



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

RUA TANCREDO ALVES, Nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000.

Tel: (32) 3281-1810

TERMO DE REFERÊNCIA ATINENTE À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A EXECUÇÃO DE REFORMA GERAL E ADEQUAÇÃO PREDIAL, PARA REPAROS E PEQUENAS REFORMAS DE IMÓVEL NA REGIÃO CENTRAL DE LIMA DUARTE

DATA: 18/07/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TR: ENGENHARIA MUNICIPAL

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art.6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n.14.133/2021).

O Termo de Referência tem por objetivo definir a natureza, a abrangência, as responsabilidades e as atribuições para a obra de engenharia, conforme orientações e informações nos documentos pertinentes anexos ao processo, contemplando a execução de reforma geral e adequação predial, para reparos e pequenas reformas, com fornecimento de equipamentos, materiais e mão de obra necessária à execução dos serviços a serem solicitados incluindo troca do piso, pintura, demolição de alvenaria, troca de portas, dentre outras, para imóvel situado a Rua Jose Virgilio, nº50, Centro – Lima Duarte/MG, tendo em vista o processo licitatório inicial restar Fracassado.

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

O prazo de execução do objeto é de 03 (três) meses conforme cronograma físico-financeiro em anexo, contados da emissão da ordem de serviço.

O serviço é enquadrado como não-contínuo tendo em vista que não há necessidade permanente de execução de tarefas, considerando-se os dispostos no Estudo Técnico Preliminar anexado ao Processo.

O custo estimado na planilha orçamentária total da contratação é de R\$111.701,55 (Cento e onze mil e setecentos e um reais e cinquenta e cinco centavos).

Ressalvado o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço global, o critério de aceitabilidade de preços será o menor preço global para a contratação, adotando o critério de desconto linear, sobre todos os serviços da planilha orçamentária.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n.14.133/2021).

A necessidade de contratação de empresa para reforma se faz necessária, considerando que o imóvel encontra-se com pisos soltos, trincas, infiltrações e goteiras, ocorrendo uma elevada depreciação do prédio, devido ao desgaste natural do tempo, do uso contínuo e ainda problemas



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

RUA TANCREDO ALVES, Nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000.

Tel: (32) 3281-1810

decorrentes de alterações climáticas, o que coloca em risco a qualidade dos serviços prestados, sendo assim necessário o investimento para que tenha uma melhor modernização, ampliação e uma estrutura sólida e confiável, melhorando o espaço físico e proporcionando para os colaboradores um ambiente de qualidade e mais confortável para execução dos trabalhos e atendimentos. Ressaltamos que o Conselho Tutelar atualmente tem sua sede funcionando em imóvel alugado, assim a solicitação da referida reforma irá proporcionar que o serviço passe a funcionar em um imóvel próprio do município economizando assim recursos públicos.

A Prefeitura Municipal de Lima Duarte, através do Setor de Licitações, realizou o certame licitatório autuado de nº 43/2025 – Concorrência Eletrônica 02/2025 no qual restou fracassado, conforme Ata de Sessão Pública anexada aos autos do processo.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADA O CICLO DE VIDA DO OBJETO(art.6º, inciso XXIII, alínea ‘c’)

A reforma em questão deverá prezar pelo restabelecimento e conservação de patrimônio público, garantindo o bom desempenho da construção e sua integridade física, evitando maiores depreciações, além de preservar o bem público e aperfeiçoar a utilização dos recursos financeiros do erário, proporcionando um espaço adequado para o desenvolvimento das atividades do Conselho Tutelar, possibilitando a prestação de serviços de forma segura e agradável.

Assim a descrição da solução como um todo se encontra pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art.6º, XXIII, alínea ‘d’ da Lei nº 14.133/21)

Deverá ser realizada contratação direta na forma de Dispensa, com o fundamento legal no disposto do artigo 75, inciso III da Lei nº 14.133/2021, haja vista a licitação ter restado fracassada.

O setor de Engenharia Municipal solicitou orçamento para três empresas especializadas no objeto deste termo de referência. Apresentaram proposta para a dispensa as seguintes empresas:

AMX ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

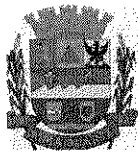
CNPJ: 12.165.920/0001-49

Valor da Proposta: **R\$ 153.883,94** (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e três reais e noventa e quatro centavos)

FLAVIO REIS DE OLIVEIRA - ME

CNPJ: 23.966.208/0001-65

Valor da Proposta: **R\$ 154.455,43** (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos)



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

RUA TANCREDO ALVES, Nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000.

Tel: (32) 3281-1810

A empresa CONLOG ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 01.599.370/0001-50 não apresentou proposta justificando que a execução nos moldes apresentados não se alinham ao orçamento da empresa.

A empresa **AMX ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** apresentou o menor valor global, planilha orçamentária e cronograma físico financeiro adequado a execução da obra, bem como toda documentação de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômica e técnica conforme solicitado.

Os serviços serão prestados em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigida neste instrumento, assegurando a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

O objeto que trata este documento estará sujeito ao regime de empreitada por preço global.

4.1 – Requisitos técnicos da contratação

- a) Definição do local de execução dos serviços, a saber: Rua Jose Virgilio, nº50, Centro – Lima Duarte/MG;
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediário e final das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.
- f) Não será admitida a subcontratação do objeto contratual

5. VISTORIA

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

RUA TANCREDO ALVES, Nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000.

Tel: (32) 3281-1810

direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 17 horas.

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

O local a ser vistoriado é o imóvel situado à Rua Jose Virgilio, nº50, Centro – Lima Duarte/MG, CEP 36.140-000.

A vistoria pode ser agendada da seguinte forma:

- contato pelo whatsapp: +55 (32) 99943-8571;
- através de e-mail enviado: engenharia@limaduarte.mg.gov.br

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

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts.6º, XXIII, alínea“e”da Lei n.14.133/2021)

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

Data para início da execução do objeto: dez dias após a emissão da ordem de serviço;

Local e horário da prestação de serviço: Imóvel situado à Rua Jose Virgilio, nº50, Centro – Lima Duarte/MG, CEP 36.140-000, horários entre 6:00hs e 19:00hs.

7. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

Os Licitantes, que apresentaram suas propostas, estão cientes de toda a documentação referente a presente contratação, dirimindo, oportunamente, junto a Administração todas as dúvidas sobre detalhes construtivos, materiais a serem aplicados e as possíveis interferências que porventura não tenham sido suficientemente esclarecidas, de modo a não incorrerem em omissões a serem alegadas posteriormente.

Nenhuma modificação poderá ser feita nos desenhos e nas especificações dos projetos sem autorização da Fiscalização.

Todas as modificações e ajustes necessários, durante a execução dos serviços, deverão ser encaminhados para análise e autorização da Fiscalização



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

RUA TANCREDO ALVES, Nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000.

Tel: (32) 3281-1810

A Contratante realizará análise minuciosa de todos os serviços executados, por meio da fiscalização técnica competente, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar as revisões finais que se fizerem necessários.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21)

8.1 - ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).
- 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).
- O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).
- O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).
- O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).
- A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º), no prazo indicado pelo fiscal.
- 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 119).
- O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).
- Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

RUA TANCREDO ALVES, Nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000.

Tel: (32) 3281-1810

- A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).
- As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).
- O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).
- Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade convocará 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 (IN 5/2017, art. 44, §1º).
- Antes do pagamento da nota fiscal, serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), a Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Municipais do domicílio fiscal do prestador.

8.2 - DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO

A avaliação da execução do objeto utilizará o regime de boletins de medição, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

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

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

- Execução em conformidade à Ordem de Serviço (local, data, tipo de serviço e quantidades)
- Execução do serviço em tempo hábil.
- Qualidade do serviço executado.
- Compatibilidade dos materiais utilizados com os materiais contratados.
- Limpeza e recolhimento de materiais das áreas de execução dos serviços.
- Conduta dos representantes, colaboradores e prestadores de serviços.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

RUA TANCREDO ALVES, Nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000.

Tel: (32) 3281-1810

- Recusar-se a executar uma ordem de serviço, sem motivo justificado.
- Execução qualquer serviço sem prévia autorização.
- Entregar com presteza e integralidade a documentação exigida no contrato ou solicitada pelos Gestores e Fiscais do Contrato.
- Entregar com presteza e integralidade os esclarecimentos formais solicitados para sanar possíveis inconsistências ou dúvidas suscitadas durante a análise da documentação pelos Gestores e Fiscais do Contrato.

8.3 – DO RECEBIMENTO

Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

- A previsão seguirá os eventos determinados no eventograma em anexo.
- Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.
- O contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.
- Os serviços serão recebidos provisoriamente, mediante termo detalhado, no prazo de 15 dias, contado da entrega da documentação acima, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.
- O contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.
- Em caso de rejeição, o fiscal fixará prazo para que a irregularidade seja sanada, à custa do contratado, sem prejuízo da aplicação de penalidades cabíveis. Nesse caso, cabe à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas.
- O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de



Prefeitura Municipal de Lima Duarte - MG

RUA TANCREDO ALVES, Nº 57 - Centro - CEP: 36.140-000.

Tel: (32) 3281-1810

serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

- Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo de 15 dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

- Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 15 dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo as seguintes diretrizes:

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

- Emitir Termo de Entrega para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no Boletim de Medição.

8.4 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Deverá ser realizada contratação direta na forma de Dispensa, com o fundamento legal no disposto do artigo 75, inciso III da Lei nº 14.133/2021, haja vista a licitação ter restado fracassada.

O setor de Engenharia Municipal solicitou orçamento para três empresas especializadas no objeto deste termo de referência. Apresentaram proposta para a dispensa as seguintes empresas:

AMX ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

CNPJ: 12.165.920/0001-49

Valor da Proposta: **R\$ 153.883,94** (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e três reais e noventa e quatro centavos)

FLAVIO REIS DE OLIVEIRA - ME

CNPJ: 23.966.208/0001-65

Valor da Proposta: **R\$ 154.455,43** (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos)

A empresa CONLOG ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 01.599.370/0001-50 não apresentou proposta justificando que a execução nos moldes apresentados não se alinham ao orçamento da empresa.



Prefeitura Municipal de Lima Duarte – MG

RUA TANCREDO ALVES, Nº 57 – Centro – CEP: 36.140-000.

Tel: (32) 3281-1810

A empresa AMX ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 12.165.920/0001-49 apresentou o menor valor global, planilha orçamentária e cronograma físico financeiro adequado a execução da obra, bem como toda documentação de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômica e técnica conforme solicitado.

9 - DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento municipal, dispostos de modo que o custo global da contratação é de **R\$ 153.883,94** (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e três reais e noventa e quatro centavos), conforme proposta de menor valor apresentada.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão às seguintes contas:

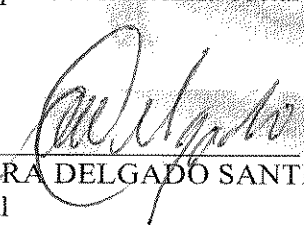
- **DOTAÇÃO: Conselho Tutelar**
4.4.90.51.00.2.07.00.08.122.0001.2.0082
Fonte: 1.500.000 – Ficha: 531


Lutainer Junio Castro Lino Coelho
CREA-MG 249.405/D

Responsável pela elaboração do TR

Aprovamos, na forma do art. 33, §2º da Lei Ordinária Municipal nº 2.214/2024:


BIANCA ALVES VIEIRA
Secretária Municipal de Assistência Social


ELENICE PEREIRA DELGADO SANTELLI
Prefeita Municipal