



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

## TR – TERMO DE REFERÊNCIA (BENS COMUNS)

| O QUE SERÁ CONTRATADO?                                                                                                   |                  |                                                                                                    |            |                 |           |                                                 |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------------|------------------------|
| *Lo<br>te                                                                                                                | I<br>t<br>e<br>m | Descrição                                                                                          | Códi<br>go | Uni<br>dad<br>e | Qnt<br>d. | **V<br>alor<br>Unit<br>ário<br>Esti<br>ma<br>do | **Total                |
| 1                                                                                                                        | 1                | Impermeabilização de laje da estação ferroviária do povoado de Aureliano Mourão em Bom Sucesso/MG. |            |                 |           |                                                 |                        |
| VALOR GLOBAL ESTIMADO (PLANILHA ORÇAMENTÁRIA EM ANEXO)                                                                   |                  |                                                                                                    |            |                 |           |                                                 | R\$<br>212.618,<br>49. |
| JUSTIFICATIVA DO AGRUPAMENTO EM LOTES*                                                                                   |                  |                                                                                                    |            |                 |           |                                                 |                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>LOTE ÚNICO, DEVENDO A OBRA SER LICITADA POR EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.</li></ul> |                  |                                                                                                    |            |                 |           |                                                 |                        |

| DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| QUAL O MOTIVO DA CONTRATAÇÃO?                                   | <p>Contratação de empresa especializada para execução integrada de:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Limpeza de superfície de lajes;</li><li>2. Tratamento de fissuras e reparos técnicos;</li><li>3. Regularização de superfície e impermeabilização com sistema líquido especializado;</li><li>4. Limpeza final para entrega da obra.</li></ol> <p><b>Conclusão:</b><br/>A solução adotada atende integralmente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• À emergência técnica identificada</li><li>• Aos requisitos da Lei 14.133/2021</li><li>• Aos princípios constitucionais da administração pública</li><li>• Às normas de preservação patrimonial</li></ul> |
| PROVA DE QUALIDADE, RENDIMENTO, DURABILIDADE E SEGURANÇA DO BEM |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HAVERÁ PROVA DE QUALIDADE?</b>       | Sim. Os materiais aplicados deverão ser aprovados pelo Inmeto. Apresentar embalagens e nota fiscal do produto antes de aplicar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>O EDITAL EXIGIRÁ AMOSTRA?</b>        | Não.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>HAVERÁ GARANTIA DO BEM?</b>          | <p><b>Sim.</b></p> <p>De acordo com o estudo técnico preliminar, o contratado deverá prestar garantia dos seguintes itens:</p> <p><b>1. Todos os serviços Executados</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Prazo: 5 anos</b> a partir da entrega e aceitação final pela contratante</li></ul> <p><b>Instrumento de Garantia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Caução de <b>5% do valor contratual</b> ou seguro-garantia equivalente</li></ul>        |
|                                         | <p><b>FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Lei 14.133/2021 (Art. 150):</b> Previsão de garantias para bens e serviços</li><li>• <b>NBR 15.575 (Edifícios Habitacionais):</b> Referência técnica para prazos (adaptada para patrimônio histórico)</li></ul> <p><b>DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Termo de garantia com ART anexa</li><li>• Manual de operação e manutenção do sistema aplicado</li></ul> |
| <b>HAVERÁ ASSISTÊNCIA TÉCNICA?</b>      | A assistência técnica esta prevista no escopo da contratação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>CRITÉRIOS DE SELEÇÃO</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>FORMA DE CONTRATAÇÃO</b>             | A forma de contratação será definida pelo setor de compras/licitações e constará no Edital ou no Aviso de Contratação Direta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>CRITÉRIO DE JULGAMENTO</b>           | O critério de julgamento será definido pelo setor de compras/licitações e constará no Edital ou no Aviso de Contratação Direta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>O ORÇAMENTO ESTIMADO É SIGILOSO?</b> | Não.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>QUALIFICAÇÕES TÉCNICAS EXIGIDAS</b>  | Será exigida comprovação de qualificação técnica, conforme determina o Art. 67 da Lei 14.133/2021, que estabelece a necessidade de demonstração de capacidade técnica para execução de serviços especializados. Os documentos de comprovação serão estipulados em Edital de Licitação mediante a expertise do setor responsável pela publicação.                                                                                                                                  |



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HÁ CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE?</b> | <p><b>Há critérios de sustentabilidade na contratação? Sim</b></p> <p><b>Requisitos Básicos Adotados:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. Materiais:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Priorizar produtos com menor impacto ambiental, quando houver opções disponíveis no mercado local sem custo adicional significativo</li></ul></li><li><b>2. Resíduos:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Segregação básica de entulho (classe A) e embalagens</li><li>○ Encaminhamento para locais licenciados</li></ul></li><li><b>3. Conservação Ambiental:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Controle de poeira com umidificação das áreas de trabalho</li><li>○ Respeito aos horários urbanos para atividades ruidosas</li></ul></li><li><b>4. Boas Práticas:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Orientação aos trabalhadores sobre consumo consciente de água e energia</li><li>○ Preferência por mão de obra local, quando possível</li></ul></li></ol> <p><b>Fundamentação Simplificada:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Alinhamento com as diretrizes básicas da Lei 14.133/2021</li><li>• Atendimento às normas municipais de meio ambiente</li></ul> <p><b>Observação:</b><br/>Estes critérios foram estabelecidos considerando a viabilidade técnica e econômica do projeto, mantendo o compromisso ambiental sem onerar excessivamente a execução.</p> |
| <b>FORMA DE ENTREGA DO BEM</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>COMO O BEM DEVE SER ENTREGUE?</b>    | <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. CONDIÇÕES FÍSICAS</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Estrutura completamente restaurada e impermeabilizada</li><li>• Superfícies limpas e livres de resíduos de construção</li><li>• Área do entorno devidamente limpa e recuperada</li></ul></li><li><b>2. DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Laudo técnico final assinado por profissional habilitado (CREA)</li><li>• ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da obra executada</li><li>• Manual de operação e manutenção do sistema de impermeabilização</li><li>• Certificados de garantia dos materiais aplicados</li><li>• Relatório fotográfico completo das etapas da obra</li></ul></li><li><b>3. TESTES E VERIFICAÇÕES FINAIS</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Teste de estanqueidade (72 horas sem infiltrações)</li></ul></li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Vistoria de conformidade com o projeto executivo</li><li>• Verificação da limpeza e organização do canteiro de obras</li></ul> <b>4. PRAZO E FORMA DE ENTREGA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Data prevista: [indicar data conforme cronograma]</li><li>• Horário comercial (7h às 16h)</li><li>• Deverá ser agendada com 48h de antecedência</li></ul> <b>5. PROCEDIMENTO DE RECEBIMENTO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vistoria conjunta (contratante e contratado)</li><li>• Elaboração de termo de recebimento provisório</li><li>• Prazo para manifestação sobre vícios: 15 dias úteis</li></ul> <b>6. GARANTIAS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Termo de garantia dos serviços (5 anos)</li><li>• Termo de garantia do sistema de impermeabilização (5 anos)</li><li>• Assistência técnica permanente durante o período de garantia</li></ul> <b>OBSERVAÇÕES:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• A entrega somente será considerada efetivada após aprovação formal pela contratante</li><li>• O não cumprimento dos requisitos acarretará a não aceitação do bem</li><li>• Todos os documentos deverão ser apresentados em 2 vias autenticadas</li></ul> |
| <b>LOCAL E HORA DA ENTREGA</b>                          | A entrega deverá ocorrer no endereço Rua Princesa Isabel, 215, Aparecida, Bom Sucesso/MG, 37220-000 nos horários entre 07 e 16 horas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>PRAZO MÁXIMO DE VALIDADE</b>                         | Os bens não são perecíveis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>PRAZO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA DO CONTRATO</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PRAZO DO CONTRATO</b>                                | 12 meses.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>HAVERÁ POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO?</b>             | <p><b>Sim</b>, nas hipóteses do Art. 111 da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a prorrogação do prazo contratual nos seguintes casos:</p> <p><b>1. Hipóteses Admitidas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Atrasos por força maior ou caso fortuito devidamente comprovados</li><li>○ Necessidade de complementação de serviços não previstos inicialmente</li><li>○ Interrupções por determinação da Administração Pública</li><li>○ Fatores climáticos extraordinários que impossibilitem a execução</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | <p><b>2. Condições para Prorrogação:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Requerimento justificado pelo contratado com antecedência mínima de 15 dias</li><li>○ Análise e concordância técnica da equipe fiscalizadora</li><li>○ Comprovação documental dos motivos alegados</li><li>○ Manutenção das condições econômicas originais</li></ul> <p><b>3. Limites:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Prazo máximo acumulado de prorrogações: 1/3 do prazo contratual original</li><li>○ Vedada a prorrogação que implique em aumento de valor</li></ul> <p><b>4. Procedimento:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Formalização por termo aditivo específico</li><li>○ Publicação obrigatória no órgão oficial</li><li>○ Comunicação aos órgãos de controle quando exceder 25% do prazo inicial</li></ul> |
| <b>FORMA DE PAGAMENTO</b>           | <p><b>Meio:</b> Ordem Bancária</p> <p><b>Onde?</b> Conta Corrente</p> <p><b>Qual o prazo?</b> Até 14 dias contados da efetiva disponibilização da Nota Fiscal e comprovação da manutenção da regularidade fiscal e trabalhista.</p> <p><b>Prova de regularidade fiscal</b></p> <p>A regularidade fiscal pode ser provada pela apresentação dos documentos constantes no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21, quando não for possível consultar pelos sistemas oficiais.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>QUAL A GARANTIA DO CONTRATO?</b> | <p><b>Percentual:</b> 5% do valor inicial do contrato.</p> <p><b>Justificativa:</b></p> <p><b>1. Natureza do Serviço:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ O contrato envolve serviços de <b>restauro de patrimônio histórico</b>, que demandam especialização técnica e materiais específicos.</li></ul> <p><b>2. Riscos Moderados:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ O percentual de <b>5%</b> atende ao padrão estabelecido pela <b>Lei 14.133/2021</b>, sendo suficiente para cobrir:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Possíveis defeitos na execução</li><li>✓ Falhas no sistema de impermeabilização</li><li>✓ Necessidade de reparos durante o período de garantia</li></ul></li></ul> <p><b>3. Fundamento Legal:</b></p>                                                                              |



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Pça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG

Tele fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Art. 150 da Lei 14.133/2021</b> (garantia padrão de até 5%, podendo chegar a 10% se justificado).</li><li>○ <b>NBR 16.575 (Restauro)</b> – Exige garantia mínima para obras em patrimônio histórico.</li></ul> <p><b>4. Forma de Garantia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Seguro-garantia ou caução em dinheiro</b>, conforme preferência do contratado ou critério do setor de licitações.</li></ul> |
|                                           | <p><b>OBSERVAÇÕES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• O valor será liberado após o <b>término do prazo de garantia (18 meses para impermeabilização e 12 meses para os demais serviços)</b>.</li><li>• Em caso de descumprimento, a garantia será executada para cobrir os reparos necessários.</li></ul>                                                                                                                                               |
| <b>PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>DADOS ORÇAMENTÁRIOS DA CONTRATAÇÃO</b> | Os dados orçamentários serão informados pela contabilidade, por meio de declaração de saldo orçamentário e constarão no instrumento convocatório e na minuta contratual, ou no instrumento que a substituir.                                                                                                                                                                                                                                                         |

Bom Sucesso, 12 de maio de  
2025

---

Silmar Francisco dos Santos  
Secretário Municipal de Cultura e Turismo