



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

TERMO DE REFERÊNCIA – CONSTRUÇÃO DE UBS PORTE I

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de Unidade Básica de Saúde – UBS Porte I, conforme projetos, especificações técnicas, orçamento, cronograma físico-financeiro e demais peças técnicas integrantes do processo administrativo, incluindo os serviços preliminares, implantação de canteiro, execução civil, instalações prediais, acabamentos, urbanização imediata e demais intervenções necessárias à entrega do empreendimento em condições de uso, nos limites do escopo definido pelos projetos e planilhas anexas.

2. FUNDAMENTAÇÃO, VINCULAÇÃO AOS DOCUMENTOS DO PROCESSO E JUSTIFICATIVA

A presente contratação encontra amparo no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no Termo de Justificativas Técnicas Relevantes (TJT), bem como na Matriz de Riscos aprovada e anexada ao processo, os quais orientam a escolha do regime de execução, a alocação objetiva de riscos e os mecanismos de mitigação (incluindo garantia contratual), em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

3. MODELO DE CONTRATAÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

A contratação será realizada sob a forma convencional, com regime de execução por empreitada por preço unitário, tendo em vista a existência de projeto técnico detalhado e orçamento consolidado, permanecendo incertezas residuais quanto a quantitativos vinculados a condições reais de campo (em especial, serviços de sondagem, movimentação de terra e eventuais adequações correlatas), para as quais a medição por unidades efetivamente executadas reduz o risco de distorções quantitativas e preserva o equilíbrio econômico-financeiro.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução contratual da obra será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de emissão da Ordem de Serviço, observadas as etapas e marcos do cronograma físico-financeiro integrante do processo. Eventuais prorrogações deverão estar devidamente motivadas e formalizadas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5. GARANTIA DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

Será exigida garantia de execução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos do art. 98 da Lei nº 14.133/2021, como instrumento de mitigação de riscos contratuais e de incentivo ao adimplemento integral das obrigações assumidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

A garantia poderá ser prestada nas modalidades legalmente admitidas (caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária), admitindo-se preferência pelo seguro-garantia, conforme condições do edital e do contrato. Na hipótese de proposta vencedora inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, aplicar-se-á, quando cabível, a exigência de garantia adicional, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6. GESTÃO E ALOCAÇÃO DE RISCOS

A execução contratual observará a Matriz de Riscos aprovada e integrante do processo administrativo, a qual define a alocação objetiva dos riscos entre Contratante e Contratada, servindo de base para a gestão do contrato e para eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando caracterizada a hipótese legal e conforme o procedimento administrativo aplicável.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A medição será realizada por serviços efetivamente executados, aferidos por quantitativos e unidades de medida previstos na planilha orçamentária, mediante boletins de medição, relatórios de fiscalização e registros fotográficos quando pertinente. Os pagamentos serão efetuados conforme medições aprovadas, com observância do cronograma físico-financeiro e dos requisitos de aceite técnico.

8. FISCALIZAÇÃO, GESTÃO E RECEBIMENTO

A fiscalização técnica será exercida por servidor(es) ou comissão designada(s), responsável(is) por acompanhar a execução, emitir orientações, registrar ocorrências, atestar medições, exigir correções e providenciar o recebimento provisório e definitivo, nos prazos e condições legais. A Contratada deverá manter responsável técnico habilitado, com ART/RRT/TRT pertinente, bem como diário de obra e demais registros exigidos.

9. OBRIGAÇÕES ESSENCIAIS DA CONTRATADA

Executar os serviços conforme projetos, especificações e normas técnicas aplicáveis; fornecer materiais e mão de obra compatíveis; manter condições de segurança do trabalho; garantir a qualidade e a conformidade; atender às determinações da fiscalização; reparar, às suas expensas, não conformidades; e entregar a obra em condições de utilização, com documentação técnica de "as built", manuais e demais peças exigidas, quando aplicável.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS DE COMPATIBILIDADE

Este Termo de Referência foi consolidado para manter coerência interna e compatibilidade com o ETP, a Matriz de Riscos e o TJT, especialmente quanto ao regime de execução (empreitada por



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA - MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

preço unitário), prazo de execução (12 meses) e garantia de execução (5% do valor inicial do contrato), devendo tais parâmetros ser reproduzidos na minuta do edital e do contrato.

O orçamento estimado para a presente contratação foi elaborado com base na planilha orçamentária calculada sem a aplicação do regime de desoneração da folha de pagamentos, em consonância com as diretrizes adotadas para obras públicas de engenharia e com vistas à preservação da exequibilidade das propostas. Embora tenham sido analisados cenários orçamentários distintos, optou-se pela adoção do orçamento sem desoneração por refletir de forma mais conservadora e realista os custos da execução, reduzindo riscos de inexecuibilidade, paralisações contratuais e pedidos posteriores de reequilíbrio econômico-financeiro, mantendo-se a aderência à Lei nº 14.133/2021.