, esquadrias, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, pintura, acessibilidade e demais serviços necessários à completa execução das reformas.

6.3. As quantidades dos serviços e materiais encontram-se detalhadas nas planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que acompanham o presente Termo de



Referência, os quais servirão de base para a execução, fiscalização, medição e pagamento dos serviços contratados.

7. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

7.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas planilhas orçamentárias, memoriais descritivos e demais documentos técnicos elaborados pela equipe de Engenharia da Secretaria Municipal de Saúde, considerando os quantitativos dos serviços, os custos de materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais, Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) e demais insumos necessários à completa execução das reformas.

7.2. O valor estimado para a contratação é de **R\$ 748.539,93 (setecentos e quarenta e oito mil, quinhentos e trinta e nove reais e noventa e três centavos)**, conforme orçamento detalhado que integra o presente processo administrativo.

7.3. A composição do orçamento foi elaborada utilizando como referência os custos constantes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e no Sistema de Orçamento de Obras de Sergipe (ORSE), adotando-se, para cada serviço, a base de preços mais adequada às características da contratação, em conformidade com a legislação vigente e com as boas práticas aplicáveis às obras e serviços de engenharia.

7.4. A estimativa contempla todos os custos necessários à perfeita execução do objeto, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, administração local, mobilização e desmobilização, BDI, tributos e demais despesas diretas e indiretas necessárias ao cumprimento integral das obrigações contratuais.

7.5. O orçamento detalhado e demais documentos técnicos, constitui parte integrante deste Termo de Referência e servirá como parâmetro para análise da exequibilidade das propostas apresentadas pelos licitantes.

8. DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. Será permitida a subcontratação parcial dos serviços objeto desta contratação, desde que previamente autorizada pela Administração, observando-se os limites e condições estabelecidos neste Termo de Referência e na legislação vigente.

8.2. A subcontratação deverá ocorrer somente para serviços especializados que não comprometam a execução do objeto principal, permanecendo a empresa contratada integralmente responsável pela qualidade, cumprimento dos prazos, obrigações contratuais e demais responsabilidades assumidas perante a Administração.

8.3. A empresa contratada deverá apresentar previamente à fiscalização do contrato a relação dos serviços que pretende subcontratar, bem como a identificação da empresa ou profissional que realizará os serviços, para análise e aprovação.

8.4. Não será admitida a subcontratação do objeto principal da contratação ou da parcela de maior relevância técnica e financeira, sendo vedada a transferência integral da execução contratual a terceiros.

8.5. As empresas subcontratadas deverão atender às exigências de habilitação técnica, regularidade fiscal e demais requisitos necessários para execução dos serviços, conforme estabelecido na legislação aplicável.

8.6. A fiscalização da Administração poderá solicitar a substituição de qualquer subcontratada que não estejam atendendo aos padrões de qualidade, segurança ou demais requisitos previstos no contrato.

9. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1. O prazo de início dos serviços será de: **3 (três) dias consecutivos**, contados da data da ordem de serviço, de acordo com as solicitações do setor responsável.

9.2. Caso não seja possível o início do serviço na data estipulada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

10. DA GESTÃO DO CONTRATO



10.1. 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 do Decreto Municipal pertinente, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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

10.3. As comunicações entre o Contratante e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.4. O Contratante poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.5. Após a assinatura do contrato, o contratante poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

10.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Municipal pertinente e do artigo 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

11. FISCALIZAÇÃO DO SERVIÇO / PAGAMENTO

11.1. FISCALIZAÇÃO DO SERVIÇO

11.1.1. O serviço será fiscalizado pela equipe de engenharia da Prefeitura, junto com o gestor e fiscal de contrato.

11.2. DO PRAZO DE FATURAMENTO / PAGAMENTO

11.2.1. O faturamento deverá ser ajustado entre as partes.

11.2.2. O pagamento será realizado de maneira parcelada, de acordo com os boletins de medição.

11.2.3. Os documentos fiscais deverão, obrigatoriamente, discriminar o serviço e o período da execução.

11.2.4. O Contratado deverá emitir a Nota Fiscal / Fatura conforme legislação vigente.

11.2.5. Havendo irregularidades na emissão da Nota Fiscal / Fatura, o prazo para pagamento será contado a partir de sua representação devidamente regularizada.

11.3. DA FORMA DE PAGAMENTO

11.3.1. O pagamento será efetuado através de transferência on-line à empresa contratada em até 30 (trinta) dias corridos, após o recebimento definitivo dos boletins de medição executados, conforme tabela em anexo, mediante emissão da nota fiscal devidamente certificada.

11.3.2. Para a realização do pagamento será observado o fiel cumprimento do fornecimento nas condições acordadas, comparando-se os dados contidos na Nota Fiscal/Fatura.

11.3.3. Caso constatado alguma irregularidade nas notas fiscais/faturas, estas serão devolvidas ao fornecedor, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data da sua reapresentação.

11.3.4. Nenhum pagamento isentará o FORNECEDOR/CONTRATADA das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva do fornecimento.

12. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

12.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de processo de licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICO**, consoante disposto no inciso XLI do Art. 6º c/c Art. 28, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.2. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

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

12.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

12.2.1.1. **PESSOA FÍSICA:** cédula de identidade (RG) ou documento [REDACTED] de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.



12.2.1.2. EMPRESÁRIO INDIVIDUAL: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

12.2.1.3. MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>.

12.2.1.4. SOCIEDADE EMPRESÁRIA, SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

12.2.1.5. SOCIEDADE EMPRESÁRIA ESTRANGEIRA: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

12.2.1.6. SOCIEDADE SIMPLES: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

12.2.1.7. FILIAL, SUCURSAL OU AGÊNCIA DE SOCIEDADE SIMPLES OU EMPRESÁRIA: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

12.2.1.8. SOCIEDADE COOPERATIVA: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

12.3. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

12.3.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.

12.3.2. Prova de regularidade para com as Fazendas federal, estadual/distrital e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

12.3.3. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

12.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.

12.3.5. Declaração expressa de que o licitante não emprega trabalhador menor nas situações previstas no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição da República.

12.3.6. Os documentos referidos acima poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.

12.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

12.4.1. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

12.4.1.1. Na hipótese em que a certidão for positiva, caso a empresa se encontre em recuperação judicial ou extrajudicial, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento, pelo juízo competente, do plano de recuperação em vigor.

12.5 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

12.5.1. Comprovação de aptidão para prestação de serviços, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

12.6 DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

12.6.1. A proposta de preços deverá conter:

12.6.1.1. Razão social, n.º do CNPJ, endereço, telefone e endereço eletrônico do licitante.

12.6.1.2. Modalidade Inexigibilidade) e número do processo de licitação.



12.6.1.3. Especificação sucinta do objeto licitado.

12.6.1.4. Valor global.

12.6.1.5. Declaração de validade da proposta de 90 (noventa) dias, contados da assinatura.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do Contratado, sujeitando-o às penalidades previstas no Decreto Municipal pertinente, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes do presente procedimento serão acobertadas pela (s) seguinte (s) dotação(ões) orçamentária(s):

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

09 01 Fundo Municipal de Saúde

10 302 0019 1043 Construção, reforma e ou ampliação de imóvel para o BLMAC

44 90 51 Obras e instalações

10 302 0019 1085 Construção, reforma e ou ampliação de imóvel para o BLMAC – Rec. Próprio

44 90 51 Obras e instalações

5.2. Recurso Federal proveniente do PAC

15. UNIDADE RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO / FISCALIZAÇÃO

15.1. A unidade responsável pelo acompanhamento é a Secretaria Municipal de Saúde.

15.2. O responsável pela fiscalização está informado no DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA.

Afogados da Ingazeira – PE, 07 de agosto de 2026.

Erika Micaelly Ferreira Freitas
Coordenadora de Obras e Manutenção

