

TERMO DE REFERÊNCIA

REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA(S) ESPECIALIZADA(S) PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, SOB DEMANDA, DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA E REPAROS EM EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES PÚBLICAS, COMPREENDENDO ATIVIDADES DE CONSTRUÇÃO CIVIL, HIDRÁULICA E HIDROSSANITÁRIA, GESSO, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E PINTURA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS/INSUMOS, EQUIPAMENTOS, FERRAMENTAS E MÃO DE OBRA, REMUNERADOS MEDIANTE APLICAÇÃO DE ÍNDICE DE DESCONTO SOBRE AS COMPOSIÇÕES E INSUMOS CONSTANTES DA TABELA SINAPI VIGENTE (REFERÊNCIA MATO GROSSO), DESTINADOS AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DOS MUNICÍPIOS CONSORCIADOS, COOPERADOS OU REFERENDADOS AO CINCOP-MT, NA FORMA DE LICITAÇÃO COMPARTILHADA COM GESTÃO PELO CONSÓRCIO (ÓRGÃO GERENCIADOR).

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A fase preparatória da licitação visa planejar e compatibilizar a contratação com o planejamento de licitações do Consórcio Interfederativo De Compras Públicas Do Estado De Mato Grosso – (CINCOP-MT), com o plano anual de contratações do CINCOP-MT, quando aplicável, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

O Termo de Referência (TR) é o documento necessário para a contratação de bens e serviços que, nos termos da Resolução nº 005/2025 do CINCOP-MT, contendo os parâmetros e elementos descritivos constantes no art. 6º, inciso XXIII, e no art. 40, § 1º, ambos da Lei Federal n. 14.133/2021, sintetiza as principais decisões e informações acerca do objeto a ser contratado, a definição da estratégia para a seleção da melhor proposta (com indicação da modalidade eleita, critério de julgamento e modo de disputa), bem como as condições que regerão a futura contratação.

Assim, o presente Termo de Referência configura-se como parte integrante da fase preparatória do processo licitatório instaurado para atendimento das demandas dos entes da federação consorciados, cooperados ou referendados ao CINCOP-MT, tendo por finalidade o Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) na prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, abrangendo reparos e intervenções em edificações e instalações públicas.

O objeto compreende atividades de construção civil, serviços hidráulicos e hidrossanitários, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, sendo os serviços remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da Tabela SINAPI vigente, referência Estado de Mato Grosso.

A presente contratação será realizada na forma de licitação compartilhada, sob gestão do CINCOP-MT na qualidade de órgão gerenciador, permitindo que os Municípios consorciados, cooperados ou referendados utilizem a Ata de Registro de Preços conforme suas necessidades específicas.

O presente Termo de Referência foi precedido da elaboração de Estudo Técnico Preliminar regularmente acostado aos autos, o qual demonstrou a viabilidade técnica, econômica e jurídica da contratação, bem como concluiu pela maior vantagem da solução consorcial, especialmente quanto à padronização de procedimentos, ganho de escala, racionalização administrativa e obtenção de melhores condições comerciais para os entes participantes.

2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Inicialmente, destaca-se que o Consórcio Interfederativo De Compras Públicas Do Estado De Mato Grosso – CINCOP-MT é um Consórcio Público, constituído na forma de Associação Pública, com personalidade jurídica de direito público e natureza autárquica interfederativa, nos termos da Lei Federal n. 11.107/2005. Conforme previsão do art. 6º, caput, do seu Protocolo de Intenções, podem ingressar

no CINCOP-MT a União, o Estado de Mato Grosso e os municípios do Estado de Mato Grosso, sendo que, atualmente, o CINCOP-MT possui 92 municípios consorciados e 118 com protocolo de adesão assinados, espalhados por todas as regiões do Estado de Mato Grosso, conforme a figura abaixo:

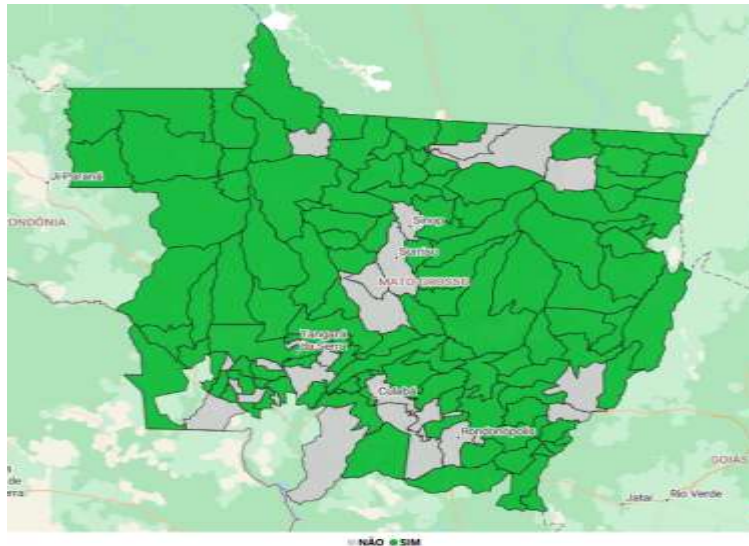


Figura 1: Distribuição dos municípios consorciados ao CINCOP-MT

Os objetivos e finalidades dos CINCOP-MT encontram-se dispostos na cláusula 4º de seu Protocolo de Intenções, quais sejam:

“4.1. O objeto do Consorcio e exclusivamente a realização de licitações, atuando como uma central de compras, conforme previsto pelo art. 181 da Lei no 14.133/2021, visando a promoção de licitações compartilhadas e a gestão associada de compras públicas para impulsionar a eficiência e competitividade dos consorciados que o integram.

4.2. O CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO DE COMPRAS PÚBLICAS DO ESTADO DE MATO GROSSO – MT tem por finalidades:

4.2.1. A gestão associada de compras públicas, inclusive mediante a realização de licitações compartilhadas e a celebração de contratos de fornecimento, especialmente nas áreas de saúde, educação, infraestrutura, tecnologia e serviços públicos.

4.2.2. Representar o conjunto ou parte dos consorciados que o integram em matéria referente a sua finalidade ou de interesse comum, perante quaisquer outras entidades de direito público ou privado, nacionais e internacionais.

4.2.3. Viabilizar o compartilhamento e/ou o uso conjunto de infraestrutura, instrumentos, equipamentos e tecnologias, inclusive de gestão, de manutenção, de informática, de pessoal técnico e de procedimentos de licitação e de admissão de pessoal.

4.2.4. Exercer as competências dos entes da federação, nos termos do ato de autorização ou delegação.

4.2.5. Promover de forma coordenada e articulada o planejamento das compras públicas regionais.

4.2.6. Fomentar o intercâmbio de experiências e de informações entre os entes consorciados.

4.2.7. Viabilizar ações conjuntas em áreas específicas, mediante a celebração de contratos de fornecimento específicos.

- 4.2.8. *Estabelecer relações cooperativas com outros consórcios.*
- 4.2.9. *Planejar e executar ações, programas e projetos destinados a promover e acelerar o desenvolvimento socioeconômico e a eficiência nas compras públicas.*
- 4.2.10. *Promover, estimular e realizar medidas destinadas a otimização das compras públicas, com vistas a economia e competitividade.*
- 4.2.11. *Promover a integração de ações, programas e projetos desenvolvidos por organismos governamentais, não governamentais e empresas privadas.*
- 4.2.12. *Promover o aperfeiçoamento institucional, regulatório e da gestão no setor de compras públicas.*
- 4.2.13. *Promover campanhas educativas e mobilizar a sociedade civil para a gestão participativa nas compras públicas.”.*

Dentre as soluções ofertadas por este Consórcio Público para cumprimento de seus objetivos e finalidades, destaca-se a possibilidade de os entes da federação apresentarem suas demandas ao CINCOP-MT, tanto de forma expressa – especialmente quando se tratar de demandas inéditas no âmbito do Consórcio – quanto por meio da utilização contínua das soluções disponibilizadas historicamente.

Para atendê-las, o Consórcio Público poderá promover “a gestão associada de compras públicas, inclusive mediante a realização de licitações compartilhadas e a celebração de contratos de fornecimento, especialmente nas áreas de saúde, educação, infraestrutura, tecnologia e serviços públicos”, nos termos da cláusula 4.2.1 do Protocolo de Intenções.

Nesse modelo, tratando-se de demandas comuns e recorrentes a diversos órgãos e entidades dos entes da federação, a soma dos seus quantitativos, por meio da realização de processo licitatório pelo Consórcio Público, potencializa o “*poder de compra*” e promove a “*economia de escala*”, resultando em economia de recursos públicos e garantindo racionalidade, economicidade e eficiência nas contratações.

A presente contratação, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, tem por finalidade atender de forma integrada, padronizada e eficiente às demandas dos entes consorciados, cooperados ou referendados ao CINCOP-MT quanto à execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva em edificações e instalações públicas.

A contratação de serviços de manutenção predial pela necessidade de garantir as condições adequadas de uso, o bom estado de conservação e a melhoria da vida útil das edificações, sistemas, instalações e equipamentos de bens imóveis que fazem parte do inventário patrimonial da Administração Pública. Além disso, visa atender aos requisitos de eficiência, desempenho e segurança da infraestrutura predial pública, assegurando o pleno funcionamento de suas atividades institucionais, proporcionando conforto, segurança, salubridade, condições ergonômicas e bem-estar para servidores, colaboradores terceirizados e usuários dos serviços públicos, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

De acordo com a Norma ABNT NBR 5674:2012, Manutenção de edificações, requisitos para o sistema de gestão de manutenção, a falta de manutenção nas edificações, sistemas, elementos e componentes constituintes causam grandes transtornos aos seus usuários e um aumento de custos com a necessidade de recuperação ou construção de novas edificações, devendo ser compreendida como um serviço técnico planejado e como um investimento na conservação do valor patrimonial,

visando preservar as características originais das edificações e prevenir a perda de desempenho em virtude da degradação da infraestrutura predial (sistemas, instalações, equipamentos, elementos e componentes).

Ainda segundo a Norma ABNT NBR 5674, para a realização dos serviços de manutenção predial devemos disponibilizar uma infraestrutura material, técnica, financeira e de recursos humanos que possa atender aos diferentes tipos de manutenção, seja preventiva e/ou corretiva, que são necessários para preservar o desempenho requerido durante a vida útil e minimizar os índices de depreciação patrimonial de edificações, sistemas, instalações e equipamentos.

Os serviços de **manutenção preventiva** são caracterizados por serviços que são programados com antecedência, priorizando as solicitações de demandas dos usuários, as estimativas de durabilidade estimada de sistemas, instalações, equipamentos, elementos e componentes das edificações em uso, as ocorrências de gravidade e urgência e os relatórios de inspeção predial sobre o estado de conservação e/ou degradação.

Os serviços de **manutenção corretiva** são caracterizados por ações e intervenções imediatas com objetivo de garantir a continuidade do uso das edificações e de suas infraestruturas prediais, ou de evitar graves riscos de incidentes ou prejuízos pessoais e/ou patrimoniais.

O desempenho, durabilidade e vida útil da infraestrutura predial não dependem apenas da tecnologia construtiva dos serviços executados e da qualidade dos materiais utilizados na sua construção, sendo necessário também a realização de ações de manutenção preventiva programadas previamente e a execução de intervenções de manutenção corretiva sob demanda, que possam assegurar o pleno funcionamento e o uso adequado de edificações, sistemas, equipamentos, instalações, elementos e componentes de bens imóveis.

A ausência dos serviços de manutenção da infraestrutura predial de bens móveis públicos, principalmente nas edificações e instalações físicas mais antigas, que apresentam elevados índices de patologias, deteriorações e degradações de estruturas civis, elétricas, hidrossanitárias, eletromecânicas e de segurança contra incêndio, entre outras, podem provocar a ocorrência de falhas, rupturas e colapsos de sistemas, instalações e equipamentos prediais, tendo como consequência a redução da vida útil das edificações, o prejuízo do desempenho e funcionalidade da infraestrutura predial e a necessidade de realizar as intervenções com custos mais elevados.

A Contratante não possui em seu quadro de pessoal a mão de obra, de nível superior, médio ou fundamental, com qualificação e capacidade técnica necessária para executar os serviços, procedimentos e rotinas de manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura predial de bens imóveis que estão sob sua gestão, sendo inviável a execução direta do objeto de licitação, restando a terceirização a alternativa mais adequada e vantajosa para a realização desses serviços, considerando a economia de escala a ser gerada com despesas, tributos e encargos sociais pertinentes à execução do contrato.

O objeto da licitação tem **natureza de serviços comuns de engenharia**, por não apresentarem complexidade técnica e operacional para sua execução e por possuir padrões de desempenho e qualidade que estão objetivamente definidos de

forma precisa e suficientemente clara neste Termo de Referência, através de especificações técnicas usuais de mercado, e que podem ser executados habitualmente por profissionais e empresas habilitadas no mercado local e nacional.

A prestação de serviços que compõem o objeto da contratação será realizada em **caráter contínuo e frequente**, em virtude da necessidade de execução ininterrupta de serviços de manutenção de infraestrutura predial, que possa garantir a conservação e a preservação do patrimônio público e o pleno funcionamento de bens imóveis.

A ocorrência de eventuais paralisações de serviços implicará em sérios prejuízos às atividades administrativas desenvolvidas nos bens imóveis de instituições, entidades e órgãos públicos;

Devido às características administrativas das instituições, entidades e órgãos públicos, é necessário a disponibilidade de profissionais de manutenção de infraestrutura predial para execução de serviços no período diurno em dias úteis, como também em períodos noturnos e feriados no âmbito federal, estadual e municipal para atendimento de demandas emergenciais e eventuais, visando a garantir a economicidade de custos e assegurar a segurança e o conforto de seus servidores, colaboradores e usuários;

Com o objetivo de garantir a plena capacidade de desempenho e as condições de funcionamento de forma contínua, os bens imóveis públicos possuem uma constante necessidade de manutenção preventiva e corretiva de sua infraestrutura predial para corrigir falhas, anomalias e defeitos, visando manter o seu bom estado de uso e conservação patrimonial.

Considerando que a diversidade das características técnicas e construtivas dos bens imóveis públicos exige a contratação de várias equipes multidisciplinares com profissionais habilitados em diversas especialidades da manutenção predial, a execução do objeto da licitação será sob demanda em virtude dos seguintes aspectos:

A contratação de postos de trabalho de profissionais habilitados em todas as especialidades técnicas necessárias para atender os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva cada especialidade do objeto da licitação será muito dispendiosa para Contratante;

Em virtude de possíveis reduções de demandas de serviços nos diversos segmentos da manutenção predial, alguns postos de trabalho, com diferentes especialidades de profissionais, poderão ficar ociosos durante o período vigência contratual, gerando grandes desperdícios para Contratante;

Com a contratação de serviços de manutenção de predial sob demanda, cada solicitação de serviços será realizada através da emissão prévia de uma Ordem de Serviço (OS), que exigirá a presença de profissionais habilitados em determinadas especialidades da construção civil que possam realizar as intervenções necessárias, sem compromisso de contratações específicas;

Com a execução dos serviços sob demanda, as medições e seus respectivos pagamentos só deverão ser efetuados de acordo com as solicitações de serviços realizadas pela Contratante e com os serviços efetivamente executados pela Contratada.

Com o objetivo de definir a disciplina jurídica de remuneração dos serviços

e as consequências do inadimplemento das exigências do termo contratual para execução dos serviços por preço certo de unidades determinadas, o regime de execução será de **empreitada por preço unitário**, considerando que os pagamentos serão realizados de acordo com a execução dos serviços autorizados pela Contratante e que forem definitivamente executados pela Contratada.

O procedimento licitatório será realizado em lotes divididos por regionalidades, de modo a buscar o melhor preço, bem como assegurar o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e a ampliação da competitividade do certame, sem perda da economia de escala, preservando o interesse público e a economicidade para a Administração Pública.

Considerando as características do objeto de licitação, que exige contratações frequentes para atender as necessidades de manutenção predial periódica e eventual de edificações, sistemas, instalações e equipamentos de diversos bens imóveis que compõem o inventário patrimonial da Contratante, sem a previsão ou a certeza que os seus quantitativos possam ser mensurados para atender às suas demandas, a sua contratação deverá ser através de Sistema de Registro de Preços – SRP, para formação de Ata de Registro de Preços, com a contratação de serviços com entregas parceladas e pagamentos por unidade de medida das atividades realizadas pela Contratada, em atendimento aos princípios de eficiência e economicidade da Administração Pública.

A contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento integral de insumos e remuneração por desconto sobre tabela oficial de referência, mostra-se, portanto, medida indispensável à preservação do patrimônio público, à eficiência na gestão dos recursos e à continuidade dos serviços públicos, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e vantagemidade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

3. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO PARA CONTRATAÇÃO DO OBJETO

A partir da consolidação do entendimento de que o objeto descrito neste Termo de Referência, consistente no Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) na prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, abrangendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da Tabela SINAPI vigente (referência Estado de Mato Grosso), destinados aos Municípios consorciados, cooperados ou referendados ao CINCOP-MT, verifica-se que a solução proposta atende de forma adequada, proporcional e eficiente às necessidades apresentadas pelos entes participantes.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a adoção do modelo consorciado, com gestão centralizada pelo CINCOP-MT na qualidade de órgão gerenciador, revela-se a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e administrativo, especialmente em razão da padronização de critérios técnicos,

racionalização de procedimentos, ganho de escala e otimização dos recursos públicos.

De acordo com a regulamentação interna do CINCOP-MT, os serviços do objeto da contratação deverão ser estruturados sob critérios de padronização técnica e operacional, assegurando uniformidade na aplicação da Tabela SINAPI vigente (referência Mato Grosso), controle das composições de custos, observância das normas técnicas da ABNT e cumprimento das Normas Regulamentadoras de segurança do trabalho. A execução ocorrerá sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço específicas por cada ente participante, contendo a descrição da intervenção, os quantitativos estimados e o local de execução.

A remuneração dos serviços dar-se-á mediante aplicação do percentual de desconto ofertado pela contratada sobre as composições e insumos constantes da Tabela SINAPI vigente, garantindo transparência na formação de preços, previsibilidade orçamentária e padronização dos valores praticados. Tal modelo assegura maior controle técnico-financeiro das intervenções, evitando sobre preço e promovendo economicidade.

Nesse contexto, evidencia-se que a solução proposta observa os parâmetros legais aplicáveis, encontrando respaldo na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao planejamento da contratação, à adoção do Sistema de Registro de Preços e à busca da proposta mais vantajosa mediante procedimento competitivo.

Afasta-se, de plano, a realização de contratação direta pelo CINCOP-MT, uma vez que o objeto não se enquadra em nenhuma das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade previstas nos arts. 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021. O levantamento de mercado realizado no âmbito do Estudo Técnico Preliminar demonstrou a existência de ampla oferta de empresas especializadas em manutenção predial e serviços correlatos, evidenciando a plena possibilidade de competição e a necessidade de seleção da proposta mais vantajosa por meio de procedimento licitatório.

Assim, a contratação deverá ocorrer mediante licitação na modalidade adequada aos serviços comuns de engenharia, com utilização do Sistema de Registro de Preços, sob gestão do CINCOP-MT como órgão gerenciador, possibilitando contratações descentralizadas pelos entes consorciados conforme suas necessidades específicas, observados os limites da Ata e as regras de adesão estabelecidas.

No que se refere à possibilidade de adoção do procedimento auxiliar de credenciamento, verifica-se que a situação não se enquadra nas hipóteses previstas no art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021, pelos seguintes fundamentos, entre outros:

- a) Não se mostra conveniente à Administração a contratação em condições padronizadas sem disputa direta, uma vez que o modelo adotado, com aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos da Tabela SINAPI (referência Mato Grosso), pressupõe competição para obtenção do maior desconto possível, garantindo economia de escala e vantajosidade decorrentes da licitação compartilhada;
- b) Os serviços de manutenção predial serão executados diretamente em edificações e instalações públicas previamente identificadas pelos

entes participantes, não havendo espaço para livre escolha da contratada pelo beneficiário final, o que afasta a lógica típica do credenciamento;

- c) Não se caracteriza cenário em que a natureza do objeto exija contratação simultânea e não excludente de múltiplos prestadores em condições previamente fixadas, tampouco se verifica inviabilidade de competição que justifique afastar o procedimento competitivo.

Dessa forma, não configuradas hipóteses de contratação direta nem de credenciamento, impõe-se o cumprimento do dever constitucional de licitar.

Considerando que os serviços objeto da contratação enquadram-se como serviços comuns de engenharia, por possuírem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, com especificações usuais de mercado e referência técnica oficial na Tabela SINAPI, a licitação deverá ser realizada na modalidade adequada prevista na Lei nº 14.133/2021, sob a forma eletrônica, com julgamento pelo critério de maior desconto sobre a tabela referencial, observados os requisitos técnicos, operacionais e de segurança estabelecidos no Termo de Referência.

Ademais, tendo em vista que a contratação se destina a atender, de forma futura e eventual, demandas variáveis dos Municípios consorciados, cooperados ou referendados ao CINCOP-MT, e considerando a natureza imprevisível e rotineira das necessidades de manutenção predial — que podem envolver intervenções preventivas e corretivas ao longo do exercício —, a forma mais adequada para a execução da despesa é a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP).

O SRP permite contratações conforme a efetiva necessidade de cada ente participante, sem obrigatoriedade de consumo integral dos quantitativos estimados, assegurando flexibilidade administrativa, racionalização dos recursos públicos, padronização de custos com base em tabela oficial de referência e maior eficiência na gestão do patrimônio público.

Nos termos do art. 6º, inciso XLV, da Lei Federal nº 14.133/2021, o Sistema de Registro de Preços (SRP) consiste no *“conjunto de procedimentos para realização, mediante contratação direta ou licitação nas modalidades pregão ou concorrência, de registro formal de preços relativos à prestação de serviços, a obras e à aquisição e locação de bens para contratações futuras”*.

No presente caso, o SRP revela-se especialmente adequado à contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, uma vez que tais demandas possuem natureza contínua, variável e imprevisível, decorrentes do desgaste natural das edificações públicas e da necessidade de intervenções emergenciais ou programadas ao longo do exercício.

A principal vantagem do SRP consiste em permitir que a Administração registre previamente os parâmetros de remuneração — no caso, o percentual de desconto sobre as composições e insumos constantes da Tabela **SINAPI** vigente, referência Estado de Mato Grosso — possibilitando a formalização de contratações conforme a necessidade concreta de cada ente participante, durante a vigência da Ata, sem obrigatoriedade de consumo integral dos quantitativos estimados, nos termos do art. 83 da Lei nº 14.133/2021.

Tal sistemática assegura maior flexibilidade administrativa, previsibilidade orçamentária, padronização técnica dos custos e racionalização dos procedimentos, garantindo eficiência na gestão das intervenções prediais e maior controle sobre a aplicação dos recursos públicos.

A **Ata de Registro de Preços** resultante do procedimento licitatório terá vigência inicial de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, desde que demonstrada a vantajosidade econômica, conforme art. 84 da Lei nº 14.133/2021 e regulamentação interna do CINCOP-MT, garantindo fornecimento contínuo e planejado dos serviços aos entes participantes.

No âmbito do CINCOP-MT, o Sistema de Registro de Preços encontra-se regulamentado por ato normativo próprio, que define a licitação compartilhada como aquela realizada pelo Consórcio, na condição de Órgão Gerenciador, da qual decorrem contratos administrativos firmados diretamente pelos órgãos ou entidades dos entes da federação consorciados, cooperados ou referendados.

Nesse modelo, estruturam-se duas etapas claramente definidas:

- **Etapla centralizada**, conduzida pela Central de Compras do CINCOP-MT (Órgão Gerenciador), responsável pelo planejamento da contratação, elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência, condução do procedimento licitatório, seleção da(s) empresa(s) vencedora(s), formalização e gestão da Ata de Registro de Preços, bem como eventual aplicação de sanções administrativas;
- **Etapla descentralizada**, conduzida pelos Órgãos Participantes, responsáveis pela adesão à Ata de Registro de Preços, celebração dos contratos administrativos decorrentes, emissão das Ordens de Serviço para execução de manutenção predial preventiva e corretiva, acompanhamento da execução, fiscalização das medições realizadas com base na Tabela SINAPI (referência Mato Grosso), e pagamento diretamente à contratada, conforme a efetiva demanda e disponibilidade orçamentária.

Essa estrutura proporciona ganhos de escala, padronização técnica, racionalização de procedimentos repetitivos e redução de custos administrativos, permitindo que municípios de diferentes portes tenham acesso a serviços de manutenção predial com critérios uniformes de formação de preços, baseados em tabela oficial de referência, garantindo maior transparência, previsibilidade orçamentária e controle técnico das intervenções realizadas nas edificações públicas.

Considerando as características do objeto, **serviços comuns de engenharia**, executados sob demanda, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, e remuneração mediante aplicação de percentual de desconto sobre as composições e insumos constantes da Tabela SINAPI vigente (Estado de Mato Grosso), opta-se pelo regime de execução indireta, com medições por serviços efetivamente executados, compatível com a natureza variável e imprevisível das demandas de manutenção predial ao longo da vigência da Ata.

Os quantitativos estimados possuem caráter meramente referencial, podendo variar conforme as necessidades de cada ente participante, o que reforça a adequação do Sistema de Registro de Preços como instrumento que assegura flexibilidade administrativa e contratação conforme a necessidade efetiva, sem obrigatoriedade de consumo integral dos valores estimados.

Diante do exposto, conclui-se que o procedimento mais adequado para a contratação do objeto é a licitação compartilhada, com adoção do Sistema de Registro de Preços, sob gestão do CINCOP-MT como Órgão Gerenciador do certame, permitindo que os entes consorciados, cooperados ou referendados atuem como Órgãos Participantes, em estrita observância à Lei Federal nº 14.133/2021 e às normas internas do Consórcio.

4. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO E CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Como providências mínimas a serem adotadas, sem prejuízo de outras que se mostrarem necessárias ao pleno atendimento da demanda, os Órgãos Participantes deverão adotar medidas prévias e concomitantes à contratação, a fim de assegurar condições adequadas para a execução eficiente dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva decorrentes da presente licitação.

Antes do início da execução contratual, é imprescindível que os órgãos contratantes:

- Realizem levantamento técnico das edificações e instalações públicas a serem atendidas, identificando os imóveis, seus endereços completos, características construtivas, estado de conservação, sistemas elétricos e hidrossanitários existentes, coberturas, revestimentos e demais elementos relevantes;
- Priorizem as intervenções conforme o grau de urgência e risco, distinguindo demandas emergenciais de serviços programados de manutenção preventiva;
- Verifiquem as condições de acesso aos imóveis, disponibilidade de energia elétrica, pontos de apoio, áreas para armazenamento temporário de materiais e demais aspectos logísticos necessários à execução dos serviços;
- Designem formalmente fiscal ou gestor do contrato responsável pelo acompanhamento das Ordens de Serviço, conferência das medições e validação dos serviços executados com base nas composições da Tabela SINAPI (referência Mato Grosso).

Quando necessário, deverão ser adotadas providências administrativas prévias, tais como:

- Autorização de acesso da equipe técnica da contratada às dependências internas e externas dos imóveis;

- Organização prévia dos ambientes que demandarão intervenção, removendo mobiliários ou equipamentos que possam interferir na execução dos serviços;
- Compatibilização com contratos correlatos eventualmente vigentes (limpeza, vigilância, climatização, entre outros), evitando sobreposição de atividades;
- Comunicação prévia aos usuários das edificações quanto à realização de intervenções que possam gerar ruídos, interrupções temporárias de energia, água ou restrição de acesso a determinados ambientes.

A Administração contratante deverá assegurar o acesso das equipes técnicas da contratada aos imóveis, em dias e horários previamente acordados, para fins de execução dos serviços, vistorias técnicas, medições e recebimento provisório e definitivo das intervenções realizadas.

Nos casos de prédios com alto fluxo de usuários ou funcionamento contínuo, como escolas, unidades de saúde, centros administrativos e demais serviços essenciais, recomenda-se o planejamento das intervenções de forma a minimizar impactos à rotina de atendimento ao público, podendo ser ajustados cronogramas específicos ou execução em horários alternativos, quando tecnicamente viável.

Ressalta-se que os serviços serão executados sob demanda, mediante emissão de Ordem de Serviço específica, cabendo ao ente contratante definir o escopo da intervenção e acompanhar sua execução, observando os critérios técnicos estabelecidos no Termo de Referência e na Ata de Registro de Preços.

No caso de ampliação gradativa das demandas de manutenção ou inclusão de novos imóveis ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços, recomenda-se que os órgãos contratantes mantenham atualizado o planejamento das necessidades de intervenção predial, a fim de possibilitar a emissão tempestiva das respectivas Ordens de Serviço (OS) e a adequada programação da contratada para execução dos serviços nos prazos estabelecidos no Termo de Referência e no edital.

A atualização periódica do mapeamento das edificações públicas contemplando estado de conservação, ocorrências registradas, demandas preventivas programadas e necessidades corretivas emergenciais é medida que contribui para maior eficiência na gestão do contrato, melhor dimensionamento das equipes e racionalização dos recursos orçamentários.

Caberá ao **CINCOP-MT**¹, na qualidade de Órgão Gerenciador, regular o prazo de validade da Ata de Registro de Preços, podendo prorrogá-la por igual período, desde que comprovada a vantajosidade econômica dos preços registrados, nos termos do art. 84 da Lei Federal nº 14.133/2021, com eventual aplicação do índice de reajuste previsto após o período inicial de 12 (doze) meses.

Em caso de prorrogação da vigência da ata de registro de preços, as quantidades inicialmente registradas serão renovadas em sua totalidade, observadas as regras internas quanto à impossibilidade de cumulação com saldos não utilizados. A vigência e a execução dos contratos decorrentes observarão os prazos, limites e

¹ <https://www.cincop.mt.gov.br/>

condições estabelecidos pela legislação aplicável e pela regulamentação interna do CINCOP-MT.

Cada Administração que venha a celebrar contratos decorrentes desta Ata deverá designar formalmente gestor e fiscais de contrato, nos termos dos arts. 117 a 119 da Lei nº 14.133/2021, observando as cautelas administrativas necessárias à adequada execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva.

Entre as providências mínimas recomendadas, destacam-se:

- a) Análise prévia da capacidade orçamentária e financeira para suportar os compromissos decorrentes do contrato, considerando o valor estimado das intervenções, a natureza variável das demandas e a possibilidade de ampliação das necessidades de manutenção ao longo da vigência contratual;
- b) Celebração de instrumento jurídico adequado à formalização da contratação, definindo com clareza o objeto (serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de materiais e aplicação de desconto sobre a tabela sinapi – referência mato grosso), os imóveis abrangidos, os prazos de atendimento, as responsabilidades das partes e os critérios de medição e pagamento;
- c) Capacitação técnica dos fiscais e prepostos indicados, preferencialmente com orientação específica sobre fiscalização de contratos de manutenção predial e serviços comuns de engenharia, incluindo conferência de ordens de serviço, verificação de quantitativos executados, análise das composições sinapi aplicadas e validação das medições apresentadas;
- d) Disponibilização de procedimento padronizado de fiscalização, contendo critérios objetivos para verificação da conformidade dos serviços executados, controle de prazos de atendimento (especialmente em casos emergenciais), acompanhamento de serviços preventivos e registro formal das intervenções realizadas em cada edificação;
- e) Estruturação de canal institucional para registro de ocorrências e não conformidades, tais como atraso na execução, inadequação técnica dos serviços, utilização de materiais em desconformidade ou divergências nas medições, com controle de prazos para manifestação e correção por parte da contratada;
- f) Integração entre os setores técnicos responsáveis pela infraestrutura predial, setor de planejamento, setor jurídico e controle interno, a fim de oferecer suporte adequado à equipe de fiscalização na interpretação das cláusulas contratuais, análise das composições de custos e eventual aplicação de penalidades;
- g) Verificação prévia das condições físicas dos imóveis a serem atendidos, identificando riscos estruturais, estado de conservação, interferências existentes, necessidade de isolamento de áreas, compatibilização com outros contratos vigentes (limpeza, vigilância,

- climatização, entre outros) e planejamento de intervenções que minimizem impactos à rotina administrativa;
- h) Adoção de providências para garantir o acesso adequado das equipes técnicas da contratada aos locais de execução, inclusive definição de responsáveis para acompanhamento, liberação de ambientes e organização prévia dos espaços onde ocorrerão as intervenções;
 - i) Controle sistemático das ordens de serviço emitidas, assegurando rastreabilidade das intervenções realizadas, histórico de manutenção das edificações e planejamento preventivo para evitar reincidência de falhas estruturais.
 - j) Tais providências visam assegurar o cumprimento efetivo das cláusulas contratuais, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento, garantindo que os serviços de manutenção predial sejam executados de forma técnica, segura e adequada às necessidades de preservação do patrimônio público e continuidade dos serviços prestados à coletividade.

5. DEFINIÇÃO DO OBJETO

5.1. Objeto

Neste Termo de Referência e seus anexos são considerados como Bens Imóveis todas as edificações, sistemas, instalações e equipamentos prediais que são integrantes do acervo do patrimônio público e registrados como bens tombados, locados, conveniados e cedidos, bem como os demais bens públicos de uso especial que estão ou que venham a estar sob a gestão da Administração durante o período de vigência contratual da prestação de serviços de manutenção predial.

A unidade de medida “**serviço**” refere-se ao quantitativo total estimado de serviços para manutenção predial preventiva e corretiva de edificações, sistemas, instalações e equipamentos de bens imóveis para o período de execução de 12 (doze) meses, considerando as respectivas composições de custos unitários com fornecimento de mão de obra, equipamentos, ferramentas, utensílios, peças, acessórios, materiais e insumos, tendo como base referencial de preços sobre na tabela oficial do **SINAPI**, e/ou as pesquisas de mercado local e/ou nacional, com incidência da taxa de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) e acréscimos de Encargos Sociais sobre a mão de obra em conformidade com os critérios e parâmetros estabelecidos no Acórdão 2622/2013 – TCU.

O objeto da licitação não inclui os serviços de engenharia para construção ou qualquer tipo de intervenção que provoque alterações das dimensões originais, aumento de área construída e ampliação da capacidade ou funcionalidade nas edificações ou instalações físicas prediais.

A execução do objeto da licitação deverá ser realizada através de adesão à Ata de Registro de Preços, contemplando todas as atividades de **melhoria, manutenção, conservação, adaptação, demolição, conserto, reparo, transporte, instalação, montagem e operação** que possam garantir as condições normais de uso

e funcionamento de edificações, sistemas, instalações e equipamentos existentes ou que venham a ser instalados, construídos ou adicionados à gestão patrimonial, durante o seu período de vigência contratual, compreendendo os seguintes elementos de infraestrutura predial:

I. MANUTENÇÃO DE EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES FÍSICAS PREDIAIS:

Compreende a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva destinados à conservação, recuperação, recomposição e adequação funcional de todos os elementos construtivos integrantes da infraestrutura física das edificações públicas, sem caracterização de obra nova ou ampliação estrutural relevante.

Incluem-se, de forma exemplificativa e não exaustiva:

a) Estruturas e elementos construtivos

- Reparos localizados em elementos estruturais de concreto armado, sem alteração de projeto estrutural;
- Tratamento de fissuras, trincas, infiltrações e desagregações superficiais;
- Manutenção de estruturas metálicas e de madeira;
- Recuperação de peças estruturais secundárias;
- Aplicação de proteção anticorrosiva e tratamentos preservativos.

b) Alvenarias, paredes e divisórias

- Reconstrução e recomposição de alvenarias;
- Reparos em paredes internas e externas;
- Instalação e substituição de divisórias;
- Assentamento e substituição de elementos vazados;
- Regularização de superfícies e correção de imperfeições.

c) Revestimentos e acabamentos

- Manutenção, substituição e recomposição de revestimentos em paredes, tetos e pisos;
- Assentamento e troca de pisos cerâmicos, porcelanatos, vinílicos, granitina e similares;
- Recuperação de rejuntas, soleiras, rodapés e rodameios;
- Tratamento de superfícies deterioradas.

d) Pinturas e tratamentos superficiais

- Preparação de superfícies (raspagem, lixamento, aplicação de massa corrida e selador);

- Pintura interna e externa de paredes, tetos, pisos e esquadrias;
- Aplicação de vernizes, esmaltes, seladores e revestimentos protetivos;
- Demarcação e sinalização horizontal e vertical.

e) **Esquadrias, ferragens e vidraçaria**

- Manutenção e substituição de esquadrias metálicas, de madeira ou PVC;
- Ajuste e substituição de dobradiças, fechaduras, maçanetas e demais ferragens;
- Instalação e troca de vidros comuns, temperados ou laminados;
- Manutenção de portas, janelas, divisórias, fachadas e guarda-corpos.

f) **Marcenaria, serralheria e mobiliário fixo**

- Reparos em portas, janelas e estruturas de telhado em madeira;
- Manutenção de armários, prateleiras, bancadas e demais mobiliários fixos;
- Soldagens e reparos em portões, grades, escadas e estruturas metálicas;
- Manutenção de cortinas, persianas e estofados institucionais.

g) **Coberturas e impermeabilizações**

- Manutenção de estruturas de sustentação de telhados;
- Substituição de telhas cerâmicas, metálicas, fibrocimento ou termoacústicas;
- Reparos em cumeeiras, rufos, calhas e condutores pluviais;
- Serviços de impermeabilização de lajes, coberturas e áreas molhadas.

h) **Forros, pavimentação e áreas externas**

- Manutenção e substituição de forros em gesso, PVC ou mineral;
- Reparos em pavimentações internas e externas;
- Recuperação de calçadas, pisos intertravados e áreas de circulação;
- Manutenção de sistemas de drenagem superficial;
- Serviços básicos de paisagismo e jardinagem vinculados à infraestrutura predial.

II. MANUTENÇÃO DE TELHADOS, COBERTURAS, CALHAS E RUFOS:

Compreende a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de cobertura das edificações públicas, incluindo estruturas de sustentação, elementos de vedação, captação e escoamento de águas pluviais, visando garantir

estanqueidade, segurança estrutural secundária, funcionalidade e durabilidade das coberturas.

Incluem-se, de forma exemplificativa e não exaustiva:

a) Estruturas de cobertura

- Inspeção e manutenção de estruturas de sustentação em madeira ou metálicas;
- Substituição de peças deterioradas (caibros, ripas, terças e apoios secundários);
- Tratamento preventivo contra corrosão e agentes biológicos;
- Reforços localizados sem alteração estrutural relevante.

b) Telhas e elementos de vedação

- Substituição de telhas cerâmicas, fibrocimento, metálicas, termoacústicas ou similares;
- Refixação e alinhamento de telhas deslocadas;
- Vedação de infiltrações e correção de pontos de gotejamento;
- Instalação e substituição de cumeeiras, espigões e arremates;
- Aplicação de selantes e mantas vedantes.

c) Calhas, rufos e condutores pluviais

- Limpeza preventiva de calhas e condutores;
- Desobstrução de sistemas de escoamento;
- Substituição e instalação de calhas metálicas ou em PVC;
- Manutenção e fixação de rufos, contrarufos e pingadeiras;
- Correção de inclinação para adequado escoamento das águas pluviais;
- Vedação de emendas e junções.

d) Impermeabilização

- Reparos em sistemas de impermeabilização de lajes e coberturas;
- Aplicação de mantas asfálticas ou membranas impermeabilizantes;
- Tratamento de pontos críticos sujeitos a infiltrações.

e) Segurança e conformidade técnica

- Execução dos serviços em conformidade com a NR-35 (Trabalho em Altura), quando aplicável;
- Utilização obrigatória de EPIs e sistemas de ancoragem;
- Observância das normas técnicas da ABNT pertinentes a coberturas

e escoamento pluvial.

Os serviços deverão ser realizados mediante emissão de Ordem de Serviço específica, podendo compreender intervenções emergenciais (ex.: infiltrações ativas, risco de desprendimento de telhas) ou manutenção preventiva programada, sempre sem caracterizar obra nova ou ampliação estrutural significativa.

III. MANUTENÇÃO DE SISTEMAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS:

Abrange a manutenção preventiva e corretiva de sistemas elétricos de média e baixa tensão, incluindo:

- Redes de distribuição de energia;
- Subestações e quadros de comando;
- Sistemas de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- Sistemas de aterramento elétrico;
- Painéis elétricos e dispositivos de proteção;
- Iluminação interna e externa;
- Motores elétricos e grupos geradores;
- Portões e cancelas automáticas;
- Porteiros eletrônicos, exaustores, ventiladores;
- Bebedouros e equipamentos de refrigeração;
- Sensores, alarmes e dispositivos elétricos correlatos.

Todos os serviços deverão observar as normas técnicas aplicáveis e a NR-10.

IV. MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Compreende a manutenção preventiva e corretiva de:

- Redes de água fria e quente;
- Sistemas de esgoto sanitário e águas pluviais;
- Louças e metais sanitários;
- Bombas hidráulicas e sistemas de recalque;
- Reservatórios e caixas d'água;
- Sistemas de captação e drenagem;
- Controle de estanqueidade e funcionamento das instalações.

V. MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE CABEAMENTO ESTRUTURADO

Abrange a manutenção de:

- Sistemas de dados, voz, imagem e som;
- Redes de comunicação para informática;
- Cabeamento metálico e óptico;
- Nobreaks e baterias;
- Equipamentos elétricos e eletrônicos vinculados à infraestrutura predial.

VI. MANUTENÇÃO DE SISTEMAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Inclui serviços de manutenção preventiva e corretiva em:

- Sistemas de detecção de fumaça e alarme de incêndio;
- Redes de hidrantes e mangotinhos;
- Extintores portáteis;
- Chuveiros automáticos (sprinklers);
- Iluminação de emergência;
- Sistemas de pressurização de escadas;
- Sinalização de segurança;
- SPDA e dispositivos de proteção correlatos.

Todos os serviços deverão observar normas técnicas vigentes, regulamentações específicas e padrões de segurança, não compreendendo obras novas ou ampliações estruturais significativas, mas apenas intervenções compatíveis com a natureza de manutenção preventiva e corretiva sob demanda.

VII. MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E INSUMOS A SEREM DISPONIBILIZADOS

Responsabilidade pelo fornecimento: Para a perfeita execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva objeto desta contratação, a Contratada deverá disponibilizar, às suas expensas, todos os materiais, insumos, peças, componentes, equipamentos, ferramentas, instrumentos, dispositivos de segurança, utensílios e demais recursos necessários à execução integral das intervenções solicitadas, em conformidade com as especificações técnicas constantes neste Termo de Referência e nas composições constantes das tabelas oficiais adotadas (SINAPI – referência Estado de Mato Grosso, e demais tabelas indicadas no edital).

O fornecimento deverá abranger, inclusive:

- Materiais de construção (cimento, areia, brita, argamassas, blocos, telhas, tubos, conexões, cabos, disjuntores, tintas, impermeabilizantes, entre outros);
- Peças de reposição e componentes elétricos, hidráulicos e estruturais;
- Equipamentos portáteis e ferramentas específicas para execução dos serviços;
- Equipamentos de proteção individual (epis) e coletiva (epcs), conforme

exigido pelas normas de segurança do trabalho;

- Transporte, carga e descarga dos materiais até o local da execução.

A Contratada deverá assegurar que todos os materiais empregados sejam novos, de primeira qualidade, atendam às normas técnicas vigentes (ABNT e demais aplicáveis) e sejam compatíveis com as especificações técnicas exigidas.

Sempre que constatada a inadequação, defeito, má qualidade ou não conformidade dos materiais empregados, caberá à Contratada proceder à substituição imediata, sem qualquer ônus adicional à Administração.

Planejamento e dimensionamento dos insumos: Compete à Contratada a responsabilidade técnica pelo dimensionamento, definição e quantificação dos materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução de cada intervenção, observadas as Ordens de Serviço emitidas e as composições constantes das tabelas oficiais de referência.

O planejamento dos insumos deverá considerar:

- A natureza e complexidade da intervenção;
- As condições específicas do imóvel;
- A compatibilidade técnica dos materiais empregados;
- A segurança da execução;
- O atendimento aos prazos estabelecidos.

A Administração não fornecerá materiais ou equipamentos, salvo previsão expressa e excepcional no instrumento convocatório.

Armazenamento e controle: A Contratada será responsável pelo armazenamento adequado dos materiais no local da execução, quando necessário, observando boas práticas de conservação, segurança e organização, de modo a evitar perdas, extravios ou deterioração.

Eventuais sobras de materiais deverão ter destinação adequada, conforme orientação da fiscalização contratual.

Conformidade com as tabelas de referência: Os materiais, insumos e equipamentos empregados deverão guardar compatibilidade com as composições previstas nas tabelas oficiais de referência adotadas no edital, sendo a medição dos serviços realizada com base nessas composições, aplicando-se o percentual de desconto registrado na Ata de Registro de Preços.

Responsabilidade técnica: A escolha e aplicação dos materiais e equipamentos são de responsabilidade técnica da Contratada, que responderá por falhas decorrentes de especificação inadequada, erro de execução ou uso de insumos incompatíveis com as normas técnicas e com as características da edificação.

VIII.DOS PRAZOS E DAS REGRAS COMPLEMENTARES DE ATENDIMENTO

Classificação da Ocorrência	Exemplos de Situação	Prazo Máximo para Início do Atendimento	Prazo Máximo para Solução/Conclusão	Observações
● Emergencial – Risco iminente	Curto-circuito, vazamento com risco estrutural, risco de desabamento, rompimento de rede elétrica/hidráulica, infiltração severa, interdição de unidade pública	Até 4 horas após emissão da OS	Até 24 horas ou solução provisória segura	Atendimento inclusive em finais de semana e feriados
● Urgente – Compromete funcionamento do serviço público	Falta de energia parcial, falha em banheiro coletivo, telhado com infiltração moderada, rompimento de tubulação sem risco estrutural	Até 12 horas	Até 3 dias úteis	Pode ser admitida solução paliativa justificada
● Prioridade Média – Manutenção corretiva relevante	Pintura emergencial, troca de portas, reparos elétricos não críticos, substituição de luminárias	Até 2 dias úteis	Até 5 dias úteis	Conforme complexidade técnica
● Programada – Manutenção preventiva ou melhorias	Revisão preventiva, pintura programada, substituição programada de revestimentos	Conforme cronograma aprovado	Conforme cronograma aprovado	Deve constar em plano mensal de manutenção

a. Horário para prestação dos serviços e regras para deslocamento:

Todos os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva deverão ser prestados dentro do horário de segunda à sexta-feira (exceto feriados), das 7:00 às 18:00 horas, ou conforme funcionamento de edificações, instalações e equipamentos prediais de instituições, entidades e órgãos públicos que receberão as intervenções solicitadas pela Ordem de Serviço.

Considerando a natureza emergencial do serviço, a critério da fiscalização da Contratante, os serviços poderão ocorrer nos sábados, domingos e feriados ou no período noturno, após autorização por escrito do Gestor/Fiscal do Contrato.

Atendimentos emergenciais devem estar previstos pela Contratada para ocorrer a qualquer hora do dia ou da noite, inclusive em finais de semana e feriados, visando a resolução de problemas técnicos mais graves e esporádicos.

A Contratada obriga-se a manter equipe de plantão para atender as Ordens de Serviço Emergenciais.

Serviços que impliquem no desligamento de energia elétrica, água, ou

outros similares deverão ser executados nos dias e horários previamente acordados com os Fiscais Setoriais de cada instituição do estado.

Será de inteira responsabilidade da Contratada assegurar a prestação dos serviços durante os horários definidos pela Contratante.

Os prazos estabelecidos para atendimento das Ordens de Serviço serão contados a partir da emissão formal da respectiva Ordem pelo fiscal designado pela Administração ou, alternativamente, da comunicação oficial realizada por meio de sistema eletrônico institucional adotado pelo órgão gerenciador ou pelo ente participante.

O descumprimento injustificado dos prazos fixados neste Termo de Referência caracterizará inexecução contratual parcial, sujeitando a contratada à aplicação das penalidades cabíveis, inclusive multa diária proporcional ao atraso verificado, sem prejuízo do registro formal da ocorrência para fins de controle contratual e eventual apuração de reincidência. Poderá, ainda, a Administração, conforme a gravidade da infração, determinar a suspensão temporária da emissão de novas Ordens de Serviço até a plena regularização da pendência, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no instrumento convocatório.

Para fins de controle e garantia da efetividade do atendimento, a contratada deverá manter canal de comunicação ativo e ininterrupto (24 horas por dia, inclusive em finais de semana e feriados) destinado ao recebimento de chamados emergenciais, devendo assegurar meios adequados para registro, protocolo e rastreabilidade das solicitações.

A contratada deverá, ainda, comprovar a disponibilidade de equipe técnica mínima compatível com a abrangência territorial do respectivo lote ou região adjudicada, garantindo capacidade operacional suficiente para cumprimento dos prazos estabelecidos.

Nos casos classificados como emergenciais, a contratada deverá apresentar relatório técnico circunstanciado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do atendimento, contendo descrição da ocorrência, providências adotadas, materiais utilizados, solução implementada (provisória ou definitiva) e eventuais recomendações complementares.

IX. DA TABELA REFERENCIAL (SINAPI), DATA-BASE, INCIDÊNCIA DO DESCONTO E ATUALIZAÇÃO

Para fins de formação das propostas e definição do percentual de desconto a ser ofertado pelas licitantes, será adotada como data-base inicial a Tabela SINAPI – Estado de Mato Grosso, **REFERÊNCIA ABRIL DE 2026 (04/2026)**, vigente à época da publicação deste Edital. A referida tabela constitui o parâmetro oficial para a definição do desconto a ser aplicado sobre as composições unitárias e insumos nela constantes.

O percentual de desconto ofertado pela licitante vencedora incidirá sobre o valor total das composições unitárias constantes da Tabela SINAPI vigente, já acrescidas de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) e Encargos Sociais, conforme critérios adotados neste instrumento convocatório e parâmetros técnicos aplicáveis. A incidência do desconto sobre o valor final da composição, incluindo custos diretos e

indiretos, tem por finalidade assegurar maior vantajosidade à Administração Pública, ampliar o ganho econômico efetivo do certame e evitar distorções na formação dos preços.

A atualização mensal da Tabela SINAPI não implicará, em nenhuma hipótese, alteração do percentual de desconto ofertado, o qual permanecerá fixo e inalterável durante toda a vigência da contratação.

A adoção contínua da tabela mais atualizada tem por objetivo refletir as condições reais de mercado, assegurar a adequada formação de preços, preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e garantir maior precisão, transparência e confiabilidade na apuração dos valores devidos por ocasião das medições.

Não será admitida a aplicação do desconto apenas sobre parcela do custo direto, sobre insumos isolados ou mediante metodologia diversa da estabelecida neste Edital.

Durante a execução contratual, para elaboração das Planilhas de Proposta Orçamentária (PPO) relativas às Ordens de Serviço emitidas, será utilizada sempre a versão mais recente da Tabela SINAPI – referência Estado de Mato Grosso, vigente no mês da elaboração do orçamento correspondente. A atualização mensal da Tabela SINAPI não implicará alteração do percentual de desconto registrado em Ata de Registro de Preços ou no instrumento contratual, o qual permanecerá fixo e inalterável durante toda a sua vigência.

A adoção da tabela mais recente tem por objetivo refletir as condições atualizadas de mercado, preservar a adequada formação de preços, assegurar equilíbrio econômico-financeiro e garantir maior precisão e transparência na apuração dos valores devidos por ocasião das medições.

5.2. Natureza

O objeto deste processo licitatório caracteriza-se como prestação de **serviços comuns de engenharia**, consistindo na execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva em edificações e instalações públicas, abrangendo atividades de construção civil, serviços hidráulicos e hidrossanitários, instalações elétricas de baixa tensão, gesso e pintura, com fornecimento integral de materiais, insumos, ferramentas, equipamentos e mão de obra necessários à sua execução.

Trata-se de serviços cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no instrumento convocatório, com base em especificações técnicas usuais de mercado e em composições constantes de tabelas oficiais de referência, tais como SINAPI (referência Estado de Mato Grosso). Tal circunstância permite a adequada caracterização do objeto como serviço comum de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, viabilizando a formulação de propostas em condições isonômicas e o julgamento objetivo das ofertas.

A execução dos serviços dar-se-á de forma indireta, sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço específicas pelos órgãos contratantes, **não havendo dedicação exclusiva de mão de obra**. A contratada será responsável pelo fornecimento integral de todos os recursos necessários à execução das intervenções, incluindo transporte, materiais, peças, equipamentos e insumos eventualmente

necessários, garantindo a entrega dos serviços em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência.

Considerando a natureza variável, recorrente e muitas vezes imprevisível das demandas de manutenção predial, decorrentes do desgaste natural das edificações e da necessidade de intervenções emergenciais ou programadas, revela-se adequada a **adoção do Sistema de Registro de Preços**, nos termos da Lei nº 14.133/2021. Tal sistemática permite que os entes participantes formalizem contratações conforme sua necessidade efetiva, durante a vigência da Ata, sem obrigatoriedade de consumo integral dos quantitativos estimados, garantindo flexibilidade administrativa, previsibilidade orçamentária e racionalização dos recursos públicos.

O critério de julgamento das propostas será o de maior desconto percentual incidente sobre os preços fixados nas tabelas oficiais de referência indicadas no edital, especialmente SINAPI (referência Estado de Mato Grosso). O percentual ofertado incidirá sobre as composições de serviços, insumos, mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e peças de reposição eventualmente necessários à execução do objeto.

A remuneração será vinculada aos serviços efetivamente executados e medidos, aplicando-se o percentual de desconto registrado na Ata de Registro de Preços sobre os valores constantes das tabelas oficiais adotadas. Tal modelo assegura transparência na formação de preços, controle técnico das medições e maior economicidade para a Administração Pública.

Nos termos da regulamentação interna do CINCOP-MT, os serviços ora licitados são considerados padronizáveis e passíveis de contratação conjunta, permitindo a realização de licitação compartilhada sob gestão do Consórcio na qualidade de Órgão Gerenciador. Essa estrutura viabiliza ganhos de escala, uniformização técnica dos procedimentos, racionalização administrativa e maior eficiência na preservação e conservação do patrimônio público dos entes participantes.

5.3. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

Nos termos do art. 47, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, nas licitações e contratações públicas deverá ser observado o **parcelamento do objeto em tantas parcelas quanto forem técnica e economicamente viáveis**, com vistas a ampliar a competitividade, estimular o aproveitamento das capacidades do mercado e evitar a concentração indevida de fornecedores.

Esse comando legal está alinhado à Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União, segundo a qual a não adoção do parcelamento somente será admitida quando houver prejuízo à economia de escala, ao conjunto do objeto ou à viabilidade técnica da contratação:

“Súmula TCU nº 247: “É obrigatória a admissão da adjudicação por item e não por preço global, nos editais das licitações para a contratação de obras, serviços, compras e alienações, cujo objeto seja divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não dispondo de

capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, devendo as exigências de habilitação adequar-se a essa divisibilidade.”

Conforme entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União e em consonância com a legislação vigente, o parcelamento do objeto constitui regra nas contratações públicas, sendo o agrupamento em lotes medida excepcional, admissível quando amparada por justificativa técnica e econômica devidamente demonstrada.

No caso em análise, considerando a natureza do objeto, serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial preventiva e corretiva, executados sob demanda, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos e mão de obra, remunerados mediante aplicação de percentual de desconto sobre as composições constantes da Tabela SINAPI (referência Estado de Mato Grosso) e a abrangência territorial dos municípios consorciados, cooperados ou referendados ao CINCOP-MT, adotou-se o parcelamento em lotes geográficos, com fundamento técnico-operacional e econômico.

A divisão do objeto observa a organização territorial regional do Estado, assegurando coerência entre a estrutura da contratação e as características logísticas, administrativas e operacionais das regiões atendidas.

A organização dos serviços em lotes regionais possibilita:

- **Otimização logística**, com racionalização do deslocamento de equipes técnicas, atendimento de demandas emergenciais, execução de manutenções preventivas programadas e melhor planejamento das intervenções prediais;
- **Adequado dimensionamento operacional**, permitindo que cada empresa vencedora estruture suas equipes, estoques de materiais e logística de atendimento conforme a realidade regional;
- **Preservação da economicidade**, mediante manutenção da economia de escala dentro de cada lote, possibilitando a oferta de maiores percentuais de desconto sobre as tabelas oficiais;
- **Ampliação da competitividade**, viabilizando a participação de empresas com atuação regional consolidada, inclusive de médio porte, evitando concentração excessiva da contratação em um único fornecedor de abrangência estadual.

O fracionamento excessivo do objeto, por exemplo, a divisão por município ou por imóvel individualmente considerado, se mostraria contraproducente sob os aspectos técnico, econômico e administrativo. Tal modelo implicaria pulverização das demandas, perda de escala regional, aumento dos custos indiretos e dificuldade de mobilização de equipes para intervenções de pequeno porte e alta dispersão geográfica.

Além disso, a fragmentação excessiva resultaria em elevação da complexidade administrativa, com multiplicação de contratos, dificuldades de fiscalização e perda de padronização na aplicação das composições da Tabela SINAPI, comprometendo a eficiência global da contratação.

A divisão em lotes regionais equilibra, portanto:

- O princípio do parcelamento do objeto, evitando concentração indevida;
- A manutenção da economia de escala regional;
- A eficiência operacional na mobilização de equipes e insumos;
- A viabilidade técnica da execução contratual;
- A ampliação da competitividade entre potenciais interessados.

A adjudicação pelo critério de **maior desconto percentual por lote**, incidente sobre as composições e insumos constantes das tabelas oficiais adotadas, mostra-se compatível com a natureza padronizada do objeto, assegurando transparência, controle técnico das medições e maior vantagem para a Administração.

Dessa forma, a solução adotada, divisão do objeto em lotes geográficos, com julgamento pelo maior desconto percentual por lote, revela-se tecnicamente adequada, economicamente justificável e alinhada aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e ampla competitividade previstos na Lei nº 14.133/2021, preservando o interesse público e a viabilidade técnica da execução contratual no âmbito dos municípios participantes do CINCOP-MT.

5.3.1. Justificativa técnica e logística para o agrupamento por lote:

O presente processo licitatório destina-se ao atendimento dos municípios consorciados, cooperados ou referendados ao CINCOP-MT, abrangendo extensa área territorial no Estado de Mato Grosso, circunstância que evidencia a complexidade operacional envolvida na execução coordenada e padronizada dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva.

A significativa extensão geográfica e a dispersão das edificações públicas a serem atendidas, tais como escolas, unidades de saúde, centros administrativos, almoxarifados, espaços esportivos e demais equipamentos públicos, impõem desafios técnicos e logísticos relevantes, exigindo modelo de contratação que favoreça escala regional, integração operacional e eficiência na mobilização de equipes e insumos.

Nesse contexto, a adoção de adjudicação item a item ou por município individualmente considerado, com pulverização da contratação entre diversas empresas responsáveis por pequenas frentes de serviço isoladas, mostrar-se-ia inadequada sob os aspectos técnico, econômico e administrativo.

Tal formato implicaria mobilizações frequentes de equipes, ferramentas, equipamentos e materiais para localidades distantes entre si, com baixo volume de intervenções por contratado, comprometendo a racionalidade logística da prestação dos serviços e a viabilidade econômica das propostas.

Esse cenário tenderia a:

- **Elevar os custos das propostas**, uma vez que os licitantes necessariamente incorporariam aos percentuais de desconto

ofertados os riscos e despesas adicionais decorrentes de deslocamentos constantes, manutenção de estruturas operacionais dispersas e dificuldade de formação de escala regional, reduzindo a possibilidade de apresentação de descontos mais vantajosos sobre as tabelas oficiais de referência (SINAPI e correlatas);

- **Aumentar o risco de atrasos na execução das Ordens de Serviço**, especialmente em demandas emergenciais, pois empresas responsáveis por pequenos volumes regionais poderiam enfrentar dificuldades de mobilização imediata de equipe técnica, impactando a continuidade e a segurança das atividades desempenhadas nos imóveis públicos;
- **Elevar o risco de inexecuções parciais e rescisões contratuais**, diante da complexidade de gerir múltiplos contratos de pequena escala, com estruturas operacionais distintas, dificultando a padronização dos procedimentos técnicos, a fiscalização e o controle das medições com base nas composições das tabelas oficiais;
- **Comprometer a eficiência administrativa**, em razão do aumento significativo do número de contratos a serem gerenciados simultaneamente pelos entes participantes, elevando a carga operacional de fiscalização e acompanhamento.

A fragmentação excessiva do objeto, portanto, não se mostra compatível com a dimensão territorial abrangida nem com a necessidade de assegurar execução eficiente, padronizada e economicamente vantajosa dos serviços de manutenção predial sob demanda.

Diante desse contexto, a opção pelo agrupamento em lotes geográficos, estruturados com base em regiões de planejamento ou agrupamentos territoriais logicamente organizados, permite compatibilizar:

- a preservação da economia de escala regional;
- a otimização logística das intervenções técnicas;
- a melhor organização das equipes e estoques de materiais;
- a padronização técnica das execuções e das medições com base nas tabelas oficiais adotadas;
- a ampliação da competitividade, viabilizando a participação de empresas com atuação regional consolidada.

Esse modelo contribui para maior atratividade do certame, favorece a apresentação de propostas com percentuais de desconto mais competitivos, reduz a dispersão contratual e promove execução mais eficiente, contínua e coordenada dos serviços de manutenção predial em todo o território abrangido pelos municípios participantes do CINCOP-MT.

5.3.2. Vantagens do agrupamento em lotes

A alternativa técnica mais racional para a presente contratação consiste no agrupamento dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva em lotes geográficos, organizados de forma a compatibilizar as necessidades dos municípios participantes com a extensão territorial abrangida pelo CINCOP-MT, garantindo eficiência operacional, viabilidade logística e sustentabilidade econômica do modelo, especialmente considerando a execução sob demanda e a aplicação de desconto sobre composições constantes de tabelas oficiais de referência.

Essa estrutura de agrupamento permite:

- **Economia de escala efetiva**, uma vez que as empresas contratadas poderão estruturar equipes técnicas regionais, organizar estoques mínimos de materiais e insumos, planejar deslocamentos e otimizar a utilização de equipamentos, diluindo custos operacionais e permitindo a oferta de percentuais de desconto mais vantajosos sobre as tabelas oficiais adotadas;
- **Maior atratividade da licitação**, ao viabilizar a participação de empresas com capacidade técnica e operacional adequada à abrangência regional do lote, favorecendo maior competitividade e obtenção de propostas economicamente mais vantajosas;
- **Otimização dos prazos de atendimento**, especialmente em demandas emergenciais, pois a concentração regional permite melhor planejamento das rotas de deslocamento, redução de tempo de mobilização e maior previsibilidade na execução das Ordens de Serviço;
- **Padronização técnica das execuções**, assegurando uniformidade na aplicação das composições constantes das tabelas SINAPI (referência MT) e demais tabelas oficiais adotadas, evitando interpretações divergentes, inconsistências nas medições e fragmentação dos procedimentos técnicos;
- **Facilidade de fiscalização e gestão contratual**, uma vez que a redução da pulverização contratual simplifica o acompanhamento das medições, a verificação do cumprimento dos prazos, o controle da aplicação do percentual de desconto e a eventual aplicação de penalidades.

5.3.3. Fundamentação legal e decisão técnica

Embora o parcelamento do objeto em pequenos lotes ou a realização de contratações isoladas por município seja juridicamente possível e, em determinadas hipóteses, tecnicamente viável, no caso concreto tal solução não se revela a mais adequada sob a perspectiva da economicidade, da eficiência operacional e da governança contratual.

A natureza do objeto, prestação de serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial preventiva e corretiva, executados sob demanda, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos e mão de obra, remunerados

mediante aplicação de percentual de desconto sobre composições e insumos constantes de tabelas oficiais de referência (SINAPI – MT e correlatas), exige estrutura contratual capaz de assegurar escala regional, mobilização eficiente de equipes técnicas e padronização das medições.

Aliada a isso, a significativa abrangência territorial dos municípios participantes do CINCOP-MT impõe desafios logísticos que tornam o fracionamento excessivo alternativa menos eficiente sob os aspectos técnico, econômico e administrativo.

A pulverização da contratação em inúmeros pequenos lotes ou contratos individualizados tenderia a acarretar:

- Elevação dos custos indiretos e logísticos, decorrentes da mobilização frequente de equipes e deslocamentos para atendimento de demandas isoladas, impactando negativamente os percentuais de desconto ofertados;
- Redução da economia de escala regional, com menor capacidade de diluição de custos fixos operacionais pelas empresas contratadas;
- Aumento da complexidade administrativa na gestão de múltiplos contratos de pequena dimensão, onerando a fiscalização e o controle;
- Dificuldades na padronização técnica das medições baseadas nas composições das tabelas oficiais;
- Maior risco de atrasos no atendimento de demandas emergenciais, especialmente em municípios com menor volume individual de serviços.
- Por outro lado, o agrupamento racional do objeto em lotes geográficos estruturados de forma técnica e proporcional proporciona:
- Preservação da economia de escala em âmbito regional;
- Maior eficiência na mobilização de equipes, ferramentas e estoques de materiais;
- Melhor organização operacional e previsibilidade logística;
- Ampliação da competitividade, permitindo a participação de empresas com atuação regional consolidada;
- Maior racionalidade administrativa na gestão da ata de registro de preços e dos contratos dela decorrentes.

A decisão ora adotada encontra amparo no art. 47, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite o agrupamento do objeto quando o parcelamento excessivo puder comprometer a economia de escala ou a eficiência do conjunto da contratação. Também se harmoniza com a Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União, segundo a qual o parcelamento deve ser promovido sempre que viável técnica e economicamente, ressalvadas hipóteses em que sua adoção possa acarretar prejuízo ao conjunto do objeto ou à obtenção da proposta mais vantajosa.

No presente caso, embora o objeto seja tecnicamente divisível em intervenções individualizadas e composições específicas, o fracionamento excessivo comprometeria a racionalidade logística, a eficiência operacional e a economicidade

global da contratação.

Conclui-se, portanto, que o agrupamento em lotes geográficos representa solução técnica adequada e juridicamente fundamentada, alinhada aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e busca da proposta mais vantajosa, assegurando a adequada prestação dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva aos entes consorciados ao CINCOP-MT.

5.3.4. Aumento da complexidade da gestão e fiscalização contratual

A celebração de múltiplas Atas de Registro de Preços com diversos fornecedores, seguida da contratação descentralizada de diferentes empresas para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de materiais, insumos, equipamentos e mão de obra, remunerados mediante aplicação de percentual de desconto sobre composições constantes de tabelas oficiais de referência, geraria aumento expressivo da complexidade administrativa e técnica para os Órgãos Participantes e para o CINCOP-MT, na condição de Órgão Gerenciador.

Tal cenário acarretaria:

- **Maior carga de trabalho administrativo para os Órgãos Participantes**, que teriam de gerenciar simultaneamente múltiplos contratos e fornecedores, com diferentes prazos de vigência, distintos fluxos de emissão de Ordens de Serviço, comunicações formais descentralizadas, controles financeiros fragmentados (empenhos, liquidações, pagamentos, eventuais glosas e aplicação de penalidades), além da necessidade de acompanhar percentuais de desconto variados e critérios técnicos distintos de execução.
- **Elevação dos custos indiretos de fiscalização e acompanhamento**, diante da necessidade de multiplicar rotinas de verificação técnica das medições baseadas nas composições da Tabela SINAPI (referência MT) e demais tabelas adotadas, conferência de quantitativos executados, análise de conformidade dos materiais empregados, verificação de cumprimento de prazos de atendimento, consolidação de relatórios técnicos e validação da correta aplicação do percentual de desconto registrado na Ata.
- **Aumento do risco de inconsistências técnicas e operacionais**, especialmente quanto à padronização das execuções, critérios de medição e interpretação das composições oficiais, podendo gerar divergências entre fiscais, retrabalhos administrativos e maior incidência de discussões contratuais.
- **Maior probabilidade de inexecuções parciais ou descontinuidade de atendimento**, especialmente em municípios com menor volume individual de serviços, onde a baixa escala poderia reduzir a prioridade operacional para determinados fornecedores.
- **Dificuldade de consolidação de informações gerenciais**,

prejudicando o controle interno, a prestação de contas e a avaliação global da economicidade do modelo de contratação.

Esse aumento de complexidade comprometeria diretamente a eficiência administrativa, a racionalidade da fiscalização e a uniformidade técnica das intervenções, contrariando os objetivos estratégicos da contratação compartilhada promovida pelo CINCOP-MT, especialmente quanto à padronização dos procedimentos, à governança da Ata de Registro de Preços e à otimização da aplicação dos recursos públicos.

A concentração racional dos serviços em lotes geográficos reduz significativamente essa complexidade, permitindo maior previsibilidade administrativa, melhor organização da fiscalização, padronização técnica das medições e maior eficiência na gestão contratual.

5.3.5. Risco à efetividade e ao interesse público

A despadronização técnica das execuções, o aumento de custos operacionais, a fragmentação da prestação dos serviços e a complexificação da gestão contratual podem comprometer a plena satisfação das necessidades públicas, contrariando o interesse público primário que deve orientar tanto a licitação quanto a execução contratual.

No caso específico da presente contratação — que envolve serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, executados sob demanda, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos e mão de obra, remunerados mediante aplicação de percentual de desconto sobre composições constantes da Tabela SINAPI (referência MT) e demais tabelas oficiais — a dispersão excessiva da contratação poderia afetar diretamente a eficiência operacional, a economicidade e a governança da Ata de Registro de Preços.

A pulverização indevida do objeto tenderia a gerar:

- Despadronização na aplicação das composições técnicas e critérios de medição;
- Divergências na qualidade dos materiais empregados e nos métodos executivos;
- Aumento de custos indiretos decorrentes da perda de economia de escala regional;
- Maior complexidade administrativa para fiscalização, medição e controle financeiro;
- Riscos de atrasos na execução de ordens de serviço, especialmente em atendimentos emergenciais.

Diante desse contexto, a contratação foi estruturada em lotes geográficos, definidos com base em critérios técnicos e territoriais que consideram a organização regional do Estado, agrupando os municípios por região de forma racional, evitando parcelamento excessivo e pulverização indevida do objeto.

Essa estratégia:

- **Preserva a padronização técnica da execução**, assegurando uniformidade na aplicação das composições das tabelas oficiais, nos critérios de medição, nos padrões de qualidade e nos procedimentos operacionais;
- **Assegura economia de escala regional**, permitindo que as empresas vencedoras organizem equipes técnicas, estoques mínimos de materiais e logística de atendimento de forma eficiente, viabilizando a oferta de maiores percentuais de desconto;
- **Otimiza a logística de atendimento**, reduzindo deslocamentos improdutivos, sobreposição de mobilizações e atrasos no cumprimento das Ordens de Serviço;
- **Minimiza riscos administrativos e operacionais**, ao reduzir a quantidade de contratos e fornecedores a serem fiscalizados simultaneamente, facilitando o controle das medições, a verificação da correta aplicação do desconto contratado e a eventual aplicação de penalidades;
- **Promove maior previsibilidade operacional**, garantindo melhor governança da Ata de Registro de Preços e maior controle técnico, documental e financeiro pelos Órgãos Participantes e pelo CINCOP-MT, enquanto Órgão Gerenciador.

O modelo adotado respeita o princípio da ampla competitividade, pois os lotes são definidos com critério objetivo e territorial, sem direcionamento ou restrição indevida, permitindo que empresas com capacidade operacional regional disputem os lotes em condições isonômicas, nos termos da legislação e da jurisprudência aplicáveis.

No tocante à eventual divisão do objeto em cotas para microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006 e do Decreto Federal nº 8.538/2015, sua aplicação não se revela recomendável no presente caso, uma vez que poderia comprometer a execução integrada dos serviços, a padronização técnica das intervenções e a racionalidade logística regional. A divisão em cotas tenderia a aumentar o número de fornecedores, ampliar a fragmentação contratual e elevar os custos de fiscalização, em prejuízo da economicidade e da eficiência administrativa.

Diante dos fundamentos expostos, e considerando a natureza técnica do objeto, a necessidade de escala regional, padronização das medições com base nas tabelas oficiais e eficiência logística na mobilização de equipes e insumos, conclui-se que a adoção de lotes geográficos constitui a solução mais adequada para resguardar a economicidade, a eficiência e a plena consecução do interesse público no âmbito dos municípios consorciados ao CINCOP-MT.

5.4. Quantitativos

Após abertura da Intenção de Registro de Preço (IRP), foi possível

consolidar os itens constantes no processo licitatório e mensurar os quantitativos a serem licitados, conforme demanda dos órgãos ou entidades dos Entes da Federação, exposta na tabela abaixo.

5.4.1. Da descrição detalhada da composição dos itens

A seguir apresenta-se a descrição detalhada da composição técnica dos itens que integram o objeto da presente contratação, compreendendo os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, incluindo as atividades de natureza civil, elétrica, hidráulica e hidrossanitária, gesso e pintura.

A composição dos itens observará as composições unitárias e insumos constantes da Tabela SINAPI vigente (referência Mato Grosso), contemplando todos os elementos necessários à execução dos serviços, tais como materiais, insumos, equipamentos, ferramentas, mão de obra, encargos sociais, custos indiretos e demais componentes que influenciem na formação do custo final.

As especificações constantes nos subitens seguintes têm por finalidade estabelecer os requisitos mínimos de qualidade, desempenho técnico, durabilidade, segurança operacional e conformidade com normas técnicas aplicáveis, servindo como referência para a formulação das propostas e para a execução contratual.

Admite-se a utilização de materiais, insumos e métodos executivos tecnicamente equivalentes ou superiores aos previstos nas composições referenciais, desde que atendam às normas técnicas vigentes, especialmente as da ABNT, e sejam previamente aprovados pela fiscalização da contratante.

Os serviços serão executados sob demanda, mediante emissão de ordens de serviço, observando-se as quantidades estimadas, as necessidades específicas de cada unidade administrativa e as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência.

As especificações constantes nos subitens seguintes têm por finalidade estabelecer os requisitos mínimos de desempenho, qualidade, compatibilidade tecnológica e segurança operacional, servindo como referência para a formulação das propostas e para a execução contratual, sendo admitidos equipamentos e soluções tecnicamente equivalentes ou superiores.

5.4.2. Dos lotes organizados por região

A seguir são apresentados os lotes estruturados por região geográfica, definidos com o objetivo de adequar a execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva à extensão territorial dos municípios consorciados, às características logísticas de atendimento e à necessidade de garantir eficiência operacional na mobilização de equipes e insumos.

A divisão regional visa assegurar maior racionalidade na execução das intervenções sob demanda, permitindo melhor organização das equipes técnicas, otimização dos deslocamentos para atendimento das Ordens de Serviço, adequada gestão de estoques mínimos de materiais e maior previsibilidade na execução dos serviços.

A estruturação dos lotes por região contribui para:

- Redução de custos indiretos e logísticos, favorecendo a oferta de percentuais de desconto mais vantajosos sobre as composições constantes da Tabela SINAPI (referência MT) e demais tabelas oficiais adotadas;
- Maior eficiência na mobilização de equipes para atendimentos emergenciais ou programados;
- Melhor planejamento das intervenções preventivas e corretivas;
- Padronização técnica das execuções e das medições;
- Fortalecimento da governança da Ata de Registro de Preços.

Os lotes foram organizados considerando a regionalização administrativa e de planejamento adotada no Estado de Mato Grosso, utilizada como referência logística para fins de estruturação da contratação, sem gerar qualquer vínculo institucional, financeiro ou administrativo entre os municípios integrantes de cada região.

Tal organização tem natureza exclusivamente operacional e técnica, voltada à otimização da execução contratual e à preservação da economicidade e eficiência administrativa, em consonância com os princípios previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

LOTE 01 – REGIÃO NOROESTE				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 3.078.622,04	14,50%

LOTE 02 – REGIÃO NORTE				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e	SERV	R\$ 15.393.209,52	14,50%

	mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).			
--	--	--	--	--

LOTE 03 – REGIÃO NORDESTE				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 10.054.660,20	14,50%

LOTE 04 – REGIÃO LESTE				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 16.908.733,40	14,50%

LOTE 05 – REGIÃO SUDESTE				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e	SERV	R\$ 34.087.915,16	14,50%

	insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).			
--	---	--	--	--

LOTE 06 – REGIÃO SUL				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 50.06.423,24	14,50%

LOTE 07 – REGIÃO SUDOESTE				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 11.243.123,32	14,50%

LOTE 08 – REGIÃO OESTE				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 14.744.252,64	14,50%

LOTE 09 – REGIÃO CENTRO OESTE				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 5.204.765,28	14,50%

LOTE 10 – REGIÃO CENTRO				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 9.886.710,08	14,50%

LOTE 11 – REGIÃO NOROESTE II				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 5.458.229,92	14,50%

LOTE 12 – REGIÃO CENTRO NORTE				
ITEM	DESCRIÇÃO	UND	VALOR TOTAL ESTIMADO	DESCONTO
01	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	SERV	R\$ 6.614.414,04	14,50%

* Tratando-se de Sistema de Registro de Preços, os quantitativos acima discriminados não obrigam a contratação pela administração pública, nos termos do art. 83 da Lei Federal n. 14.133/2021 e do art. 7 da Resolução nº 001/2025 do CINCOP-MT.

5.4.3. Da Abrangência Regional

Para fins de organização territorial e referência geográfica, adota-se neste edital a divisão em Regiões de Planejamento do Estado de Mato Grosso, conforme classificação oficial estadual.

As regiões mencionadas indicam exclusivamente a localização geográfica dos municípios, servindo apenas como critério de identificação territorial.

LOTE	REGIÃO	MUNICÍPIOS
Lote 1	Noroeste I	Castanheira, Cotriguaçu, Juruena, Rondolândia
Lote 2	Norte	Apiacás, Colíder, Nova Bandeirantes, Nova Canaã do Norte, Nova Guarita, Nova Santa Helena, Novo Mundo, Terra Nova do Norte
Lote 3	Nordeste	Alto Boa Vista, Bom Jesus do Araguaia, Canabrava do Norte, Confresa, Luciara, Porto Alegre do Norte, Santa Cruz do Xingu, Santa Terezinha, São Félix do Araguaia, Serra Nova Dourada, Novo Santo Antônio
Lote 4	Leste	Água Boa, Campinápolis, Canarana, Cocalinho, General Carneiro, Nova Nazaré, Nova Xavantina, Ponte Branca, Querência, Ribeirão Cascalheira, Ribeirãozinho, Torixoréu
Lote 5	Sudeste	Alto Araguaia, Alto Garças, Campo Verde, Dom Aquino, Gaúcha do Norte, Guiratinga, Itiquira, Juscimeira, Paranatinga, Pedra Preta, Poxoréu, Primavera do Leste, Santo Antônio do Leste, Tesouro
Lote 6	Sul	Acorizal, Barão de Melgaço, Nova Brasilândia, Planalto da Serra, Poconé
Lote 7	Sudoeste	Araputanga, Campos de Júlio, Comodoro, Conquista D'Oeste, Figueirópolis D'Oeste, Jauru, Lambari D'Oeste, Mirassol D'Oeste, Rio Branco, Sapezal, Vale de São

		Domingos, Vila Bela da Santíssima Trindade
Lote 8	Oeste	Brasnorte, Nova Olímpia, Tangará da Serra
Lote 9	Centro-Oeste	Diamantino, Nortelândia, Nova Marilândia, Nova Maringá, São José do Rio Claro
Lote 10	Centro	Ipiranga do Norte, Itanhangá, Nova Mutum, Santa Rita do Trivelato, Tapurah
Lote 11	Noroeste II	Juara, Novo Horizonte do Norte, Porto dos Gaúchos, Tabaporã
Lote 12	Centro Norte	Cláudia, Feliz Natal, Itaúba, Marcelândia, Nova Ubiratã, Santa Carmem, União do Sul, Vera

5.5. Prazo de vigência da ata de registro de preços

O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, nos termos do art. 84, caput, da Lei Federal n. 14.133/2021 e do art. 4, caput, da Resolução nº 001/2025 do CINCOP-MT.

Em caso de prorrogação da vigência da ata de registro de preços, as quantidades inicialmente registradas serão renovadas na sua totalidade, independentemente do quantitativo utilizado no período de vigência, não sendo possível cumular com as quantidades não utilizadas, conforme art. 4, § 1º, da Resolução nº 001/2025 do CINCOP-MT.

A opção pela metodologia acima - renovação dos quantitativos em razão da prorrogação da ata, a despeito de devidamente regulamentada pelo CINCOP-MT, justifica-se pelo fato de que o planejamento de compras deverá considerar a expectativa de consumo anual² e, dessa forma, a estimativa feita para a ata de registro de preços é anual. Nesse contexto, sendo vantajosa a manutenção da ata, a prorrogação é adequada para administração, podendo prorrogar, por mais um ano, o quantitativo anual anteriormente previsto.

Além do mais, esta medida – prorrogação de ata com a consequente prorrogação dos quantitativos – impede que as atas de registro de preços sejam superestimadas visando a existência de saldo na sua prorrogação.

Essa temática vem sendo examinada pela doutrina, tendo Ronny Charles atingido à seguinte conclusão:

“[...] Também parece inadequado defender que não seria possível renovar os quantitativos porque a prorrogação teria apenas como utilidade a conclusão do resíduo previsto na Ata. Ora, partindo do pressuposto que o planejamento foi sério e anual, o resíduo a ser contratado significaria apenas um pequeno percentual do previsto na ata de registro de preços. Se fosse para tratar a prorrogação da ata de maneira estrita, equiparando-a à continuidade de um contrato de escopo, não faria sentido o texto legal já definir que a prorrogação se daria por mais um ano, mesmo período da vigência inicial da ata de registro de preços, já que na prorrogação de um instrumento para a conclusão da execução (escopo) o período acrescido deve ser o estritamente necessário à conclusão do objeto (fornecimento).”

² Art. 40 da Lei Federal n. 14.133/21

Ao definir que prorrogação (renovação) da ata de registro de preços se dará pelo mesmo período original[4], o legislador parece ter indicado uma modelagem de renovação, similar à outrora admitida para os serviços continuados, nas prorrogações admitidas pelo inciso II do artigo 57 da Lei n. 8.666/93.

*Nessa linha de entendimento, a **decisão administrativa de prorrogação da ata de registro de preços, que apenas deverá ocorrer quando o preço for vantajoso, permitirá a renovação do referido instrumento por mais um ano, admitindo a renovação de seus quantitativos**. Exemplificando: se o planejamento da pretensão contratual identificou uma necessidade anual de 10.000 unidades, após o final da vigência ordinária de 01 ano, o instrumento poderia ser prorrogado por mais um ano, com a renovação do quantitativo, admitindo que no segundo ciclo de vigência (renovação) mais 10.000 unidades fossem contratadas pelo gerenciador e eventuais participantes.*

*Em suma, parece-nos que o legislador, ao se referir à prorrogação da Ata, optou pela possibilidade de renovação do instrumento, **o que repercute na possibilidade de renovação dos quantitativos** inicialmente previstos para o ciclo anual original (<https://ronnycharles.com.br/prorrogacao-da-ata-erenovacao-dos-quantitativos-fixados-na-licitacao/>, sem grifo no original).*

Em idêntico sentido dispõe o enunciado 42 do 2º Simpósio de Licitações e Contratos da Justiça Federal: no caso de prorrogação do prazo de vigência da ata de registro de preços, atendidas as condições previstas no art. 84 da Lei n. 14.133/2021, as quantidades registradas poderão ser renovadas, devendo o tema ser tratado na fase de planejamento da contratação e previsto no ato convocatório.

Ademais, o PARECER n. 00453/2024/CGAQ/SCGP/CGU/AGU, emitido pela Advocacia Geral da União é no sentido de que:

“EMENTA:

I- Consulta, apresentada pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome, a respeito da possibilidade de renovação do quantitativo inicialmente registrado em caso de prorrogação de vigência da ata de registro de preços.

II- Fixação da interpretação do art. 84, da Lei nº 14.133/2021 (NLLC), e dos arts. 22 e 23, do Decreto nº 11.462, de 2023.

*III- **Conclusão pela possibilidade de renovação do quantitativo inicialmente registrado em caso de prorrogação de vigência da ata de registro de preços**, desde que: a) seja comprovado o preço vantajoso; b) haja previsão expressa no edital e na ata de registro de preços; c) o tema tenha sido tratado no planejamento da contratação; d) a prorrogação da ata de registro de preços ocorra dentro do prazo de sua vigência.”*

Nos termos do art. 84, parágrafo único, da Lei Federal n. 14.133/2021 e do art. 4, § 2º, da Resolução nº 001/2025 do CINCOP-MT, o prazo de vigência dos contratos decorrentes do Sistema de Registro de Preços não se confunde com aquele da ata de registro de preços, mas deverá ser assinado durante a vigência da ata e terá sua vigência estabelecida em conformidade com as disposições nela contidas.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante da exposição dos requisitos técnicos, funcionais e legais, a solução proposta consiste na prestação de serviços contínuos e sob demanda de manutenção predial preventiva e corretiva e execução de reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de:

- Construção civil e pequenos reparos estruturais não estruturais;
- Serviços hidráulicos e hidrossanitários;
- Serviços em gesso e forros;
- Instalações elétricas de baixa tensão;
- Pintura, acabamentos e demais intervenções correlatas; incluindo o fornecimento de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso).

As intervenções serão realizadas de forma descentralizada, mediante emissão de Ordens de Serviço pelos entes participantes, a partir da Ata de Registro de Preços gerenciada pelo CINCOP-MT, observadas as necessidades específicas de cada município e sua respectiva disponibilidade orçamentária durante a vigência da ata.

A execução dos serviços deverá observar:

- As normas técnicas da ABNT e demais regulamentações aplicáveis;
- As boas práticas de engenharia e manutenção predial;
- As exigências constantes no Termo de Referência, Edital e Ata de Registro de Preços;
- As normas de segurança do trabalho e medicina ocupacional;
- A legislação ambiental vigente.
- A solução contempla ainda:
- Garantia mínima dos serviços executados, nos termos da legislação civil e contratual, incluindo a responsabilidade pela correção de vícios ou falhas decorrentes da execução inadequada;
- Adequada gestão e destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados durante as intervenções, em conformidade com a Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos);
- Organização operacional compatível com a demanda regional, assegurando prazos adequados de atendimento, especialmente para ocorrências emergenciais.

Em consonância com os arts. 11 e 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, a solução foi estruturada para assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, mediante modelo padronizado de contratação, com base em referencial oficial de preços (SINAPI), promovendo economicidade, transparência e controle.

6.1. DA AVALIAÇÃO DO CICLO DE VIDA DO OBJETO

A Lei Federal n. 14.133/2021 traz ainda em seu texto legal, como um de seus objetivos, a análise de solução/contratação mais vantajosa para compras públicas, de modo particular na fase preparatória do processo licitatório, considerando o ciclo de vida do objeto, conforme dispõem o art. 11, inciso I, e o art. 18, inciso VIII, ambos do referido texto legal:

“Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

I - Assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;

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:

[...] 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;”.

Reforça-se que a legislação licitatória traz que este tema é conteúdo a ser acrescido ao Estudo Técnico Preliminar, apresentando a descrição da solução como um todo:

“Art. 18 [...]

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

[...] VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;”.

E, conforme leciona Marçal Justen Filho³ acerca da descrição da solução realizada no Estudo Técnico Preliminar, nela “não é cabível ignorar o ciclo de vida útil do objeto, nem as características que exijam providências complementares posteriores ao recebimento da prestação principal”.

Assim, para fins de definição das etapas exigidas para a análise do ciclo de vida do objeto, extrai-se do art. 34, § 1º, da Lei Federal n. 14.133/2021 que, “*entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida*”, estão a “*manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental do objeto licitado*”. Da mesma forma, ao dispor sobre a descrição da solução como um todo em seu art. 18, § 1º, inciso VII, a legislação incluiu as “*exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso*”.

Buscando uma integração da legislação licitatória com as demais normativas existentes, cumpre mencionar ainda que a Lei Federal n. 12.305/2010, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos, em seu art. 3º, inciso IV, define o ciclo de vida como a “*série de etapas que envolvem o desenvolvimento do produto, a obtenção de matérias-primas e insumos, o processo produtivo, o consumo e a disposição final*”. Por fim, o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, elaborado pela Consultoria-Geral da União, em sua 5ª edição, de agosto de 2022, busca realizar uma divisão mais objetiva

³ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei 14.133/2021. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. p. 357.

do ciclo de vida, fazendo-a em quatro etapas essenciais: produção, distribuição, uso e disposição/destinação final.

Com fundamento nos pontos supracitados, observa-se que a descrição do ciclo de vida deve considerar tanto as características intrínsecas ao uso dos bens quanto as etapas que ocorrem desde a sua produção até a sua disposição final, com a análise, conforme a necessidade, do impacto ambiental em cada uma dessas etapas.

No caso em análise, a solução proposta consiste na contratação, por meio do Sistema de Registro de Preços, de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, abrangendo atividades de construção civil, instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias, gesso, pintura e demais intervenções necessárias à conservação das edificações públicas, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de percentual de desconto sobre as composições constantes da Tabela SINAPI (referência Estado de Mato Grosso) e demais tabelas oficiais adotadas.

Trata-se de contratação cuja eficiência depende de planejamento técnico adequado, mobilização logística eficiente, execução padronizada, manutenção contínua das condições das edificações e correta destinação de resíduos, exigindo abordagem estruturada de ciclo de vida compatível com a natureza de serviços comuns de engenharia.

Considerando as diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (5ª edição, 2022) e a ênfase legal dada à manutenção nas contratações públicas, o ciclo de vida do objeto pode ser analisado nas seguintes etapas:

I. Planejamento Técnico e Preparação da Contratação

Corresponde à fase de diagnóstico das necessidades de manutenção das edificações, levantamento preliminar das demandas estimadas, definição do escopo técnico das intervenções e escolha da metodologia de contratação (Sistema de Registro de Preços com aplicação de desconto sobre tabelas oficiais).

Nessa etapa são definidos:

- os padrões técnicos de execução;
- os critérios de medição baseados nas composições da Tabela SINAPI (referência MT);
- os requisitos mínimos de qualidade dos materiais;
- os prazos de atendimento para intervenções preventivas e corretivas;
- os parâmetros de fiscalização e controle.

O adequado planejamento reduz riscos de retrabalho, falhas técnicas e desperdício de recursos públicos.

II. Mobilização e Organização Operacional

Refere-se à estruturação das equipes técnicas regionais pela contratada,

organização logística de deslocamento, dimensionamento de estoque mínimo de insumos e disponibilização de ferramentas e equipamentos necessários à execução das Ordens de Serviço.

Essa etapa é fundamental para garantir:

- rapidez no atendimento de demandas emergenciais;
- otimização de deslocamentos;
- redução de custos indiretos;
- cumprimento dos prazos contratuais.

A estruturação regional, alinhada ao modelo de lotes geográficos, favorece a eficiência logística e a economia de escala.

III. Execução e Uso das Edificações

Corresponde à realização das intervenções preventivas e corretivas, conforme Ordens de Serviço emitidas pelos órgãos participantes, com aplicação das composições previstas nas tabelas oficiais.

Nessa fase concentram-se os resultados pretendidos pela contratação:

- Preservação da integridade estrutural e funcional das edificações;
- Aumento da vida útil dos imóveis públicos;
- Redução de riscos à segurança de usuários e servidores;
- Prevenção de deteriorações mais graves;
- Melhoria das condições de uso e desempenho das instalações.

A execução adequada impacta diretamente na durabilidade dos ativos públicos e na redução de custos futuros.

IV. Manutenção Contínua e Reposição

Abrange as intervenções preventivas periódicas e corretivas emergenciais destinadas a manter as edificações em condições adequadas de funcionamento.

Essa etapa envolve:

- Substituição de componentes deteriorados;
- Reparos em instalações elétricas, hidráulicas e estruturais;
- Recomposição de revestimentos e sistemas de cobertura;
- Atualização e adequação técnica quando necessário.

A manutenção preventiva adequada reduz custos de reabilitação estrutural futura e evita degradação acelerada do patrimônio público.

V. Reabilitação, Desmobilização e Sustentabilidade

Refere-se às intervenções de maior vulto decorrentes de desgaste acumulado, bem como à destinação ambientalmente adequada de resíduos gerados nas manutenções.

Inclui:

- Correta segregação e destinação de resíduos da construção civil;
- Descarte ambientalmente adequado de materiais substituídos;
- Observância à política nacional de resíduos sólidos (lei nº 12.305/2010);
- Reaproveitamento de materiais quando tecnicamente viável.

A abordagem sustentável reduz impactos ambientais, evita desperdícios e promove responsabilidade socioambiental na gestão do patrimônio público.

VI. Conclusão

A análise do ciclo de vida demonstra que a adoção do Sistema de Registro de Preços, com remuneração por desconto sobre tabelas oficiais, permite maior controle técnico, previsibilidade orçamentária e racionalização de custos ao longo de todas as fases do objeto, desde o planejamento até a manutenção e destinação final.

A estruturação por lotes regionais fortalece a eficiência logística e contribui para redução de custos indiretos, assegurando melhor alocação de recursos públicos.

Dessa forma, a solução adotada atende às diretrizes do art. 34, §1º, da Lei nº 14.133/2021, ao considerar o ciclo completo de vida do objeto, promovendo economicidade, eficiência, sustentabilidade e preservação do patrimônio público dos municípios consorciados ao CINCOP-MT.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Por meio de licitação compartilhada a ser conduzida pelo CINCOP-MT, na qualidade de Órgão Gerenciador, na modalidade **Concorrência, sob a forma eletrônica**, com utilização do **Sistema de Registro de Preços (SRP)**, será(ão) selecionada(s) a(s) empresa(s) especializada(s) para futura e eventual prestação dos serviços descritos neste Termo de Referência, consistentes na execução de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, em edificações e instalações públicas, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra.

A seleção do fornecedor ocorrerá pelo critério de julgamento de **MAIOR DESCONTO PERCENTUAL**, incidente sobre as composições e insumos constantes da Tabela SINAPI (referência Estado de Mato Grosso) e demais tabelas oficiais eventualmente adotadas no edital, com julgamento por **LOTE GEOGRÁFICO**, adotando-se o modo de disputa **ABERTO**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e das disposições estabelecidas no instrumento convocatório.

A proposta vencedora será aquela que apresentar o maior percentual de desconto por lote, desde que atendidas integralmente as exigências técnicas,

operacionais e contratuais previstas neste Termo de Referência e no Edital.

Considerando a natureza padronizável do objeto, cujas composições encontram-se previamente definidas em tabelas oficiais de referência, o modelo de contratação adotado assegura:

- Objetividade no julgamento;
- Transparência na formação de preços;
- Uniformidade técnica nas medições;
- Competitividade entre os licitantes;
- Seleção da proposta mais vantajosa para a administração.

O certame será estruturado de modo a permitir ampla participação do mercado, observadas as condições mínimas de habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica compatíveis com a execução dos serviços de manutenção predial em escala regional, incluindo comprovação de capacidade operacional para mobilização de equipes, fornecimento de insumos e atendimento a demandas emergenciais.

Após a assinatura da Ata de Registro de Preços, as contratações decorrentes serão formalizadas de forma descentralizada pelos Órgãos Participantes, conforme suas demandas específicas, disponibilidade orçamentária e conveniência administrativa, observadas as condições registradas, o percentual de desconto adjudicado e o prazo de vigência da ata.

A execução ocorrerá mediante emissão de Ordens de Serviço individualizadas, sendo a remuneração vinculada aos serviços efetivamente executados e medidos com base nas composições constantes das tabelas oficiais, aplicando-se o desconto registrado.

O modelo adotado harmoniza-se com os princípios do planejamento, da economicidade, da eficiência e da busca da proposta mais vantajosa, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

8. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação na licitação, o licitante deverá comprovar o atendimento dos seguintes requisitos, conforme detalhado no edital:

a) Habilitação jurídica:

Documentos que comprovem a constituição regular da empresa e os poderes de representação de seus administradores, nos termos do art. 66 da Lei nº 14.133/2021 (ex.: ato constitutivo, CNPJ, documentos de identificação dos sócios e procuradores, etc.).

b) Regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária:

Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual/Distrital e

Municipal, incluindo certidões negativas ou positivas com efeito de negativas de débitos tributários; regularidade junto à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT, nos termos do art. 67 e art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

c) Qualificação econômico-financeira:

Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, certificados por profissional legalmente habilitado, devidamente registrado na junta comercial ou órgão competente, índices de liquidez, e demais documentos previstos no edital, que demonstrem a capacidade financeira da licitante para cumprir as obrigações contratuais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

A licitante deverá apresentar declaração de compromissos assumidos, indicando contratos firmados com a Administração Pública ou com a iniciativa privada que possam comprometer sua capacidade econômico-financeira para execução do objeto licitado, conforme previsto no art. 69, §3º, da Lei nº 14.133/2021.

A exigência cumulativa de índices contábeis mínimos, patrimônio líquido mínimo e declaração de compromissos assumidos tem por finalidade aferir a real capacidade econômico-financeira das licitantes, mitigando riscos de inadimplemento contratual e assegurando que as empresas possuam estrutura patrimonial compatível com a execução do objeto, em conformidade com o art. 69 da Lei nº 14.133/2021 e com a jurisprudência dos órgãos de controle.

No caso de empresas constituídas no exercício social vigente, admitir-se-á a apresentação de balanço de abertura, devidamente registrado na forma da lei.

d) Qualificação Técnico-Operacional:

Certidão de regularidade da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e/ou CFT (Conselho Federal dos Técnicos), conforme as áreas de atuação prevista no Termo de Referência, em plena validade.

- **Nota:** Segundo o TCU, QUALIFICAÇÃO TÉCNICA: Atestado de capacidade técnica. Contrato social. Objeto da licitação. Compatibilidade. Não são considerados válidos para fins de habilitação atestados de prestação de serviços incompatíveis com as atividades econômicas previstas no contrato social do licitante. Os atestados devem não apenas demonstrar uma situação de fato, mas, necessariamente uma situação fática que tenha ocorrido em conformidade com a lei e com o contrato social (Processo 038.498/2021-9. Tipo de processo: REPRESENTAÇÃO (REPR). Relator MINISTRO WALTON ALENCAR RODRIGUES. Data da sessão: 08/12/2021. Número da ata 48/2021 – Plenário. ACÓRDÃO 2939/2021 – PLENÁRIO). Boletim de Jurisprudência n.

385, sessões: 8 e 15 de dezembro de 2021, data da publicação 31/01/2022.

- **Obs.:** O capital social constante na referida certidão deverá estar devidamente atualizado e compatível com aquele registrado no ato constitutivo da empresa (contrato social ou documento equivalente). A divergência de informações, especialmente quanto ao capital social, ensejará a invalidação da certidão para fins de habilitação. A exigência fundamenta-se na necessidade de assegurar a veracidade e atualização dos dados cadastrais perante os conselhos profissionais, conforme disciplinado na Resolução CONFEA nº 1.121/2019, bem como na verificação da regularidade técnico-operacional da empresa, nos termos dos arts. 67 e 69 da Lei nº 14.133/2021. Adicionalmente, a consistência entre os dados cadastrais e os documentos societários visa resguardar a segurança jurídica do certame e a confiabilidade das informações apresentadas, sendo entendimento consolidado dos órgãos de controle que documentos com informações divergentes ou desatualizadas não atendem aos requisitos de habilitação.

Deverão ser apresentados os atestados e/ou declarações de capacidade técnica Operacional que comprovem a sua efetiva execução, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove o bom e regular prestação de serviços similares ao objeto da contratação, atendendo necessariamente as exigências de execução de serviços com características similares ou compatíveis com o objeto da contratação. Os atestados deverão demonstrar compatibilidade em características, complexidade e natureza dos serviços executados, nos termos dos arts. 67 e 69 da Lei nº 14.133/2021.

- O Atestado de Capacidade Técnica poderá ser apresentado de forma física ou eletrônica, desde que contenha os seguintes requisitos: Identificação clara do emitente e do signatário; Descrição detalhada dos produtos ou materiais fornecidos; Declaração de que os fornecimentos foram realizados de maneira satisfatória.
- Caso o atestado seja emitido por pessoa jurídica de direito privado, deverá ser observado o seguinte: Se apresentado fisicamente, deverá constar a assinatura do responsável, com firma reconhecida em cartório; Se apresentado em formato eletrônico, deverá conter assinatura digital válida, certificada no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), que substitui o reconhecimento de firma em cartório.
- A Administração verificará a autenticidade e validade dos atestados apresentados, seja por meio da conferência da assinatura digital ou da documentação física, assegurando a conformidade com os requisitos legais e técnicos.

e) Qualificação Técnico-Profissional:

A licitante deverá comprovar a qualificação técnico-profissional mediante a indicação de profissionais habilitados para atuar como Responsáveis Técnicos pela execução do objeto, devidamente registrados em seus respectivos conselhos de classe, em plena validade, conforme segue:

- Certidão de Registro do Responsável Técnico indicado pela licitante no Conselho Regional Engenheiro Civil, em plena validade;

- Certidão de Registro do Responsável Técnico indicado pela licitante no Conselho Regional do Engenheiro Eletricista ou Técnico em Eletrotécnica, em plena validade;
- Certidão de Registro do Responsável Técnico indicado pela licitante no Conselho Regional do Engenheiro mecânico, em plena validade;

Os profissionais indicados deverão possuir registro ativo no respectivo Conselho Profissional competente (CREA e/ou CAU, conforme o caso), compatível com as atribuições necessárias à execução dos serviços objeto da contratação.

Para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional, a licitante deverá demonstrar que possui, em seu quadro, profissional(is) habilitado(s) para a responsabilidade técnica, supervisão e/ou execução dos serviços, mediante a apresentação de **Certidão de Acervo Técnico (CAT), com registro de atestado de capacidade técnica**, que comprove a execução de serviços com características similares ou compatíveis com o objeto licitado, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

A comprovação da compatibilidade deverá observar a pertinência entre as atividades constantes nos atestados apresentados e as parcelas de maior relevância técnica do objeto.

Adicionalmente, a licitante deverá comprovar que os profissionais indicados integram seu quadro na data de abertura da licitação, mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

- Contrato social, quando se tratar de sócio da empresa;
- Registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);
- Contrato de prestação de serviços vigente;
- Declaração formal de compromisso de vinculação futura, nos termos da legislação vigente.

- f) Para aferição da compatibilidade, poderá ser exigida a comprovação de quantitativos mínimos de até **50% (cinquenta por cento)**, salvo o **lote 5, que para manter a isonomia na exigência, será de 25% (vinte e cinco por cento)** das parcelas de maior relevância do objeto em conformidade com o § 2º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e com a jurisprudência aplicável dos órgãos de controle.

DESCRIÇÃO	UND	LOTE 01	LOTE 02	LOTE 03	LOTE 04	LOTE 05
Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com	Valor (R\$)	1.539.311,02	7.696.604,76	5.027.330,1	8.454.366,7	8.521.978,79

fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).						
---	--	--	--	--	--	--

DESCRIÇÃO	UND	LOTE 06	LOTE 07	LOTE 08	LOTE 09	LOTE 10
Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	Valor (R\$)	2.503.211,62	5.621.561,66	7.372.126,32	2.602.382,64	4.943.355,04

DESCRIÇÃO	UND	LOTE 11	LOTE 12
Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) para prestação de serviços, sob demanda, de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, hidráulica e hidrossanitária, gesso, instalações elétricas e pintura, com fornecimento de materiais/insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de índice de desconto sobre as composições e insumos constantes da tabela SINAPI vigente (referência mato grosso) (COP0964).	Valor (R\$)	2.729.114,96	3.307.207,02

Todas as exigências técnicas e de habilitação acima descritas têm por objetivo assegurar a contratação de empresa(s) apta(s) a garantir a **continuidade do serviço, confiabilidade operacional, segurança da informação, qualidade do suporte e economicidade da contratação**, em conformidade com os princípios do planejamento, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa, nos termos do art. 11 da Lei nº 14.133/2021.

8.1. JUSTIFICATIVA PARA EXIGÊNCIA DE GARANTIA DE PROPOSTA

Inicialmente, cumpre destacar que a exigência encontra previsão expressa no art. 58 da Lei nº 14.133/2021, constituindo faculdade legal da Administração, desde que devidamente motivada, o que foi rigorosamente observado no presente certame.

No caso concreto, a exigência não foi adotada de forma genérica ou arbitrária, mas sim em razão das peculiaridades do objeto licitado, notadamente:

- A adoção do critério de julgamento por maior desconto sobre a Tabela SINAPI;
- A reconhecida defasagem temporal da tabela em relação ao mercado;

- O histórico de descontos excessivos (aproximadamente 40%) em certames similares;
- E a natureza continuada, variável e sob demanda dos serviços.

Esse conjunto de fatores eleva significativamente o risco de apresentação de propostas inexequíveis ou artificiais, bem como de comportamentos oportunistas, como desistência do licitante vencedor ou recusa em assinar o contrato.

Nesse contexto, a garantia de proposta configura medida legítima de gestão de riscos, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, sendo instrumento adequado para assegurar a seriedade das propostas e a estabilidade do certame.

Importante ressaltar que:

- O valor exigido observa rigorosamente o limite legal de até 1% do valor estimado, sendo, portanto, mínimo e proporcional;
- São admitidas todas as modalidades legais de garantia, não havendo restrição quanto à forma de prestação;
- A garantia é devolvida aos licitantes, nos termos da legislação;
- Sua execução ocorre apenas em hipóteses excepcionais, vinculadas à conduta do licitante.

Ademais, o entendimento do Tribunal de Contas da União é pacífico no sentido de que a Administração deve adotar medidas preventivas para evitar propostas inexequíveis e assegurar a viabilidade da contratação, sendo legítima a imposição de exigências proporcionais e justificadas para proteção do interesse público.

A exigência de garantia de proposta, nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021, mostra-se tecnicamente necessária e juridicamente adequada no presente certame, especialmente em razão das peculiaridades do modelo de contratação adotado, qual seja, julgamento pelo maior desconto sobre a Tabela SINAPI (referência Mato Grosso).

Conforme evidenciado no presente Estudo Técnico Preliminar, a contratação envolve serviços de manutenção predial sob demanda, com remuneração baseada em composições e insumos da Tabela SINAPI, a qual, por sua própria natureza metodológica, apresenta defasagem temporal em relação aos preços efetivamente praticados no mercado, estimada, em média, entre 2 (dois) e 3 (três) meses.

Esse fator, aliado ao critério de julgamento por maior desconto, incentiva a apresentação de propostas com elevados percentuais de desconto, muitas vezes descolados da realidade econômico-financeira da execução contratual.

Registre-se, inclusive, que em procedimentos licitatórios anteriores com objetos semelhantes, posteriormente suspensos, foram observados descontos da ordem de 40% (quarenta por cento) sobre a tabela de referência, evidenciando risco concreto de comportamento oportunista por parte dos licitantes.

8.1.1. RISCO ESPECÍFICO DO MODELO DE MAIOR DESCONTO SOBRE SINAPI

A conjugação dos seguintes fatores potencializa o risco do certame:

- Defasagem da Tabela SINAPI em relação ao mercado;
- Critério de julgamento por maior desconto;
- Natureza continuada e sob demanda do objeto;
- Ampla variabilidade dos serviços e insumos.

Esse cenário pode resultar em:

- Apresentação de propostas inexequíveis ou artificialmente agressivas;
- Participação de licitantes sem capacidade real de execução;
- Desistência do vencedor após a fase competitiva;
- Recusa em assinar contrato ou em apresentar documentação;
- Posterior inadimplemento contratual ou execução deficiente.

8.1.2. FUNDAMENTAÇÃO PELA GESTÃO DE RISCOS (ART. 18 DA LEI 14.133)

Nos termos do art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, a Administração deve identificar e tratar os riscos da contratação ainda na fase de planejamento.

No presente caso, a exigência de garantia de proposta constitui medida preventiva essencial, atuando diretamente na mitigação dos seguintes riscos:

Risco	Impacto	Mitigação pela Garantia
Desconto excessivo e inexecuível	Alto	Desestimula propostas irresponsáveis
Desistência do vencedor	Alto	Execução da garantia (art. 58, §3º)
Recusa em assinar contrato	Alto	Mecanismo coercitivo financeiro
Participação especulativa	Médio/Alto	Filtra licitantes sem capacidade real
Frustração do certame	Alto	Aumenta confiabilidade do resultado

8.1.3. ADEQUAÇÃO, PROPORCIONALIDADE E LEGALIDADE

A medida mostra-se:

- Adequada: pois atua diretamente sobre o risco identificado (propostas artificiais em modelo de maior desconto);
- Necessária: diante do histórico concreto do objeto (descontos elevados e comportamento oportunista);
- Proporcional: uma vez que limitada a até 1% do valor estimado, conforme §1º do art. 58;
- Não restritiva: não compromete a competitividade, pois é prática admitida na legislação e usual em contratações de risco elevado.

Além disso:

- A garantia será devolvida aos licitantes, nos termos do §2º do art. 58;
- Sua execução ocorrerá apenas nas hipóteses legais (§3º), preservando a segurança jurídica;
- Pode ser prestada nas modalidades do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

Diante das características específicas do objeto — especialmente o modelo de remuneração por desconto sobre tabela pública com defasagem temporal — e do histórico concreto de descontos elevados observados em certames similares, conclui-se que a exigência de garantia de proposta:

- É tecnicamente indispensável para assegurar a seriedade das propostas;
- Mitiga riscos relevantes previamente identificados no planejamento;
- Protege a Administração contra comportamentos oportunistas e propostas inexecutáveis;
- Contribui diretamente para a seleção da proposta mais vantajosa e exequível.

Assim, sua previsão no edital configura medida alinhada aos princípios da eficiência, planejamento, segurança jurídica e interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

9. PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO EMPRESARIAL

A formação consorcial deverá observar rigorosamente as disposições do edital e da legislação, devendo constar do instrumento de constituição do consórcio a **indicação da empresa líder**, as **responsabilidades de cada consorciada**, bem como a **responsabilidade solidária** pela execução contratual, sem prejuízo das demais exigências que vierem a ser fixadas no instrumento convocatório.

Nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, as licitantes deverão apresentar, para fins de habilitação, a documentação que comprove a regular constituição do consórcio, a capacidade jurídica, fiscal, econômica e técnica **de cada empresa integrante, bem como a responsabilidade solidária entre as consorciadas.**

Inicialmente, deverá ser apresentado **instrumento de compromisso de constituição do consórcio**, público ou particular, devidamente subscrito pelas empresas participantes, contendo a indicação da empresa líder, responsável pela representação do consórcio perante a Administração, a definição das responsabilidades de cada consorciada na execução do objeto, os percentuais de participação e a declaração expressa de responsabilidade solidária pelas obrigações decorrentes da contratação.

No que se refere à **habilitação jurídica**, cada empresa integrante do consórcio deverá comprovar, individualmente, sua regular constituição, por meio da apresentação do ato constitutivo, contrato social ou estatuto em vigor, devidamente registrado, bem como dos documentos de eleição ou designação de seus

administradores, quando aplicável, além da inscrição no CNPJ.

Quanto à **regularidade fiscal, social e trabalhista**, todas as empresas consorciadas deverão comprovar, de forma individual, sua situação regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e a Justiça do Trabalho, mediante apresentação das respectivas certidões.

No tocante à **qualificação econômico-financeira**, cada consorciada deverá apresentar os documentos exigidos no edital, admitindo-se a soma dos índices econômico-financeiros, quando expressamente prevista, podendo ainda ser exigido acréscimo de garantia, conforme autoriza o art. 15, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Relativamente à **qualificação técnica**, poderá ser admitida a soma das capacidades técnicas das empresas consorciadas, desde que haja compatibilidade entre os atestados apresentados e as parcelas do objeto que cada empresa se comprometerá a executar, devendo ficar claramente definido o papel de cada consorciada na execução contratual.

As **declarações exigidas no edital**, tais como inexistência de impedimentos, cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, e demais exigências legais, deverão ser apresentadas na forma estabelecida no instrumento convocatório, podendo ser assinadas pela empresa líder em nome do consórcio, quando assim permitido.

Após a adjudicação, o consórcio vencedor deverá formalizar sua constituição definitiva, mantendo-se a responsabilidade solidária entre as empresas integrantes, sendo vedada a alteração da composição do consórcio sem prévia e expressa autorização da Administração.

10. TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA MICRO E PEQUENA EMPRESA

Em observância ao disposto no art. 4º, caput, da Lei Federal n. 14.133/2021, serão concedidas às microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP) as prerrogativas previstas em lei de empate ficto e saneamento de eventual restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos arts. 42 a 45 da Lei Complementar Federal n. 123/2006:

“Art. 42. Nas licitações públicas, a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

Art. 43. As microempresas e as empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

§ 1º Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

§ 2º A não-regularização da documentação, no prazo previsto no § 1º deste artigo, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura

do contrato, ou revogar a licitação.

Art. 44. Nas licitações será assegurada, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte.

§ 1º Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superiores à proposta mais bem classificada.

§ 2º Na modalidade de pregão, o intervalo percentual estabelecido no § 1º deste artigo será de até 5% (cinco por cento) superior ao melhor preço.

Art. 45. Para efeito do disposto no art. 44 desta Lei Complementar, ocorrendo o empate, proceder-se-á da seguinte forma:

I – a microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora do certame, situação em que será adjudicado em seu favor o objeto licitado;

II – não ocorrendo a contratação da microempresa ou empresa de pequeno porte, na forma do inciso I do caput deste artigo, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na hipótese dos §§ 1º e 2º do art. 44 desta Lei Complementar, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;

III – no caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos §§ 1º e 2º do art. 44 desta Lei Complementar, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

§ 1º Na hipótese da não-contratação nos termos previstos no caput deste artigo, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente vencedora do certame.

§ 2º O disposto neste artigo somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

§ 3º No caso de pregão, a microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada será convocada para apresentar nova proposta no prazo máximo de 5 (cinco) minutos após o encerramento dos lances, sob pena de preclusão.”.

Ressalta-se que, nos termos do art. 4º, §§ 1º a 3º, da Lei Federal n. 14.133/2021, o tratamento diferenciado para ME e EPP não é aplicável nas contratações que possuam item com valor estimado superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como EPP ou cuja soma dos contratos celebrados no ano-calendário de realização da licitação a superem.

“Art. 4º Aplicam-se às licitações e contratos disciplinados por esta Lei as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

§ 1º As disposições a que se refere o caput deste artigo não são aplicadas:

I – no caso de licitação para aquisição de bens ou contratação de serviços em geral, ao item cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte;

II – no caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

§ 2º A obtenção de benefícios a que se refere o caput deste artigo fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, devendo o órgão ou entidade exigir do licitante declaração de observância desse limite na licitação.

§ 3º Nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano, será considerado o valor anual do contrato na aplicação dos limites previstos nos §§ 1º e 2º deste

artigo.”

Destaca-se que estas disposições já constituem cláusulas-padrão dos editais do CINCOP-MT, nos seguintes termos:

“Quando for constatado o empate, conforme estabelece os artigos 44 e 45 da LC 123/06, o(a) Pregoeiro(a) aplicará os critérios para o empate em favor da ME/EPP, desde que tenha o fornecedor tenha declarado esta opção no Licitanet. Após o desempate, poderá o(a) Pregoeiro(a) ainda negociar um melhor preço caso ela não atinja o valor de referência definido pela administração pública. Se aceita a referida diminuição para o valor estimado, será declarada Vencedora no Pregão, do contrário, poderá ser negociado valor com as empresas subsequentes. [...]”

As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte também deverão apresentar os documentos referentes à regularidade fiscal. Todavia, apresentada a documentação, eventual restrição poderá ser sanada no prazo de 05 (cinco) dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período a critério da Administração, após a lavratura da Ata, como condição para a assinatura do Contrato, na forma das Leis Complementares Federais nº 123/06 e 147/2014.

A não regularização da documentação no prazo previsto acima, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sendo facultado ao Órgão Gerenciador convocar os Fornecedores do Cadastro de Reserva, na ordem de classificação, para a assinatura da Ata de Registro de Preços, ou revogar a licitação.”

Ainda, observa-se que as disposições da Lei Complementar Federal n. 123/2006 visam ampliar a participação das ME e EPP nas licitações, mas não elevar a hipossuficiência econômica delas acima do interesse público. Dessa forma, é importante sopesar princípios pertinentes ao presente processo administrativo licitatório como o da competitividade, da economicidade e da eficiência, buscando-se a seleção da proposta apta a gerar o resultado da contratação mais vantajoso para a administração, para realizar a leitura de seus dispositivos.

Nesse escopo interpretativo, insere-se os arts. 47 a 49 da Lei Complementar Federal n. 123/2006, os quais assim dispõem:

“Art. 47. Nas contratações públicas da administração direta e indireta, autárquica e fundacional, federal, estadual e municipal, deverá ser concedido tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte objetivando a promoção do desenvolvimento econômico e social no âmbito municipal e regional, a ampliação da eficiência das políticas públicas e o incentivo à inovação tecnológica. Parágrafo único. No que diz respeito às compras públicas, enquanto não sobrevier legislação estadual, municipal ou regulamento específico de cada órgão mais favorável à microempresa e empresa de pequeno porte, aplica-se a legislação federal.

Art. 48. Para o cumprimento do disposto no art. 47 desta Lei Complementar, a administração pública:

I – deverá realizar processo licitatório destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte nos itens de contratação cujo valor seja de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais);

II – poderá, em relação aos processos licitatórios destinados à aquisição de obras e serviços, exigir dos licitantes a subcontratação de microempresa ou empresa de pequeno porte;

III – deverá estabelecer, em certames para aquisição de bens de natureza divisível,

cota de até 25% (vinte e cinco por cento) do objeto para a contratação de microempresas e empresas de pequeno porte.

§ 2º Na hipótese do inciso II do caput deste artigo, os empenhos e pagamentos do órgão ou entidade da administração pública poderão ser destinados diretamente às microempresas e empresas de pequeno porte subcontratadas.

§ 3º Os benefícios referidos no caput deste artigo poderão, justificadamente, estabelecer a prioridade de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido.

Art. 49. Não se aplica o disposto nos arts. 47 e 48 desta Lei Complementar quando:

I – (Revogado);

II – não houver um mínimo de 3 (três) fornecedores competitivos enquadrados como microempresas ou empresas de pequeno porte sediados local ou regionalmente e capazes de cumprir as exigências estabelecidas no instrumento convocatório;

III – o tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte não for vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado;

IV – a licitação for dispensável ou inexigível, nos termos dos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, excetuando-se as dispensas tratadas pelos incisos I e II do art. 24 da mesma Lei, nas quais a compra deverá ser feita preferencialmente de microempresas e empresas de pequeno porte, aplicando-se o disposto no inciso I do art. 48.”. [grifo nosso]

Verifica-se que o legislador previu a aplicação do tratamento diferenciado, em especial a realização de processo licitatório destinado exclusivamente à participação de ME e EPP e o estabelecimento de cota de até 25% do objeto para a contratação destas, mas não o fez de forma absoluta, prevendo, no art. 49, situações em que o interesse público, manifestado, entre outros, nos princípios da competitividade, da economicidade e da eficiência, impõe que se afastem estas peculiaridades.

No presente processo licitatório, torna-se imperativo, portanto, afastar a aplicação das disposições dos arts. 47 e 48 da Lei Complementar Federal n. 123/2006 em razão da manifesta desvantagem gerada à administração pública e do prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado, nos termos do art. 49, inciso III, do referido diploma legal.

Em especial nas licitações compartilhadas do CINCOP-MT, das quais participam vários de municípios do Estado de Mato Grosso, faz-se necessário considerar que a contratação abarca a possibilidade de fornecimento a todos os consorciados, visando a obtenção de uma maior economicidade, dada a possibilidade de diluição dos custos dentro de cada item previsto no edital, através do ganho de escala, racionalidade administrativa e otimização de processos repetitivos. Assim, a divisão do objeto para estabelecimento de cota para ME e EPP e a formação de itens em lotes de valor inferior a R\$ 80.000,00 mostram-se extremamente desvantajosas para a administração, em razão da redução de escala e consequente perda de economicidade, desvirtuando-se, inclusive, a própria razão para a realização de licitações compartilhadas pelo CINCOP-MT.

Importante considerar também que as empresas vencedoras da licitação devem possuir capacidade para fornecer seus bens ou serviços, o que inclui entrega, logística e custos operacionais em todo o território mato-grossense e, de forma individual, em cada um dos municípios consorciados, visto que o CINCOP-MT é uma

autarquia interfederativa com abrangência estadual, inviabilizando a formação de lotes de pequeno valor para a participação dessas empresas sem que ocorra perda de economicidade na licitação compartilhada.

Assim, devidamente justificado, estão asseguradas as prerrogativas da ME e EPP no presente processo administrativo licitatório, com exceção das disposições dos arts. 47 e 48 da Lei Complementar Federal n. 123/2006.

Todavia, o tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar n. 123/2006 não será concedido no presente processo, conforme previsão no ETP, eis que os seus valores estimados são superiores à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, nos termos do art. 4º, § 1º, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021.

11. DA CONTRATAÇÃO

Os serviços a serem contratados deverão atender integralmente às especificações técnicas, operacionais e de desempenho constantes deste Termo de Referência e de seus anexos, abrangendo a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, em edificações e instalações públicas, compreendendo atividades de construção civil, instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias, gesso, pintura e demais intervenções correlatas, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente as composições e insumos constantes da Tabela SINAPI (referência Estado de Mato Grosso) e demais tabelas oficiais eventualmente indicadas no edital, aplicando-se o percentual de desconto registrado na Ata de Registro de Preços sobre os valores de referência vigentes à época da execução.

A solução contratada deverá assegurar, no mínimo:

- Atendimento às Ordens de Serviço emitidas pelos Órgãos Participantes, dentro dos prazos estabelecidos, inclusive em situações emergenciais;
- Fornecimento de materiais novos, de primeira qualidade e em conformidade com as normas técnicas aplicáveis;
- Mobilização adequada de equipes técnicas qualificadas, compatíveis com a natureza das intervenções;
- Execução dos serviços em conformidade com as normas técnicas da ABNT, normas regulamentadoras de segurança do trabalho e demais disposições legais pertinentes;
- Garantia dos serviços executados, pelo prazo mínimo previsto na legislação e no edital;
- Correta destinação ambiental de resíduos da construção civil, quando aplicável.

A remuneração será vinculada aos serviços efetivamente executados e

medidos, com base nas composições constantes das tabelas oficiais adotadas, aplicando-se o percentual de desconto adjudicado no respectivo lote.

Poderão participar da licitação empresas ou consórcios de empresas regularmente constituídos no País, nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, comprovadamente especializados na execução de serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial, com capacidade técnica, operacional e logística compatível com o atendimento regionalizado dos municípios consorciados ao CINCOP-MT.

A contratação pressupõe o pleno conhecimento das condições de habilitação e execução previstas no edital e seus anexos, inclusive dos requisitos técnicos detalhados neste Termo de Referência. A manutenção das condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica poderá ser verificada ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços e dos contratos dela decorrentes, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e nas disposições do instrumento convocatório.

A formalização das contratações decorrentes da Ata ocorrerá de forma descentralizada pelos Órgãos Participantes, conforme suas necessidades específicas e disponibilidade orçamentária, mediante celebração do instrumento contratual ou emissão de instrumento equivalente, observadas as condições registradas e o prazo de vigência da Ata.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

Estabelecer rotinas e procedimentos para o cumprimento das exigências deste Termo de Referência; fornecer, por escrito, as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto da contratação;

Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a Contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida no art. 26 da Lei n.º 14.133/2021;

Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, 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;

Disponibilizar para a Contratada, quando necessário e for possível, espaços no interior das dependências de instituições, entidades e órgãos da Administração para guarda de materiais, ferramentas e equipamentos necessários para execução dos serviços, ficando a Contratada responsável pelo seu zelo e posterior desocupação, nas mesmas condições em que lhe foi cedido;

Garantir as condições de acesso das equipes técnicas da Contratada nas dependências e ambientes internos de instituições, entidades e órgãos públicos para execução dos serviços demandados;

Assegurar que os profissionais da Contratada não executem os serviços em desacordo com as condições preestabelecidas neste Termo de Referência e com

exigências solicitadas em cada Ordem de Serviço, considerando os requisitos normativos da ABNT e das legislações vigentes pertinentes aos serviços; Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços prestados, após seu recebimento;

Notificar a Contratada, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da Contratada, em conformidade com as exigências legais vigentes;

Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

Exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;

Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;

Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado;

Considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

Garantir o atendimento das exigências contratuais para prestação de serviços: Autorizar a Contratada a realizar o Plano de Manutenção Predial Preventiva nas edificações, sistemas, instalações e equipamentos de instituições, entidades e órgãos da Administração;

Emitir as notificações sobre as necessidades de manutenção predial através da Requisição de Demanda (RD), notificando a Contratada sobre a necessidade de execução de serviços programados e emergenciais de manutenção predial de instituições, entidades e órgãos da Administração;

Analisar e aprovar, a seu critério, a Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) enviada pela Contratada, devendo reprová-la e questionar, quando necessário, os valores contidos na referida proposta, em caso de discordância de quantitativos, unidades, preços e prazos de execução;

Após a aprovação da Planilha de Proposta Orçamentária (PPO), emitir a Ordem de Serviço (OS) para início da prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, pela Contratada;

Exigir, receber, analisar e aprovar o documento Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços, com cópias anexadas das ordens de serviços emitidas e de registros fotográficos dos serviços executados pela Contratada durante o mês de referência;

Autorizar a emissão de Nota Fiscal/Fatura mensal pela Contratada, após o atesto das Ordens de Serviço apresentadas e a aprovação do Relatório Técnico Mensal

de Execução de Serviços, elaborado pela Contratada no mês de referência.

Arquivar, entre outros documentos, contratos, aditamentos contratuais, projetos e/ou peças gráficas, “As Built”, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento de serviços e notificações expedidas;

Solicitar a substituição de qualquer profissional da equipe de prestação de serviços da Contratada, inclusive os seus Responsáveis Técnicos, que não mereça confiança no trato dos serviços, que produza complicações para a Gestão e/ou Fiscalização da Contratante ou que adote postura inconveniente ou incompatível com o exercício das atribuições que lhe forem designadas;

Os profissionais substituídos não poderão mais ser enviados para atendimento de nenhuma Ordem de Serviço referente ao objeto da contratação.

Aplicar as penalidades contratuais e regulamentares cabíveis à Contratada, sendo garantidos o contraditório e a ampla defesa;

Cientificar os órgãos de representação judicial competentes para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações contratuais pela Contratada.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

Iniciar a prestação de serviços de manutenção predial imediatamente após a publicação do extrato de contratação;

Obter junto aos órgãos competentes no âmbito federal, estadual e municipal, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;

Atender integralmente às determinações e/ou obrigações dispostas neste Termo de Referência, no Edital da Licitação e na Ata de Registro de Preços;

Manter durante toda a vigência do prazo contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação técnica exigidas no processo da licitação;

Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência e seus Anexos;

Possuir capacidade plena para realização, com qualidade, de serviços de manutenção predial concomitantes, em diferentes espaços, independentemente do porte e complexidade desses serviços, não sendo permitidas alegações subjetivas de qualquer natureza, tais como supostas dificuldades inerentes à execução dos serviços ou dificuldades na alocação e deslocamento da mão de obra;

Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas, procedimentos e legislações vigentes;

Executar o contrato de prestação de serviços de manutenção predial conforme as especificações deste Termo de Referência e de sua Proposta de Preços, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais, insumos, equipamentos,

ferramentas e utensílios necessários, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, em conformidade com cada Ordem de Serviço, e em observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas, procedimentos e legislações vigentes;

Considerar os valores previstos na Ata de Registro de Preços como uma estimativa, não havendo nenhuma obrigação ou comprometimento da Contratante em relação aos quantitativos de serviços a serem efetivamente executados pela Contratada durante a vigência contratual;

Responsabilizar-se por eventuais erros ou equívocos no dimensionamento de quantitativos de mão de obra, materiais e serviços na sua Proposta de Preços, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 14.133/2021;

Realizar todas as transações comerciais necessárias para a prestação de serviços contratados exclusivamente em seu nome e razão social;

Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da adjudicação deste processo licitatório;

Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento das exigências contratuais;

Garantir a não veiculação de publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades contratadas, sem a prévia autorização da Contratante;

Manter arquivo com toda documentação relativa à execução dos serviços contratados, que, quando solicitadas, deverão ser encaminhadas à Contratante;

Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordos, Convenções, Dissídios Coletivos de Trabalho ou exigências legais equivalentes de todas as categorias profissionais abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade para a Contratante;

Cumprir as Normas Regulamentadoras de Segurança e Medicina do Trabalho, da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho, do Ministério da Economia, que estejam vigentes durante a execução dos serviços;

Responsabilizar-se em cumprir todas as disposições legais de âmbito Federal, Estadual e Municipal referentes à Segurança do Trabalho, sendo de sua inteira responsabilidade os processos, ações ou reclamações movidas por pessoas físicas ou jurídicas em decorrência de: imperícia, imprudência ou negligência com as precauções exigidas para a execução dos serviços, ou devido à utilização de materiais e equipamentos inadequados à execução dos serviços;

Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante;

Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação.

Não permitir e nem utilizar qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, e nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

Observar os preceitos da legislação competente sobre as jornadas de trabalho, conforme as categorias profissionais exigidas para a prestação de serviços;

Garantir a não vinculação, sob hipótese alguma, do pagamento dos salários de seus empregados ao pagamento das faturas mensais efetuado pela Contratante, considerando que o atraso no pagamento de fatura por parte da Contratante, decorrente de circunstâncias diversas, não exime a Contratada de promover o pagamento dos empregados nas datas regulamentadas pela Legislação Trabalhista;

Observar critérios e práticas de sustentabilidade ambiental durante a execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, conforme neste instrumento;

Observar as exigências normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e de legislações vigentes aplicáveis ao objeto de contratação para aferição e garantia da aplicação de requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança de materiais e serviços;

Executar somente os serviços de manutenção predial solicitados e autorizados pela Contratante, mediante a emissão de Ordem de Serviço (OS);

Executar os serviços de forma a produzir o máximo de resultados, com o mínimo de transtornos para as edificações, ambientes e instalações prediais da Contratante, devendo, para tanto, programar a sua execução dentro dos parâmetros e orientações da Contratante, em observância às normas legais e regulamentares aplicáveis e às recomendações aceitas pela boa técnica;

Garantir que não realizará transferência de execução total ou parcial de serviços de manutenção predial para terceiros ou subcontratar quaisquer serviços a que está obrigada a executar, sem a expressa autorização da Contratante.

Garantir o atendimento das exigências contratuais para prestação de serviços:

Executar o Plano de Manutenção Predial Preventiva nas edificações, sistemas, instalações e equipamentos de bens imóveis, após autorização da Contratante;

Atender às notificações da Contratante, através da Requisição de Demanda (RD), sobre as necessidades de execução de serviços programados e emergenciais de manutenção predial;

Elaborar a Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) para os serviços de manutenção predial solicitados, com a discriminação de quantidades, unidades, preços e prazos de execução, para análise e aprovação da Contratante;

Iniciar a prestação de serviços conforme as condições, especificações, quantidades, unidades, preços e prazos de execução estabelecidos na Ordem de Serviço (OS) emitida, com base na Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) analisada

e aprovada pela Contratante;

Elaborar e entregar o Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços, para análise e aprovação da Contratante, com cópias de todas as Ordens de Serviços (OS) executadas no mês de referência, incluindo o registro fotográfico com, no mínimo, 5 (cinco) imagens das etapas de manutenção predial de edificações, sistemas, equipamentos e instalações dos bens imóveis, com registros de antes, durante e depois da prestação dos serviços;

Emitir a Nota Fiscal/Fatura mensal dos serviços executados durante o mês de referência, anexando o Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços e documentação complementar exigida no Termo de Contrato.

Responsabilizar-se por toda a gestão da mão de obra necessária para realização dos serviços de manutenção predial, disponibilizando equipes de profissionais habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e legislações pertinentes em vigor.

Responsabilizar-se diretamente por todos os documentos produzidos e por todas as ações e omissões de seus colaboradores, no exercício de suas atribuições em cada Ordem de Serviço, que venham a resultar em prejuízo ao erário, nos termos do art. 120 da Lei n.º 14.133/2021;

Utilizar equipamentos, ferramentas, utensílios, peças, acessórios, materiais e insumos de primeira qualidade e em perfeito estado de uso e conservação, devendo mantê-los em perfeitas condições de funcionamento e com todos os dispositivos de segurança inerentes ao seu pleno funcionamento e boas condições de uso, de modo a evitar acidentes e prejuízos à infraestrutura predial dos bens imóveis da Contratante e à prestação de serviços executados;

Disponibilizar os equipamentos, ferramentas, utensílios, peças, acessórios, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de manutenção predial, de caráter preventivo e corretivo, de acordo com as especificações, condições e exigências estabelecidas em cada Ordem de Serviço;

Fornecer uniforme, crachá de identificação, Equipamentos de Proteção Individual (EPI), Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) para todos os profissionais responsáveis pela execução de serviços de manutenção predial, considerando as exigências das legislações vigentes de saúde, higiene e segurança do trabalho e das obrigações estabelecidas para cada Ordem de Serviço emitida pela Contratante;

Assegurar o fornecimento de equipamentos, ferramentas e instalações para os profissionais da empresa, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

Identificar todos os equipamentos, ferramentas, utensílios, peças, acessórios, materiais e insumos de sua propriedade, de forma a não serem confundidos com itens similares que são de propriedade da Contratante;

Promover a guarda, manutenção e vigilância de equipamentos, ferramentas, utensílios, peças, acessórios, materiais, insumos e tudo o que for necessário para a execução dos serviços, durante a vigência do contrato;

Responder por danos, avarias e desaparecimento de bens materiais, causados à Contratante ou a terceiros, por seus prepostos ou empregados, em atividade

nas edificações, instalações físicas, ambientes internos e áreas externas de instituições, entidades e órgãos da Administração, desde que fique comprovada a responsabilidade, nos termos do art. 120 da Lei n.º 14.133/2021;

Assumir a responsabilidade de pagamentos para deslocamento e traslado das equipes de profissionais, como também para transporte e movimentação de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas, utensílios e equipamentos necessários para execução dos serviços nos locais e instalações físicas de bens imóveis, inclusive em caso de paralisação de serviços de transporte público, com exceção de deslocamentos previstos neste instrumento;

Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

Respeitar as normas, diretrizes e procedimentos internos da Contratante, inclusive de acesso interno às suas edificações, ambientes e instalações prediais;

Informar previamente à Contratante, para efeito de controle interno de acesso às suas edificações, ambientes e instalações prediais, o nome completo, número de registro de identidade e CPF de todos os profissionais que serão responsáveis pela execução das Ordens de Serviço;

Enviar a equipe de profissionais necessários para a execução dos serviços solicitados pela Contratante para cada Ordem de Serviço (OS), que sobre a sua responsabilidade, deverão atender, dentre outras exigências, os seguintes requisitos mínimos:

- Ter qualificação profissional para o exercício pleno das atividades a serem executadas;
- Apresentar-se uniformizado e identificado por crachá;
- Utilizar os Equipamentos de Proteção Individual – EPI exigidos pela legislação vigente para a execução dos serviços;
- Ter bons princípios de urbanidade.
- Orientar as equipes de profissionais para se manterem sempre limpos, aseados e devidamente uniformizados, além de identificados por crachá, quando estiver prestando serviços nas edificações, dependências, ambientes internos, áreas externas e instalações físicas dos bens imóveis;
- Assegurar que as suas equipes de profissionais, durante o atendimento de uma Ordem de Serviço, tratem com urbanidade os funcionários, clientes, visitantes e demais contratados de prestação de serviços das instituições, entidades ou órgãos públicos solicitantes;

Prestar os serviços de manutenção predial para a Contratante de acordo com as seguintes exigências: Atender as solicitações de manutenção predial nos prazos estabelecidos na Ordem de Serviço, contados a partir do recebimento da OS;

A prestação de serviços de OS Ordinárias deverá ser realizada no período de segunda à sexta-feira, exceto feriados, no horário de 7:00 h às 18:00 h, ou conforme o funcionamento de edificações, sistemas, instalações e equipamentos das instituições, entidades e órgãos públicos solicitantes;

Conforme necessidade da Contratante e autorização do Gestor/Fiscal do Contrato, os serviços de caráter emergencial ou não programado poderão ocorrer aos sábados, domingos ou feriados, bem como em períodos noturnos;

Os atendimentos de demandas emergenciais devem ser previstos pela equipe técnica da Contratada, considerando que problemas técnicos, anomalias, defeitos ou falhas podem ocorrer a qualquer hora do dia (24 horas), inclusive em finais de semanas e feriados;

Os serviços que exijam o desligamento total ou parcial de energia elétrica, abastecimento de água ou outras interrupções similares, deverão ser executados nos dias e horários previamente autorizados pela Fiscalização da Contratante;

Será de inteira responsabilidade da Contratada assegurar a prestação dos serviços solicitados durante os horários definidos pela Contratante.

Garantir o pronto atendimento de demandas emergenciais no período de 24 (vinte e quatro) horas diárias, com acesso de comunicação através de telefonia móvel e fixa e com disponibilização de equipes de profissionais especializados e habilitados para atender as solicitações de urgência que possam colocar em risco a integridade de ocupantes e/ou de edificações, sistemas, instalações e equipamentos de bens imóveis contemplados com o objeto de contratação.

Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou pelo Gestor/Fiscal do Contrato, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local de intervenções de manutenção predial, bem como aos documentos relativos à execução do objeto da contratação;

Comunicar ao Gestor/Fiscal do Contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

Garantir que não realizará transferência total ou parcial da execução de serviços de manutenção predial para terceiros ou subcontratar quaisquer serviços a que está obrigada a executar, sem a expressa autorização da Contratante;

Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nas respectivas prestadoras de serviços públicos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, águas pluviais, energia elétrica e de comunicação;

Manter a execução dos serviços de manutenção predial nos horários fixados pela Contratante;

Submeter previamente à Contratante, por escrito, qualquer solicitação de retirada de mobiliários, instalações e equipamentos de suas edificações e áreas de intervenção, devendo realizar a sua devolução nos prazos fixados pela Fiscalização do Contrato;

Assegurar que a prestação de serviços possa causar o mínimo de transtorno possível às vias de acesso e às atividades realizadas nas edificações e instalações físicas, bem como gerar o mínimo de perturbação a qualquer bem público ou privado, que sejam adjacentes aos locais onde serão executados os serviços, com a utilização de sinalização e/ou isolamento das áreas de intervenção;

Proteger o mobiliário, instalações e equipamentos existentes no local de realização dos serviços utilizando lonas ou outros materiais adequados, devidamente presos e vedados com fitas adesivas e cordas, de forma a se evitar a ocorrência de

danos e aparecimento de sujeiras, sem que essas atividades impliquem acréscimo nos preços autorizados em Ordem de Serviço;

Realizar a movimentação de móveis, instalações e equipamentos nas instalações físicas da Contratante, inclusive eventuais desmontagens e remontagens, quando for necessário para desobstrução dos locais e ambientes onde serão executados os serviços de manutenção predial, sendo obrigatório realizar a recolocação ou reposicionamento dos respectivos itens, seguindo-se de limpeza do local, sem que essas atividades impliquem acréscimo nos preços autorizados na Ordem de Serviço;

Realizar a limpeza completa e retirada de entulhos em todas as edificações, áreas e ambientes onde ocorreram a prestação de serviços, devendo essa limpeza ser executada durante a execução das atividades dos profissionais e após o término das intervenções;

Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para sua análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações da Ordem de Serviço;

Comunicar previamente à Fiscalização da Contratante, para sua avaliação e aprovação, a eventual necessidade de substituição ou reposição de materiais, insumos, peças ou acessórios especificados em uma Ordem de Serviço, com as devidas justificativas;

Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou de bens de terceiros;

Garantir que os serviços executados em cada Ordem de Serviço estejam em conformidade com o Anexo D da Norma ABNT NBR 15575-1, o Código de Defesa do Consumidor e o Código Civil, considerando que dentro do referido período de garantia, em se constatando a continuidade da não conformidade, a Contratada deverá executar novamente o mesmo serviço de manutenção corretiva, sem custos adicionais à Contratante;

Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto da contratação, bem como por todo e qualquer dano causado ao Estado ou à entidade estatal, devendo ressarcir imediatamente à Administração Pública em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no Edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos ou prejuízos sofridos;

Responsabilizar-se pelos prejuízos decorrentes de incorreções, falhas ou defeitos na execução dos serviços e/ou utilização de materiais e insumos, mesmo após o recebimento provisório ou definitivo de uma Ordem de Serviço pela Contratante;

Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo Gestor/Fiscal do Contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

Substituir, imediatamente, por solicitação da Fiscalização da Contratante, todos os materiais, insumos, peças, acessórios, ferramentas, utensílios e equipamentos que apresentarem baixa qualidade, rendimentos insatisfatórios, quebras, falhas, anomalias e/ou defeitos durante a execução de uma Ordem de Serviço, sem que lhe

caiba direito de reclamação ou indenização pelas respectivas ocorrências;

Reconstituir todas as partes danificadas em virtude da execução dos serviços, incluindo lajes, paredes de gesso e alvenaria, forros de gesso e madeira, esquadrias, divisórias, pisos e revestimentos, de forma a restaurar a condição anterior à intervenção da Contratada;

Caberá à Contratante o pagamento da reconstituição das partes afetadas devido a intervenções estritamente necessárias à execução dos serviços, quando assim entendido e atestado pela Fiscalização da Contratante;

Caberá à Contratada o ônus da reconstituição das partes desnecessariamente danificadas, em virtude de má execução dos serviços, quando assim entendido e atestado pela Fiscalização da Contratante;

Atender às solicitações da Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, nos prazos fixados pela Fiscalização do Contrato, nos casos em que ficarem comprovados o descumprimento das obrigações relativas à prestação de serviços ou cuja atuação, permanência e/ou comportamento durante a execução de uma Ordem de Serviço sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios.

Providenciar junto ao CREA as anotações de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas e legislações pertinentes, com prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, após a publicação do extrato de contratação, para o cumprimento desta obrigação;

Apresentar à Contratante, em até 10 (dez) dias úteis após a publicação do extrato de contratação, a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART dos Responsáveis Técnicos, devidamente registrados junto ao CREA;

Designar e manter, durante todo o período de vigência do contrato, um Preposto, por meio de Carta de Preposição, com amplos poderes para representá-la formalmente durante a prestação dos serviços, em todos os assuntos técnicos, operacionais e administrativos relativos ao objeto do contrato;

O Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista, Engenheiro Mecânico, ou demais responsáveis técnicos, poderão acumular a posição de Preposto da Contratada;

O Preposto deverá ser indicado mediante declaração específica, na qual constarão todos os dados necessários, tais como nome completo, número do registro de identidade e do CPF, endereço e telefones residencial e de celular, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional, entre outros;

Comprovar que o seu Preposto possui vínculo com a empresa, por meio de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social do mesmo, ou instrumento equivalente;

Instruir seu Preposto quanto à necessidade de atender prontamente a quaisquer solicitações da Contratante, do Gestor/Fiscal do Contrato ou de seu substituto, acatando imediatamente as determinações, instruções e orientações destes, inclusive quanto ao cumprimento de procedimentos internos e de Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, desde que de acordo com a legalidade, e devendo, ainda, tomar todas as providências pertinentes para que sejam corrigidas quaisquer falhas detectadas na execução dos serviços contratados;

O Preposto atuará ainda como responsável pelo recebimento de documentos destinados à Contratada, e por ministrar a orientação necessária aos

executantes dos serviços, quer sejam essas repassadas pela Contratante ou não;

O Preposto terá a obrigação de reportar-se, quando houver necessidade, ao responsável designado pela Contratante para acompanhamento dos serviços, e tomar as providências pertinentes para que sejam corrigidas todas as falhas detectadas;

O Preposto deverá estar apto a esclarecer as questões relacionadas às faturas dos serviços prestados.

Prover meio de comunicação de telefonia celular para o Preposto e os seus respectivos Responsáveis Técnicos (Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista e Engenheiro Mecânico), às suas expensas, a fim de viabilizar o contato permanente, durante o período de vigência contratual.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO:

É permitida à Contratada a subcontratação da responsabilidade de execução dos serviços que são objeto deste Termo de Referência, desde que esses serviços não sejam considerados de maior relevância na execução do contrato.

A subcontratação não exclui a responsabilidade do contratado perante Administração Pública, quanto à qualidade técnica da obra ou do serviço prestado;

Quando permitida a subcontratação, o contratado deverá apresentar documentação do subcontratado que comprove sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista e qualificação técnica, necessária à execução da parcela do serviço subcontratado;

A substituição do subcontratado depende de autorização prévia do órgão contratante, que deverá avaliar para aceitação da nova subcontratação, o cumprimento dos requisitos e qualificação exigidos no edital de licitação.

A Contratada somente poderá ceder, subcontratar ou transferir eventual e parcialmente a terceiros os serviços objeto da contratação, desde que seja autorizado previamente e por escrito pela Contratante, oportunidade em que o contratado deverá apresentar documentação do subcontratado que comprove sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista e qualificação técnica, necessária à execução da parcela do serviço subcontratado.

É vedada a sub-rogação completa ou da parcela principal da obrigação.

A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista e qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

A Fiscalização da Contratante, após analisar a solicitação da Contratada referente à subcontratação parcial, deverá se manifestar no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir do recebimento da solicitação, podendo solicitar à Contratada outros documentos além dos apresentados ou esclarecimentos que julgar necessários.

15. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO:

A Fiscalização do Contrato consiste na verificação da conformidade da prestação de serviços, materiais, técnicas e equipamentos utilizados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento de cláusulas contratuais e as exigências estabelecidas neste Termo de Referência e seus Anexos, que será exercida por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 117 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021.

O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da prestação dos serviços e cumprimento das cláusulas contratuais.

A Contratante exercerá a Fiscalização do Contrato desde o início da execução dos serviços de cada Ordem de Serviço (OS) até o seu recebimento definitivo, a seu critério exclusivo, através de servidores constituídos legalmente.

A verificação de conformidade e adequação dos serviços executados deverá ser realizada considerando as condições, especificações e critérios estabelecidos neste Termo de Referência e seus Anexos.

A Fiscalização do Contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

A conformidade de materiais, técnicas e equipamentos a serem utilizados na execução das Ordens de Serviço (OS) deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada dos mesmos, de acordo com os critérios estabelecidos neste instrumento e seus anexos, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade, procedimentos de instalação e forma de uso.

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, conforme o disposto nos §1º do art. 117 da Lei n.º 14.133/2021.

O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em extinção contratual, conforme disposto nos arts. 137, inciso I, 139 e 155, incisos I, II e III, todas da Lei n.º 14.133/2021.

As atividades de Gestão e Fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

A Fiscalização do Contrato deverá avaliar constantemente a execução dos

serviços de manutenção predial preventiva e corretiva que compõem o objeto do contrato.

Durante a execução do objeto, a Fiscalização do Contrato deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à Contratada a correção das faltas, falhas, defeitos, anomalias e irregularidades constatadas.

A Fiscalização da Contratante deverá apresentar ao representante legal da Contratada a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

Em hipótese alguma será admitido que a Contratada materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

A Contratada poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pela Fiscalização do Contrato, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à Contratada de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

A Fiscalização do Contrato poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

A Fiscalização do Contrato também deverá realizar as seguintes atividades:

- a) Solucionar as dúvidas e questões pertinentes à prioridade ou sequência dos serviços em execução, bem como às interferências e interfaces dos trabalhos da Contratada com as outras atividades ou serviços eventualmente contratados pela Contratante;
- b) Paralisar e/ou solicitar a correção de qualquer serviço que não seja executado em conformidade com o planejamento de manutenção predial, normas técnicas ou qualquer disposição oficial aplicável ao objeto do contrato;
- c) Solicitar a substituição de materiais e equipamentos que sejam considerados defeituosos, inadequados ou inaplicáveis aos serviços, com a devida justificativa técnica elaborada por profissional dotado das atribuições e competências profissionais pertinentes;
- d) Solicitar a realização de testes, exames, ensaios e quaisquer provas necessárias ao controle de qualidade de serviços e materiais utilizados para execução do objeto do contrato;
- e) Efetuar rigoroso controle sobre o cronograma de execução dos serviços, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos;
- f) Aprovar partes, etapas ou a totalidade dos serviços executados através de profissionais com atribuições técnicas compatíveis, além

de verificar e atestar as respectivas Ordens de Serviço, bem como conferir, vistoriar e encaminhar para pagamento as faturas emitidas pela Contratada;

- g) Verificar e aprovar, por profissionais tecnicamente habilitados, o Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços, elaborado em conformidade com as exigências estabelecidas neste Termo de Referência.
- h) Todas as atividades de controle e fiscalização da execução do contrato de prestação de serviços discriminadas anteriormente, não exclui e nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios e defeitos não aparentes, ou ainda, o emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

16. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA:

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que:

- a) Sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;
- b) Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;
- c) Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e
- d) Haja a anuência expressa da Contratante para continuidade do contrato.

17. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece, como um de seus objetivos, incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável, nos termos do art. 11, inciso IV:

“Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

[...]

IV – incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.”

Em observância aos princípios do desenvolvimento sustentável, da eficiência e da responsabilidade ambiental, bem como em consonância com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), com a Lei nº 14.133/2021 e com as orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (5ª edição, 2022), deverão ser adotadas, sempre que tecnicamente viáveis e economicamente compatíveis com o objeto, práticas sustentáveis na execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva.

Considerando que o objeto envolve intervenções em edificações públicas, com fornecimento de materiais, insumos, equipamentos e mão de obra, a sustentabilidade deverá ser observada ao longo de todo o ciclo de vida da contratação,

abrangendo aquisição de materiais, execução dos serviços, manutenção das condições prediais e destinação final dos resíduos gerados.

Em especial, exige-se da(s) contratada(s), conforme detalhamento do Termo de Referência e do edital:

- **Utilização prioritária de materiais com menor impacto ambiental**, privilegiando insumos com maior durabilidade, menor necessidade de substituição, certificações ambientais quando aplicável, eficiência energética (no caso de componentes elétricos), e que atendam às normas técnicas vigentes, sem prejuízo da qualidade e desempenho exigidos;
- **Racionalização do consumo de materiais e insumos**, evitando desperdícios, retrabalhos e perdas durante a execução das intervenções, adotando boas práticas construtivas e planejamento adequado das atividades;
- **Gestão adequada dos resíduos da construção civil**, promovendo segregação, acondicionamento e destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados nas manutenções, conforme as diretrizes da Lei nº 12.305/2010, normas municipais aplicáveis e, quando exigido, com emissão de Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) ou documentação equivalente;
- **Destinação ambientalmente adequada de materiais substituídos**, especialmente componentes elétricos, hidráulicos, tintas, solventes, embalagens e demais resíduos potencialmente poluentes, observando normas ambientais e de saúde e segurança do trabalho;
- **Planejamento logístico eficiente**, visando reduzir deslocamentos desnecessários, consumo de combustíveis e emissões associadas, mediante organização regional das equipes, agrupamento de atendimentos e otimização de rotas, sem prejuízo dos prazos de atendimento estabelecidos;
- **Adoção de embalagens recicláveis ou com menor geração de resíduos**, quando tecnicamente viável, bem como correta destinação das embalagens utilizadas;
- **Cumprimento das normas de segurança e saúde do trabalho**, reduzindo riscos ambientais e ocupacionais durante a execução dos serviços.

A contratada poderá ser instada a comprovar o cumprimento dos critérios de sustentabilidade por meio de documentação pertinente, tais como certificados de conformidade de materiais, relatórios de destinação de resíduos, registros de transporte e descarte ambientalmente adequado, quando aplicável.

A observância desses critérios integra o dever de execução contratual responsável e contribui para a preservação do patrimônio público, redução de impactos ambientais, racionalização do uso de recursos naturais e promoção do desenvolvimento sustentável, alinhando a contratação aos princípios da economicidade, eficiência e

interesse público.

18. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O A estimativa abrangerá os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva sob demanda, compreendendo atividades de construção civil, instalações elétricas, hidráulicas e hidrossanitárias, gesso, pintura e demais intervenções correlatas, com fornecimento integral de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de percentual de desconto sobre as composições constantes da Tabela SINAPI (referência Estado de Mato Grosso) e demais tabelas oficiais eventualmente adotadas.

A pesquisa de preços observará os critérios estabelecidos na Resolução nº 004/2025 do CINCOP-MT e no art. 23, caput e §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante levantamento de mercado sistematizado, podendo incluir:

- Consulta a contratações similares realizadas por outros entes públicos;
- Análise de atas de registro de preços vigentes;
- Pesquisa em sistemas oficiais de referência;
- Coleta de propostas formais junto a fornecedores;
- Demais fontes admitidas pela legislação.

A estimativa considerará, entre outros fatores:

- Os quantitativos estimados por região/lote;
- Os tipos de intervenções mais recorrentes;
- A aplicação das composições constantes da tabela SINAPI (referência MT);
- Os custos indiretos inerentes à mobilização de equipes e logística regional;
- As variáveis relacionadas à execução sob demanda e atendimento emergencial.

O valor estimado da contratação foi definido com base nos quantitativos constantes dos projetos básicos e executivos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias integrantes deste Termo de Referência, bem como na pesquisa de preços realizada nos termos da Resolução nº 004/2025 do CINCOP-MT e do art. 23, caput e §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para a estimativa, foram utilizadas composições de custos oriundas das tabelas oficiais SINAPI, atualizadas para a região de execução, bem como levantamentos de mercado e memoriais de cálculo das principais parcelas de serviços, de forma a refletir valores praticados de maneira realista e regionalizada.

Totalizando o valor estimado de **R\$ 137.681.058,84 (cento e trinta e sete milhões, seiscentos e oitenta e um mil, cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos)**.

19. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes das contratações resultantes da Ata de Registro de Preços, referente ao registro de preços para futura e eventual contratação de empresa(s) especializada(s) na prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva e reparos em edificações e instalações públicas, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias e específicas consignadas nos orçamentos de cada Órgão Participante.

A execução dos serviços será realizada sob demanda, conforme a necessidade de cada ente consorciado, observando-se as respectivas disponibilidades financeiras, o planejamento anual e a programação orçamentária de cada exercício, abrangendo o exercício de 2026 e subsequentes.

As despesas somente serão empenhadas no momento da efetiva contratação/execução dos serviços, nos termos da legislação vigente, considerando a natureza do Sistema de Registro de Preços, que não obriga a contratação integral dos quantitativos estimados.

Nos termos do art. 3º, parágrafo único, da Resolução nº 001/2025 do CINCOP-MT, caberá a cada Órgão Participante, no momento da contratação e/ou do empenhamento, indicar a classificação orçamentária completa aplicável, incluindo unidade orçamentária, programa, ação, elemento de despesa, natureza da despesa e fonte de recursos, observando a legislação orçamentária local e as regras de execução da despesa pública.

Ressalta-se que, por se tratar de contratação sob o regime do Sistema de Registro de Preços (SRP), a Ata não gera obrigação imediata de contratação, permanecendo a formalização de cada contrato vinculada à necessidade administrativa, à disponibilidade orçamentária e à conveniência e oportunidade de cada ente participante, dentro do prazo de vigência da ata.

O CINCOP-MT, na qualidade de Órgão Gerenciador, não executará despesas decorrentes das contratações, limitando-se às atribuições de planejamento, condução do procedimento licitatório e gerenciamento da Ata de Registro de Preços, na forma da regulamentação vigente, competindo aos Órgãos Participantes a responsabilidade pela contratação, empenho, liquidação, pagamento, gestão e fiscalização dos contratos firmados com a empresa registrada.

20. EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS

Nos termos do art. 17, § 3º, e do art. 41, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração Pública poderá exigir a apresentação de amostras previamente à adjudicação quando tal providência se mostrar necessária para comprovar a adequação da proposta às especificações técnicas previstas no edital.

Entretanto, considerando a natureza do objeto desta contratação, prestação de serviços comuns de engenharia voltados à manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de materiais, insumos, equipamentos, ferramentas e mão de obra, remunerados mediante aplicação de percentual de desconto sobre composições constantes da Tabela SINAPI (referência Estado de Mato Grosso), entende-se que a exigência prévia de amostras físicas, de forma generalizada,

não se revela medida adequada nem proporcional para o presente certame, pelas seguintes razões:

- **Inadequação conceitual e técnica:** o objeto é composto predominantemente por serviços executados sob demanda, cujas especificações técnicas encontram-se previamente definidas em composições oficiais de referência (SINAPI e correlatas). A verificação da conformidade ocorre por meio da fiscalização da execução in loco, conferência das medições, análise da qualidade dos materiais empregados e observância das normas técnicas aplicáveis, não sendo possível aferir a adequação do serviço por meio de amostra isolada.
- **Inviabilidade prática de amostras representativas:** a conformidade do objeto depende da execução adequada de intervenções específicas em cada edificação, considerando suas características próprias. A apresentação prévia de amostras genéricas de materiais ou serviços não reproduz as condições reais de aplicação nem garante, por si só, a qualidade da execução contratual.
- **Risco de ônus desproporcional e restrição à competitividade:** a exigência indiscriminada de amostras físicas poderia gerar custos adicionais desnecessários aos licitantes, especialmente considerando a diversidade de insumos e serviços abrangidos pelo objeto, configurando possível restrição à ampla competição, em afronta aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, economicidade e competitividade previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.
- **Existência de mecanismos mais adequados de aferição de conformidade:** a Administração dispõe de instrumentos técnicos mais eficazes para verificar a capacidade do licitante e a qualidade do objeto, tais como exigência de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto, comprovação de qualificação profissional, análise documental, fiscalização da execução contratual, conferência de materiais aplicados, testes de desempenho quando cabíveis e aplicação das normas técnicas pertinentes.

Ressalta-se que, durante a execução contratual, a fiscalização poderá exigir a substituição de qualquer material ou refazimento de serviço que não atenda às especificações técnicas previstas neste Termo de Referência, nas composições das tabelas oficiais adotadas ou nas normas técnicas aplicáveis, sem ônus adicional para a Administração.

Assim, conclui-se que não será exigida apresentação prévia de amostras como condição de habilitação ou julgamento das propostas, por não se mostrar medida tecnicamente necessária nem proporcional à natureza do objeto, permanecendo assegurada à Administração a prerrogativa de verificar a conformidade técnica dos serviços e materiais durante a execução contratual.

21. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Nos termos do art. 84, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021, e do art. 4º, § 2º, da Resolução nº 001/2025 do CINCOP-MT, os contratos decorrentes do Sistema de Registro de Preços (SRP) deverão ser formalizados e assinados dentro do prazo de vigência da Ata de Registro de Preços, observadas as condições nela estabelecidas.

21.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

A prestação de serviços do objeto da licitação será de total responsabilidade da Contratada, de forma continuada, sob demanda, com a disponibilização de mão de obra sem dedicação exclusiva e fornecimento de equipamentos, ferramentas, utensílios, peças, acessórios, materiais e insumos necessários para execução de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva de edificações, sistemas, instalações e equipamentos bens imóveis que estão sob a gestão da Contratante.

A Contratada deverá possuir responsáveis técnicos habilitados no seu quadro permanente de pessoal para supervisão e execução de serviços de manutenção de infraestrutura predial.

Os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva devem ser executados de acordo com as especificações técnicas e atribuições constantes no presente Termo de Referência e seus anexos e em conformidade com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais normas e legislações vigentes aplicáveis.

Os serviços de manutenção preventiva ordinários deverão ser executados pela Contratada de acordo com a programação definida, mediante a solicitação da respectiva instituição ou órgão beneficiado pelo objeto da contratação.

Os serviços de manutenção corretiva ordinários deverão ser executados pela Contratada mediante solicitação da respectiva instituição ou órgão beneficiado pelo objeto da contratação.

21.2. Serviços Ordinários de Manutenção Predial

Para cada demanda ordinária de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, a Gestão ou Fiscalização do Contrato emitirá o documento de Requisição de Demanda (RD), à Contratada, em que constará a especificação do serviço pretendido com o respectivo quantitativo, quando couber.

A Requisição de Demanda de forma nenhuma autoriza a Contratada a iniciar a execução dos serviços ordinários pretendidos, tratando-se apenas de documento de caráter consultivo para que a Secretaria possa ter conhecimento dos custos e prazos envolvidos na execução dos mesmos.

A Requisição de Demanda não se aplica a demandas de serviços emergenciais.

Após o recebimento de cada Requisição de Demanda, deverá ser apresentada pela Contratada, para aprovação da Fiscalização da Contratante, uma **Planilha de Proposta Orçamentária (PPO)**, para a execução dos serviços solicitados,

respeitando todos os itens a seguir:

- Indicação dos itens utilizados na execução do serviço, com seus respectivos códigos, fontes, quantitativos e preços unitários;
- Os preços unitários deverão ser acrescidos da taxa de BDI e de Encargos Sociais e do valor percentual de descontos ofertados pela Contratada, na apresentação de sua Proposta de Preços;
- Prazo de execução do serviço, em hora;
- Descrição detalhada do serviço a ser realizado.

O orçamento elaborado pela Contratada deverá basear-se em serviços e/ou insumos cadastrados na tabela oficial DO SINAPI, com vigência no mês da elaboração da PPO.

Na falta de serviço e/ou insumo na referência citada, será admitida a elaboração de orçamentos para os serviços e materiais pretendidos, que também deverá ser aplicada as taxas de BDI e Encargos Sociais e o valor percentual de desconto ofertados pela licitante vencedora, de acordo com as seguintes exigências:

- Tabela SINAPI do mês da elaboração do orçamento;
- Tabelas referenciais e sistemas de orçamento de serviços de Construção Civil reconhecidos e autorizados, desde que em mês igual ou anterior ao da apresentação do orçamento;

Em caso de inexistência de composições de custos correspondentes aos serviços a serem executados nas bases de referências indicadas na Tabela SINAPI de forma a fundamentar o custo proposto, a Contratada poderá realizar cotação de mercado com registro de 3 (três) cotações de fornecedores.

Por sua vez, a Contratante, com base em pesquisa própria também realizada junto a 3 (três) fornecedores, confirmará ou não o preço proposto pela Contratada.

Deverá ser adotado o preço da menor cotação, e sobre ela aplicar as taxas de BDI e Encargos Sociais e o valor percentual de desconto ofertados na licitação pela Contratada.

A Contratada deverá entregar a sua PPO, no prazo máximo de 3 (três) dias após a solicitação da Gestão/Fiscalização do Contrato, via emissão de RD para serviço ordinário.

O prazo referido nesse subitem poderá ser prorrogado, a depender de pedido fundamentado da Contratada, a ser previamente analisado e aprovado pela Contratante;

Caso não seja feito pedido de prorrogação de prazo, ou caso o pedido seja reprovado pela Fiscalização do Contrato e a Contratada não apresente a PPO no prazo devido, a Contratada estará sujeita à aplicação de multas e sanções contratuais.

Após o recebimento pela Fiscalização do Contrato do conteúdo da Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) para o serviço ordinário solicitado pela Requisição de Demanda, será feita uma avaliação desse orçamento pelo Gestor/Fiscal do Contrato,

podendo os serviços serem aprovados ou não.

Caso o orçamento constante na Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) seja aprovado, será expedida a Ordem de Serviço (OS) pela Contratante, autorizando expressamente a Contratada a iniciar a execução dos serviços solicitados;

Somente com a emissão da Ordem de Serviço Ordinária pela Contratante, a Contratada estará autorizada a iniciar a execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva solicitados;

Caso o orçamento constante na Planilha de Proposta Orçamentária seja reprovado, caberá à Contratante esclarecer o motivo da reprovação, e caberá à Contratada prestar os devidos esclarecimentos com relação ao conteúdo reprovado do orçamento elaborado, refazer a referida planilha e submetê-la novamente à avaliação da Contratante, considerando que:

A Contratada terá, após ser notificada pela Contratante sobre os motivos da reprovação, um prazo de 48 (quarenta e oito) horas para executar na integralidade as exigências;

Este prazo poderá ser prorrogado, a depender de pedido fundamentado da Contratada, a ser previamente analisado e aprovado pela Contratante;

Caso não seja feito pedido de prorrogação de prazo, ou caso o pedido seja reprovado pela Fiscalização do Contrato e a Contratada não apresente uma nova planilha corrigida no prazo devido, a Contratada estará sujeita à aplicação de multas e sanções contratuais.

O envio da Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) de forma nenhuma autoriza a Contratada a iniciar a execução dos serviços ordinários pretendidos, tratando-se apenas de documento de caráter consultivo para que a Contratante tenha conhecimento dos custos e prazos envolvidos na execução dos mesmos.

Os serviços ordinários de manutenção predial somente poderão ter início mediante emissão prévia de Ordem de Serviço Ordinária (OS), pela Fiscalização do Contrato.

Ordem de Serviço Ordinária: destina-se à requisição de serviços preventivos e corretivos cujo início de execução pela Contratada deverá ocorrer no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas a partir de sua expedição pela Contratante, e cujo prazo de conclusão será definido em comum acordo entre a Fiscalização do Contrato e a Contratada, de acordo com a Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) aprovada, onde tal prazo será registrado no corpo da respectiva OS.

21.3. A Ordem de Serviço Ordinária deverá conter:

- Orçamento aprovado pelo Gestor/Fiscal do Contrato, de acordo com Planilha de Proposta Orçamentária elaborada pela Contratada para execução do serviço solicitado;
- Descrição completa do serviço a ser executado, e das metas de qualidade estabelecidas;
- Indicação, pela fiscalização da Contratante, da data de início e prazo para execução do serviço solicitado, em horas;
- Autorização expressa da Contratante para a Contratada iniciar a

execução do serviço solicitado.

- Os valores de orçamento constantes em cada Ordem de Serviço Ordinária emitida pela Contratante estarão de acordo com Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) elaborada pela Contratada e aprovada pela Contratante.

Na PPO estarão incluídas todas as despesas com salários, leis sociais e trabalhistas, seguros, impostos, taxas e contribuições, transportes, alimentação, despesas administrativas, lucros e todos os insumos necessários à execução do serviço.

Nas situações em que, eventualmente, sejam necessários acréscimos ou supressões de quantitativos de materiais e mão de obra, ou forem constatadas diferenças de quantidades para além ou aquém daquelas previamente estipuladas na Ordem de Serviço Ordinária, a Fiscalização da Contratante procederá à conferência dos quantitativos e poderá autorizar ou não os acréscimos ou supressões apontadas.

Em caso de não autorização da fiscalização da Contratante, as eventuais diferenças nos quantitativos estimados verificadas durante a execução dos serviços, e que possam ocasionar acréscimo ao custo estabelecido em cada Ordem de Serviço Ordinária, serão de exclusiva responsabilidade da Contratada, que a este título não terá direito a indenização da Contratante.

21.4. Serviços Emergenciais de Manutenção Predial

Quando houver necessidade de atendimento emergencial de manutenção predial, a fiscalização da Contratante emitirá Ordem de Serviço Emergencial para a Contratada, solicitando imediata execução dos serviços necessários para atendimento da emergência. Ordem de Serviço Emergencial: representa uma demanda excepcional, e destina-se à requisição de serviços urgentes, cujo início de execução pela Contratada deverá ocorrer imediatamente a partir de sua expedição pela Contratante e recebimento pela Contratada, e cuja conclusão se dê no prazo máximo de 5 (cinco) horas após a sua expedição, em razão da necessidade de proteger a estrutura da edificação e/ou a vida de pessoas, tendo em vista a ocorrência de acidentes, ou a possibilidade de desmoronamentos, abalos em estruturas e assemelhados.

21.5. A Ordem de Serviço Emergencial deverá conter:

- Descrição completa do serviço emergencial a ser executado;
- Autorização expressa da Contratante para a Contratada iniciar imediatamente a execução do serviço solicitado, que terá o prazo de execução estabelecido instrumento.

No caso de atendimento a serviços emergenciais, não caberá emissão de documento de Requisição de Demanda (RD) pela Contratante e nem aprovação de orçamento prévio, devido à urgência na resolução da emergência. Após a conclusão satisfatória da emergência, caberá à Contratada enviar Planilha de Proposta

Orçamentária (PPO), informando os seus gastos com mão de obra e insumos no atendimento da emergência. Após o recebimento pela fiscalização da Contratante de todo o conteúdo da Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) referente ao serviço emergencial executado, será feita uma avaliação desse orçamento pela Fiscalização do Contrato. Caso o orçamento constante na PPO seja aprovado, o valor da Ordem de Serviço Emergencial executada constará do orçamento aprovado.

Caso o orçamento constante na PPO seja reprovado, caberá à Contratante esclarecer o motivo da reprovação, e caberá à Contratada prestar os devidos esclarecimentos perante a fiscalização da Contratante com relação ao conteúdo reprovado do orçamento elaborado, refazer a referida planilha e submetê-la novamente à avaliação, quando necessário, onde somente após consenso entre as partes poderá ser definido o valor da Ordem de Serviço Emergencial executada.

21.6. Materiais a serem utilizados na execução dos serviços:

Para a perfeita execução de cada Ordem de Serviço, a Contratada deverá disponibilizar todos os materiais, insumos, ferramentas, equipamentos e utensílios nas quantidades necessárias para a realização de serviços autorizados pela Contratante.

A Contratada deverá informar as especificações técnicas ou características dos materiais e insumos que serão utilizados na execução dos serviços, devendo esta informação constar na Planilha de Proposta Orçamentária, a ser aprovada pela Contratante.

Todos os materiais, insumos, ferramentas, equipamentos e utensílios a serem utilizados na execução dos serviços devem estar em perfeito estado de funcionamento e conservação, em plenas condições de uso e com os dispositivos de segurança inerentes à sua utilidade ou função.

A Contratada deverá promover a substituição de materiais, insumos, ferramentas, equipamentos e utensílios sempre que for necessário e/ou solicitada pela Contratante.

Os uniformes, equipamentos de proteção individual (EPI), equipamentos de proteção coletiva (EPC), crachás, ferramentas e equipamentos básicos necessários à realização dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva serão disponibilizados pela Contratada, sem ônus adicional para a Contratante, face ao fato dos respectivos custos já comporem uma parcela dos valores referentes à execução dos serviços demandados.

Os materiais empregados deverão obedecer a todas as normas aplicáveis e exigíveis ao objeto do contrato, vigentes ou que venham a ser publicadas.

Os materiais empregados também deverão obedecer a todas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, e às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT ou para melhor complementar os temas previstos pelas já citadas.

Todos os materiais a serem empregados na execução dos serviços, que fazem parte do escopo do objeto deste Termo de Referência, deverão ser novos, comprovadamente de primeira qualidade, e estarem de acordo com as especificações

de cada Ordem de Serviço.

21.7. Mão de obra a ser utilizada na execução dos serviços:

Cabe à Contratada efetuar a contratação de toda a mão de obra necessária para a realização dos serviços objeto deste Termo de Referência. A equipe de serviço da Contratada deverá ser composta por profissionais qualificados e especializados na execução dos serviços autorizados por cada Ordem de Serviço.

A execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva requer a disponibilização dos seguintes profissionais, dentre outros, de acordo com as demandas apresentadas em cada Ordem de Serviço: pedreiro, armador, carpinteiro, pintor, azulejista, gesso, calceteiro, bombeiro hidráulico/encanador, marceneiro, serralheiro, esquadreiro, vidraceiro, soldador, eletricitista predial, cabista, mecânico de equipamentos eletromecânicos, mecânico de refrigeração, impermeabilizador, jardineiro, técnico de cabeamento estruturado, técnico de sistemas de segurança e combate contra incêndio e equipes de serventes, auxiliares e ajudantes gerais.

A Contratada deverá ter 01 (um) Engenheiro Civil, 01 (um) Engenheiro Eletricista e 01 (um) Engenheiro Mecânico, como Responsáveis Técnicos pela execução e coordenação dos serviços que compõem o objeto da contratação e que sejam relacionados às suas competências profissionais.

São atribuições dos Responsáveis Técnicos:

- Coordenar, planejar e supervisionar as atividades de manutenção predial;
- Manter permanente contato com a fiscalização da Contratante, visando otimização de metas e objetivos;
- Elaborar especificações de serviços de manutenção predial, indicando o tipo e a qualidade de mão de obra, materiais, equipamentos necessários, e efetuar estimativas de custos para apreciação e aprovação da Contratante;
- Realizar visitas técnicas extraordinárias, sempre que solicitado pela fiscalização da Contratante;
- Elaborar Planilhas de Proposta Orçamentária (PPO) em resposta às Requisições de Demanda (RD) enviadas pela Contratante, de acordo com as regras estabelecidas neste Termo de Referência;
- Elaborar e assinar Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços, que deverá conter o valor das Ordens de Serviço concluídas e aprovadas pela Contratante, além de Relatório Fotográfico dos serviços executados;
- Manter a equipe de trabalho da Contratada atualizada quanto às normas técnicas, legais e administrativas vigentes;
- Elaborar relatórios, comunicados, laudos e outros documentos que venham a ser solicitados pela Contratante;
- Receber documentos e instruções da fiscalização da Contratante e repassar essas informações à equipe de serviço da Contratada.

A Contratante poderá solicitar substituição de qualquer profissional da Contratada que estiver prestando os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, inclusive para os cargos de Responsáveis Técnicos.

Os profissionais substitutos deverão atender estritamente as exigências deste instrumento e seus anexos, quanto à formação e capacidade técnica profissional.

No caso de solicitação de substituição dos Responsáveis Técnicos da Contratada, esta terá um prazo fixado pela fiscalização da Contratante de no máximo 15 (quinze) dias corridos para atender a substituição.

No caso de solicitação de substituição de qualquer outro profissional da Contratada durante a execução de uma Ordem de Serviço, esta deverá enviar em no máximo 24 (vinte e quatro) horas outro profissional da mesma especialidade para concluir o atendimento da Ordem de Serviço.

Caso a Contratada não atenda aos prazos fixados pela Contratante para substituição de seus profissionais, estará sujeita a multas e sanções contratuais.

O profissional substituído não poderá ser enviado para atendimento de outras Ordens de Serviço referentes a este contrato.

21.8. Recebimento, aceitação e garantia dos serviços:

Os serviços de cada Ordem de Serviço somente serão considerados executados mediante o atesto pelo Gestor/Fiscal do Contrato, o que exigirá a aprovação, pela Contratante, de todas as etapas de execução do serviço, incluindo: isolamento do local, retirada dos entulhos, reconstituição das partes danificadas quando for o caso, e a limpeza completa das áreas afetadas.

Independentemente da vigência do contrato, os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva executados terão garantia técnica de execução, contado do Recebimento Definitivo dos serviços.

A garantia técnica de execução dos serviços deverá estar em conformidade com o estabelecido no Anexo D da NBR 15575-1, com o Código de Defesa do Consumidor e com o Código Civil.

Durante o prazo de garantia, a Contratada ficará obrigada a reparar qualquer defeito relacionado à má execução dos serviços por ela prestados, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a Contratante.

21.9. Critérios de Sustentabilidade e Responsabilidade Ambiental:

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

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

Substituição de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor

toxicidade;

Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;

Reciclagem/destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de limpeza, asseio e conservação;

Utilização de materiais que atendam à melhor relação entre custos e benefícios, considerando-se os impactos ambientais positivos e negativos associados ao produto;

Retirar, sob orientação da fiscalização da Contratante, todos os materiais substituídos durante a realização de serviços, devendo apresentá-los a esta fiscalização para avaliação de reaproveitamento e/ou recolhimento a depósito indicado pela Contratante.

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

Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, tais como pilhas e baterias dispostas para descarte que contenham em suas composições chumbo, mercúrio e seus compostos, remetendo-os para os estabelecimentos que as comercializam ou à rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias.

Tratamento idêntico deverá ser dispensado às lâmpadas fluorescentes e os frascos de aerossóis em geral.

Estes produtos, quando descartados, deverão ser separados e acondicionados em recipientes adequados para destinação específica.

Atender, no que couber, às disposições da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei n.º 12.305/2010, regulamentada pelo Decreto n.º 10.936/2010.

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.

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

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

Os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva serão quantificados de acordo com as referências de unidades de medida estabelecidas neste instrumento.

21.10. Subcontratações:

Haverá possibilidade de subcontratação de parte do objeto deste Termo de Referência. A subcontratação da parte do objeto permitida deverá ser previamente analisada e autorizada pela Fiscalização da Contratante, a seu exclusivo critério, sem que tal aprovação implique em qualquer aceitação de transferência de responsabilidade. Não haverá obrigação de subcontratação de parte do objeto a microempresa ou empresa de pequeno porte.

21.11. Demais especificações necessárias à execução do objeto:

Legislações no âmbito Federal, Estadual e Municipal, vigentes e aplicáveis ao objeto da contratação; Normas Regulamentadoras de Segurança e Medicina do Trabalho, do Ministério do Trabalho e Previdência; Normas do Código de Defesa do Consumidor, Lei n.º 8.078/1990; Normas técnicas NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; Diretrizes, normas e procedimentos de concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, telecomunicação, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e gestão de resíduos sólidos; Especificações técnicas de fabricantes para aplicação, utilização e manutenção de equipamentos, ferramentas, materiais e insumos.

A Contratada será responsável pela proteção de toda a propriedade pública e privada, linhas de transmissão de energia elétrica, adutoras, dutos de esgoto, drenagem pluvial e outros serviços de utilidade pública, ao longo e adjacentes às edificações, instalações prediais e equipamentos, devendo corrigir imediatamente, às suas expensas, quaisquer avarias que provocar nas mesmas.

No caso em que a Contratada venha, como resultado de suas operações, prejudicar áreas da Administração não incluídas no setor de seu trabalho, a mesma deverá recuperá-las deixando-as em conformidade com o seu estado original.

Os representantes da fiscalização da Contratante darão suas instruções diretamente ao Responsável Técnico da Contratada ou seu Preposto. A Contratada interromperá total ou parcialmente a execução dos trabalhos sempre que:

- Assim estiver previsto e determinado no contrato;
- For necessário para execução correta e fiel dos trabalhos, nos termos do contrato;
- Houver influências atmosféricas sobre a qualidade ou segurança dos trabalhos na forma prevista no contrato;
- Houver alguma falta cometida pela Contratada, desde que esta, a juízo da fiscalização da Contratante, possa comprometer a qualidade dos trabalhos subsequentes;

A fiscalização da Contratante assim o determinar ou autorizar por escrito.

A Contratada cuidará para que todas as partes do local de realização das operações permaneçam sempre limpas e arrumadas.

Providenciará ainda a retirada imediata de detritos dos acessos e das áreas

e vias adjacentes e internas que tenham resultado de operações relativas aos serviços prestados por ela;

A remoção de todo o entulho para fora das dependências da unidade e para local permitido pela fiscalização do Contrato será feita pela Contratada a seu ônus.

A Contratada deverá cuidar para que, após a execução dos serviços, as instalações das edificações que recebam intervenção apresentem sempre um bom aspecto, não sendo admitidas construções desalinhadas ou desleixo nas instalações que não inspirem segurança e que sejam desagradáveis à vista e ao uso.

Todo o transporte vertical e horizontal de materiais e equipamentos no local de execução dos serviços ficará a cargo da Contratada.

Quando houver necessidade de movimentar ou modificar equipamentos e elementos existentes nas edificações dos bens imóveis da Contratante, que não esteja expressamente descrita na respectiva Ordem de Serviço, a fim de facilitar a execução de seus serviços, a Contratada deverá solicitar previamente à fiscalização do Contrato a autorização para tais deslocamentos e modificações.

As vias internas e externas de acesso às dependências das edificações não poderão ser bloqueadas por equipamentos, materiais, instalações ou assemelhados sob responsabilidade da Contratada, de forma a não prejudicar o desenvolvimento dos serviços de terceiros que eventualmente poderão estar trabalhando concomitantemente.

Não será permitido que os funcionários da Contratada transitem nas dependências das unidades a esmo, ociosamente, por áreas que não sejam imediatas do trabalho.

A Fiscalização da Contratante não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da Contratada para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos, subempreiteiros ou afins.

Não será permitido à Contratada a implantação de alojamento para seus funcionários dentro das dependências das unidades sob intervenção, a não ser previamente autorizado pela Fiscalização da Contratante.

Correrá por conta exclusiva da Contratada a responsabilidade por quaisquer acidentes na execução dos serviços contratados, pelo uso indevido de patentes registradas e pela destruição ou dano de patrimônio.

Os serviços de cada Ordem de Serviço somente serão considerados executados mediante o recebimento definitivo pelo Fiscal/Gestor do Contrato, o que exigirá a aprovação, pela fiscalização da Contratante, de todas as etapas de execução do serviço, incluindo: retirada dos entulhos, reconstituição das partes danificadas quando for o caso, e a limpeza completa das áreas afetadas.

Os valores decorrentes das Ordens de Serviço finalizadas e aprovadas pela fiscalização da Contratante serão faturados mensalmente, após autorização do Gestor/Fiscal do Contrato.

Os serviços realizados que impliquem em ônus extra para a Contratante, e que não tenham sido expressamente autorizados por meio de Ordem de Serviço, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à Contratada qualquer alegação em contrário.

O descumprimento pela Contratada dos prazos para início e término da

execução dos serviços estabelecidos em cada Ordem de Serviço expedida, irá sujeitá-la à aplicação de multa e sanções contratuais pela Contratante.

Os prazos determinados em cada Ordem de Serviço expedida estarão vinculados a cada serviço a ser realizado, devendo a Contratada possuir condições técnicas, operacionais e gerenciais para, simultaneamente, efetuar serviços sob demanda nas diversas edificações e equipamentos, de acordo com o item da licitação que arrematou.

Nesse sentido, fica estabelecido que, em nenhuma hipótese, será admitida a justificativa de retardo no início de novos serviços de manutenção autorizados pela Contratante sob alegação das dimensões e complexidades de outros trabalhos em fase de execução.

A demora para dar início ou para concluir as Ordens de Serviço expedidas por falta de ferramentas e/ou materiais adequados, ou ainda por falta de habilidade técnica dos profissionais da Contratada, deverá ser comunicada pela fiscalização da Contratante ao Gestor/Fiscal do Contrato através de relatório, para adoção das providências cabíveis.

A execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva relativos a cada Ordem de Serviço poderá ser acompanhada por funcionário designado pela Fiscalização da Contratante.

Casos não abordados neste Termo de Referência serão definidos pela fiscalização da Contratante, de maneira a manter os padrões de qualidade previstos para os serviços que compõem o objeto da contratação.

Nenhuma modificação poderá ser feita nas especificações dos serviços constantes em Ordem de Serviço expedida pela Contratante sem autorização expressa da sua fiscalização.

No caso de serviços novos incluídos por meio de aditivos contratuais, será adotada a taxa de BDI especificada pela Contratante sempre que a taxa de BDI adotada pela Contratada for injustificadamente elevada, com vistas a garantir o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a manutenção do percentual de desconto ofertado pela Contratada em atendimento ao art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal. inciso XXI, da Constituição Federal.

22. DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO

O objeto da contratação tem natureza de serviços comuns de engenharia, sem complexidade técnica e operacional, para manutenção predial preventiva e corretiva de edificações, sistemas, instalações e equipamentos de bens imóveis, que deverão ser executados de forma continuada e sob demanda nas sedes e instalações físicas prediais de instituições, entidades e órgãos públicos.

A contratação deverá ser através de Sistema de Registro de Preços (SRP) para futura e eventual contratação, para formação de Ata de Registro de Preços com prazo de vigência de 12 (doze) meses, que poderá ser prorrogado por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, de acordo com as regras previstas no art. 84 da Lei n.º 14.133/2021.

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

O prazo de execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva de edificações, sistemas, instalações e equipamentos de bens imóveis será determinado de acordo com a respectiva Ordem de Serviço (OS) a ser emitida pela Contratante, dentro do prazo de vigência da Ata de Registro de Preços.

Na contagem dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência deverá ser excluído a data de início e ser incluído a data de conclusão de execução dos serviços.

Para as demandas de serviços que não constem no NA TABELA OFICIAL DO SINAPI, e que venha ser justificado o seu caráter essencial e predecessor para continuidade da execução dos serviços que são objeto da licitação, serão adotadas outras fontes oficiais de referências de composição de preços unitários, com base nos custos do mercado local e/ou nacional, aos quais serão aplicados o valor percentual de desconto da prestação de serviços, com incidência da taxa de BDI e acrescidos de Encargos Sociais sobre a mão de obra, de acordo com os respectivos índices percentuais ofertados pela licitante vencedora, na apresentação de sua Proposta de Preços

Os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva efetivamente executados serão faturados por medição mensal através de Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços.

No Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços deverá constar a descrição de todas as Ordens de Serviço (OS) aprovadas pela Contratante e efetivamente executadas e concluída pela Contratada no mês de referência, incluindo o registro fotográfico com, no mínimo, 5 (cinco) imagens das etapas de manutenção predial de edificações, sistemas, equipamentos e instalações dos bens imóveis, com registros de antes, durante e depois da prestação dos serviços.

Em cada Ordem de Serviço (OS) deverá ser aplicado, em todos os itens que fazem parte do seu orçamento, o valor percentual de desconto da prestação de serviços, com incidência da taxa de BDI e acrescidos de encargos sociais sobre a mão de obra em conformidade com o Acórdão 2622/2013 – TCU, e de acordo com os respectivos índices percentuais ofertados pela licitante vencedora, na apresentação de sua Proposta de Preços.

A prestação de serviços de cada Ordem de Serviço (OS) somente será considerada como executada e concluída pela Contratada, quando todas as etapas de execução forem atendidas, incluindo o isolamento das áreas de intervenção, retirada dos entulhos, realização de retrabalhos quando necessário e limpeza completa dos locais dos serviços.

No prazo de até 5 (cinco) dias úteis de cada mês, durante o prazo de vigência contratual, a Contratada deverá apresentar a Medição de Serviços referente a todas as Ordens de Serviços (OS) executadas no mês de referência, que sempre será o mês anterior, através do Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços, cópias anexas das Ordens de Serviços, aprovadas pela Contratante e concluídas pela Contratada, incluindo o registro fotográfico com, no mínimo, 5 (cinco) imagens das etapas de manutenção predial de edificações, sistemas, equipamentos e instalações dos bens imóveis, com registros de antes, durante e depois da prestação dos serviços.

No prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir do recebimento do

Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços, a Fiscalização do Contrato deverá elaborar um relatório circunstanciado atestando a execução dos serviços de manutenção predial executados e concluídos pela Contratada no mês de referência, contendo o registro, análise e conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, e encaminhá-lo ao Gestor do Contrato para análise, recebimento definitivo e autorização de emissão da Nota Fiscal/Fatura.

No prazo de até 10 (dez) dias úteis, a partir do recebimento do relatório e atesto da Fiscalização do Contrato, o Gestor/Fiscal do Contrato deverá analisar e atestar o recebimento definitivo dos serviços executados e solicitar à Contratada a emissão da Nota Fiscal/Fatura, com o valor total da medição aprovada pela Fiscalização do Contrato.

Os serviços executados em cada Ordem de Serviço (OS) serão medidos pelas quantidades de serviços efetivamente realizados durante o mês de referência, considerando as referências de unidades de medida estabelecidas neste instrumento e na Proposta de Preços apresentada pela Contratada.

Independentemente da vigência do prazo contratual, a prestação de serviços de cada Ordem de Serviço (OS) terá garantia técnica de execução a partir do recebimento definitivo dos serviços executados.

A garantia técnica de execução dos serviços deverá estar em conformidade com o estabelecido no Anexo D da NBR 15575-1, com o Código de Defesa do Consumidor e com o Código Civil Brasileiro.

Durante o prazo de garantia técnica de execução, a Contratada ficará obrigada a reparar qualquer defeito, falha, anomalia ou não conformidade decorrente da má execução dos serviços por ela prestados, sempre que houver solicitação e sem ônus para a Contratante.

23. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

As contratações decorrentes da Ata de Registro de Preços oriunda do presente certame serão formalizadas exclusivamente por meio do Sistema de Gestão de Serviços e Contratos Públicos do CINCOP-MT, disponível no endereço eletrônico <https://cincop.mt.gov.br>, observada a autonomia e responsabilidade de cada Órgão Participante para definir o momento e a justificativa da contratação, de acordo com sua disponibilidade orçamentária, necessidade concreta e prazo de vigência da Ata.

A decisão de contratar é de competência exclusiva do Órgão Participante, não cabendo ao Órgão Gerenciador qualquer ingerência sobre a oportunidade ou conveniência dessa decisão, limitando-se às atribuições de planejamento, condução do certame, gerenciamento da ata e suporte operacional previsto nas normas internas do Consórcio.

Nos termos do art. 41 da Resolução nº 002/2025 do CINCOP-MT, o Órgão Gerenciador está autorizado a aplicar penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado na Ata ou das obrigações assumidas perante os órgãos participantes, assegurados o contraditório e a ampla defesa. As multas aplicadas em decorrência de contratações vinculadas à Ata pertencem ao Órgão Participante, cabendo-lhe o

lançamento, a cobrança e o registro da receita, após comunicação da decisão proferida em processo administrativo pelo Órgão Gerenciador.

A gestão administrativa e técnica, o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato, devendo ser exercida por servidores efetivos.

A gestão, acompanhamento e fiscalização serão realizados por equipe de servidores, que será composta por 1 (um) Gestor/Fiscal do Contrato e pelo menos 1 (um) Fiscal Administrativo/Setorial em cada instituição contemplada pelo objeto da contratação.

A Contratante indicará de forma precisa, individual e nominal, o Gestor/Fiscal do Contrato e o agente responsável por acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, que serão responsáveis pelas atribuições e responsabilidades do art. 117 e parágrafos da Lei n.º 14.133/2021, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis. O Gestor/Fiscal do Contrato deverá ser servidor efetivo, em função da natureza técnica e especificidade do objeto contratado.

24. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

24.1. Medição

Os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva efetivamente executados serão faturados por **medição mensal** através de Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços.

No Relatório Técnico Mensal de Execução de Serviços constarão todas as Ordens de Serviço efetivamente executadas no mês de referência, sendo o valor total a ser pago correspondente ao somatório destas Ordens de Serviço.

Em cada Ordem de Serviço deverá ser aplicado, em todos os itens que fazem parte do seu orçamento, o percentual de desconto o valor global e as taxas de BDI e Encargos Sociais que foram ofertados pela licitante vencedora, quando da apresentação de sua Proposta de Preços.

De forma geral, os serviços executados em cada Ordem de Serviço serão medidos pelas quantidades efetivamente consumidas de insumos e pela mão de obra efetivamente utilizada, mediante conhecimento prévio e aprovação da Fiscalização da Contratante, de acordo com procedimentos descritos neste Termo de Referência, nas unidades e preços especificados NA TABELAS OFICIAL DO SINAPI, do mês de apresentação das propostas da licitação.

Os critérios e as referências de unidades de medida para medição de serviços de manutenção predial executados em cada Ordem de Serviço estão estabelecidos no quadro a seguir:

CRITÉRIO DE MEDIÇÃO	REFERÊNCIA	
Será medido por UNIDADE, os produtos e materiais fornecidos ou remanejados, incluindo transporte, carga, descarga e embalagens, além de regulagem, lubrificação e substituição equipamentos, peças, dispositivos e acessórios.	UNIDADE	UN

Será medido por METRO, até a segunda casa decimal, as dimensões de distância, comprimento, extensão, altura, largura e espessura, para todos os serviços e/ou materiais que exijam as suas quantidades nas respectivas medidas lineares, inclusive carga, transporte, descarga, embalagens.	METRO	M
Será medido por ÁREA, até a segunda casa decimal, efetivamente fornecidos ou mantidos, os serviços em superfícies, alvenarias, placas, paredes, vedações, tetos, esquadrias, vidros, forros, fôrmas, acabamentos, pinturas, pisos, pavimentações, entre outros.	METRO QUADRADO	M ²
Será medido por VOLUME, até a segunda casa decimal, efetivamente fornecidos ou mantidos, os serviços de demolição, concretagem de fundações e estruturas de concreto armado e carga, transporte e descarga de material escavado e de entulhos para locais autorizados pelos órgãos competentes, entre outros.	METRO CÚBICO	M ³
Será medido por HORA, o período de 60 (sessenta) minutos efetivamente trabalhado, contínuo ou não, para execução dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, entre outros.	HORA	H
Será medido por QUILOGRAMA, até a segunda casa decimal, efetivamente fornecidos ou mantidos, a execução de serviços e fornecimento de materiais que exijam a grandeza “peso” como referência, inclusive carga, transporte, descarga e embalagens.	QUILOGRAMA	KG
Será medido por LITRO, até a segunda casa decimal, efetivamente fornecidos ou mantidos, a execução de serviços e fornecimento de materiais que exijam a grandeza “volume” como referência inclusive carga, transporte, descarga e embalagens.	LITRO	L
Será medido por SACO, até a segunda casa decimal, efetivamente fornecidos ou mantidos, a execução de serviços e fornecimento de materiais que exijam a grandeza “embalagem” como referência, inclusive carga, transporte, descarga e embalagens.	SACO	SC
Será medido por ROLO, até a segunda casa decimal, efetivamente fornecidos ou mantidos, a execução de serviços e fornecimento de materiais que exijam a grandeza “volume cilíndrico” como referência, inclusive carga, transporte, descarga e embalagens.	ROLO	RL

Em caso de haver algum item da Planilha de Proposta Orçamentária (PPO) ou da Ordem de Serviço (OS) não contemplado na tabela referencial especificada no subitem acima, será adotado critério de medição para item análogo, ou na falta deste, critério de medição utilizado no mercado, após consenso entre a Contratada e a Fiscalização da Contratante.

Para fins de medição e pagamento de serviços executados no período mensal do contrato, serão considerados apenas as demandas que foram solicitadas através de Ordem de Serviço, conforme as necessidades de manutenção predial preventiva e corretiva nas instituições, entidades e órgãos públicos indicados pela Contratante, considerando o escopo de serviços discriminado neste Termo de Referência.

Após conferência e aceite pela fiscalização, a medição/atesto será encaminhada ao setor competente do Órgão Participante para fins de liquidação da despesa e pagamento, observadas as condições do edital, do Termo de Referência e do instrumento contratual.

24.2. Pagamento

O pagamento decorrente da execução dos serviços será realizado pelo Órgão Participante diretamente à contratada, mediante crédito em conta corrente de sua titularidade, previamente cadastrada e compatível com o CNPJ informado na fase de habilitação, em conformidade com as normas fiscais e financeiras vigentes.

A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo das Ordens de Serviço executadas no mês de referência, com autorização do Gestor/Fiscal do Contrato e conforme os critérios estabelecidos neste Termo de Referência e seus Anexos.

Será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada: Não produziu os resultados acordados; Deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida; Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade inferior à demanda.

Quando houver glosa parcial dos serviços, a contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no arts. 62, II c/c 68, incisos I a VI, ambos da Lei n.º 14.133/2021.

O setor competente da Contratante para proceder o pagamento, deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) O prazo de validade;
- b) A data da emissão;
- c) Os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) O período de prestação dos serviços;
- e) O valor a pagar; e
- f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras, considerando que, nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

O pagamento será efetuado mediante a apresentação de Nota Fiscal pela contratada, que deverá, obrigatoriamente, conter o detalhamento dos serviços executados e ser acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Certificação, pelo Gestor ou Fiscal do Contrato, no documento, atestando que a despesa a ser paga corresponde ao serviço efetivamente prestado no mês requerido;
- b) Comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista pelos

prestadores de serviços, definida no art. 68 da Lei Federal n.º 14.133/2021;

- c) O prazo para apresentação da nota fiscal emitida pela contratada, quando aplicável, acompanhada dos demais documentos exigidos, perante o órgão executor responsável pela liquidação da despesa é de até 3 (três) dias úteis, contados da antecedência do encerramento do mês de competência, para fins de análise e aprovação do respectivo pagamento.

O pagamento da medição do mês de referência será efetuado pela Contratante no prazo não superior a 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal sem erro.

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

Cuiabá - MT, 02 de abril de 2026.

ORDENADOR DE DESPESAS	CONTABILIDADE
Levi Ribeiro Presidente Do CINCOP-MT	Adriana Ribas Trevizoli Contadora
SOLICITANTE	RESPONSÁVEL PELA CESTA DE PREÇOS
Hélio Schneider Paulus Neto Secretário Executivo do CINCOP-MT	Planejamento de Licitações e Compras do CINCOP-MT

