

TERMO DE REFERÊNCIA – LOTE 21

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos profissionais de Engenharia Civil, consistentes na orientação, supervisão e acompanhamento das atividades executadas pela equipe própria de manutenção predial da Administração, abrangendo apoio técnico, emissão de pareceres e acompanhamento de demandas de manutenção preventiva, corretiva e preditiva.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação mostra-se necessária para garantir a plena operacionalização do Centro Materno Infantil - CMI, em estrita conformidade com as obrigações assumidas no Contrato de Gestão FMS nº 03/2025, celebrado entre o Instituto Nacional de Amparo à Modernização da Gestão Pública – IMODERNIZAR e o Município de Betim.

Trata-se de medida indispensável à continuidade e à eficiência dos serviços de saúde, notadamente no atendimento de urgência e emergência, cuja desassistência poderia comprometer gravemente a proteção da vida e da integridade física dos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS).

A contratação da Prestação de Serviços em Caráter Continuado em Manutenção Preventiva, Corretiva e Preditiva com Fornecimento de Peças, Materiais de Consumo e Insumos e Mão de Obra revelam-se, portanto, imprescindível ao regular funcionamento da unidade bem como garantia ao funcionamento adequado, seguro e ininterrupto dos equipamentos e sistemas, assegurando a continuidade das atividades essenciais e evitando falhas operacionais, riscos à segurança, prejuízos patrimoniais e comprometimento da prestação de serviços, constituindo condição *sine qua non* para o cumprimento das metas assistenciais pactuadas e para a efetivação do direito fundamental à saúde, consagrado no artigo 6º e no artigo 196 da Constituição Federal de 1988.

3. DESCRIÇÃO DO SERVIÇO E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

Os serviços a serem prestados pelo profissional de Engenharia Civil incluirão, dentre outros:

1. Orientação técnica contínua à equipe própria de manutenção predial, com definição de procedimentos e diretrizes de execução.

2. Acompanhamento e supervisão das atividades de manutenção preventiva, corretiva e preditiva realizadas pela equipe municipal, garantindo conformidade com normas técnicas (ABNT) e boas práticas de engenharia.

3. Inspeções técnicas periódicas nas edificações para identificação de patologias, riscos estruturais e necessidades de intervenção.

4. Elaboração de pareceres, relatórios, memoriais e recomendações técnicas relacionados às demandas de manutenção.

5. Planejamento e priorização das intervenções, com definição de métodos, prazos e recursos necessários.

6. Apoio técnico na especificação de materiais, métodos construtivos e serviços correlatos.

7. Acompanhamento de segurança das atividades, observando NR-18, NR-35 e demais normas aplicáveis.

4. VIGÊNCIA E RESCISÃO

O contrato vigorará a partir de 01 de janeiro de 2026 até 31 de dezembro de 2026, nos termos do prazo do CONTRATO DE GESTÃO N FMS03/2025, firmado para gestão do Centro Materno Infantil, com o MUNICÍPIO DE BETIM, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, prorrogando-se automaticamente enquanto este permanecer em vigor, desde que mantida a vantajosidade.

O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante o aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem qualquer ressarcimento pelas parcelas já pagas e sem prejuízo daquelas que estiverem em atraso.

Será considerada justa causa para a rescisão contratual, além dos previstos em lei, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial:

- a) Falência, concordata, dissolução ou liquidação de qualquer das partes;

- b) Inadimplência, por uma das partes, de quaisquer obrigações previstas no contrato, salvo em decorrência de caso fortuito ou força maior;
- c) Subcontratação ou cessão parcial ou total deste contrato a terceiros, sem autorização expressa da outra parte;
- d) Descumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento.
- e) O CONTRATO também poderá ser rescindido caso o Contrato de Gestão firmado entre a CONTRATANTE e o MUNICÍPIO DE BETIM, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, referente ao Centro Materno Infantil, seja rescindido, por qualquer motivo e a qualquer tempo. Neste caso, a CONTRATANTE notificará formalmente a CONTRATADA neste sentido, não havendo, nesta hipótese cominação de multa ou indenização em razão de tal rescisão antecipada.

5. DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

5.1. A proponente deverá apresentar juntamente com a proposta de preço os documentos abaixo descritos:

- a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado e atualizado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Municipal e/ou Estadual, relativo ao domicílio ou sede da empresa, compatível com o objeto contratual;
- d) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil;
- e) Certidão Negativa de Débitos Estaduais, referente ao Estado da sede ou domicílio da CONTRATADA;
- f) Certidão Negativa de Débitos Municipais, referente ao Município da sede ou domicílio da CONTRATADA;
- g) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;

- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho;
- i) Documentos de identificação pessoal do sócio representante legal.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado até o dia **20 (vinte)** do mês subsequente à efetiva prestação dos serviços, condicionado à apresentação, pela CONTRATADA, dos seguintes documentos:

- a) Nota Fiscal e Boleto Bancário correspondentes;
- b) Relatório detalhado dos serviços executados ou fatura, devidamente carimbado e assinado pelo responsável da CONTRATADA, atestada por preposto da CONTRATANTE;
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil;
- d) Certidão Negativa de Débitos Estaduais, referente ao Estado da sede ou domicílio da CONTRATADA;
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipais, referente ao Município da sede ou domicílio da CONTRATADA;
- f) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho;

6.2. O pagamento será efetuado preferencialmente mediante boleto bancário emitido pela CONTRATADA, admitindo-se, em caráter excepcional, a quitação por meio de PIX ou transferência bancária, desde que em instituição financeira previamente indicada.

6.3. O valor contratual inclui todos os custos diretos e indiretos, seguros, tributos, impostos, taxas, tarifas, encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários, bem como quaisquer outras despesas necessárias à plena execução do objeto.

6.4. A CONTRATADA é responsável pela veracidade e correção das informações constantes dos documentos apresentados, não se eximindo de responsabilidade por eventuais erros ou omissões.

6.5. Nenhum pagamento efetuado isentará a CONTRATADA do integral cumprimento de suas responsabilidades contratuais.

6.6. Os pagamentos devidos à CONTRATADA estarão condicionados ao recebimento, pelo CONTRATANTE, dos recursos financeiros repassados pelo Município de Betim, em conformidade com o Contrato de Gestão FMS03/2025, firmado entre as partes.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. Cumprir integralmente as normas técnicas vigentes, as especificações e diretrizes da CONTRATANTE e todas as cláusulas deste Contrato.

7.2. Arcar com todas as despesas inerentes à prestação dos serviços, sem qualquer ônus adicional à CONTRATANTE.

7.3. Executar os serviços com observância das melhores práticas profissionais e da legislação aplicável, sujeitando-se à coordenação da CONTRATANTE, que poderá estabelecer prioridades, solicitar ajustes ou recomendar alterações de métodos e procedimentos.

7.4. Responder integralmente por danos materiais, pessoais ou morais causados à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão própria ou de seus empregados e prepostos, inclusive custas, indenizações, processos judiciais e honorários advocatícios.

7.5. Assumir todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e securitários relativos à execução contratual, discriminando corretamente os tributos incidentes nas notas fiscais.

7.6. Disponibilizar exclusivamente profissionais devidamente habilitados, uniformizados, identificados e equipados com os EPIs necessários, substituindo-os, em até 48 (quarenta e oito) horas, quando considerados inaptos ou desqualificados pela CONTRATANTE.

7.7. Prestar, em prazo hábil, todos os esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE, inclusive sobre fatos relevantes ou desabonadores relacionados aos serviços executados.

7.8. Cumprir toda a legislação federal, estadual e municipal pertinente, bem como as normas de segurança e saúde no trabalho, incluindo a Portaria nº 3.214/1978, NR-32 e demais regulamentos internos da unidade.

7.9. Atender de imediato às solicitações da CONTRATANTE relacionadas ao objeto contratual.

7.10. Executar suas atividades com zelo, pontualidade e diligência, otimizando os recursos disponíveis e assegurando padrão de qualidade compatível com os requisitos técnicos e legais aplicáveis.

7.11. Contratar, às suas expensas, os seguros necessários ao exercício das atividades, incluindo seguro de vida dos profissionais envolvidos.

7.12. Designar representante formal para interlocução com a CONTRATANTE e acompanhamento da execução dos serviços.

7.13. Não interferir nas rotinas administrativas ou assistenciais da CONTRATANTE, salvo quando estritamente necessário à execução dos serviços, hipótese em que a intervenção deverá ser previamente comunicada e autorizada.

7.14. Exibir, sempre que solicitado, documentação comprobatória do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais e técnicas, incluindo exames ocupacionais, licenças, certificados e habilitações dos profissionais.

7.15. Reconhecer que o presente contrato não gera vínculo de solidariedade entre as partes, permanecendo cada qual responsável pelas obrigações decorrentes de suas próprias atividades.

7.16. Requerer a imediata exclusão da CONTRATANTE de eventuais processos ou procedimentos administrativos, trabalhistas ou judiciais envolvendo seus empregados ou prepostos, assumindo integralmente os custos, condenações e honorários.

7.17. Não utilizar mão de obra infantil, salvo aprendiz nos termos da legislação vigente, nem trabalho forçado ou análogo ao escravo, observando integralmente a legislação ambiental e padrões de responsabilidade social.

7.18. Disponibilizar equipe qualificada, com formação compatível e capacidade técnica comprovada.

7.19. Fornecer aos profissionais todos os EPIs e ferramentas necessários para o adequado desempenho das atividades.

7.20. Registrar, em relatórios próprios, todas as ocorrências relevantes relacionadas à execução dos serviços.

7.22. Cumprir rigorosamente as normas técnicas aplicáveis (ABNT, NRs e regulamentos setoriais correlatos).

Obrigações Específicas – Gestão Predial do Centro Materno Infantil

7.23. Realizar periodicamente o inventário do mobiliário e dos equipamentos pertencentes ao Centro Materno Infantil, assegurando atualização, organização e fidedignidade das informações patrimoniais.

7.24. Emitir relatório mensal contendo o inventário atualizado, especificando: nome do mobiliário/equipamento, modelo, marca, número de patrimônio (quando houver) e estado de conservação.

7.25. Receber, analisar e atender as demandas encaminhadas por ordens de serviço, classificando-as conforme o nível de criticidade e priorizando aquelas que possam comprometer o funcionamento da unidade ou a continuidade dos serviços assistenciais.

7.26. Emitir relatório mensal com a totalização dos chamados abertos, resolvidos, pendentes e cancelados, assegurando controle e transparência da execução.

7.28. Emitir relatório dos itens de estoque adquiridos para uso do Centro Materno Infantil, para fins de prestação de contas ao Município de Betim, assegurando rastreabilidade e conformidade.

7.29. Informar à Diretoria todas as pendências que envolvam alto custo, necessidade de intervenção estrutural ou que possam comprometer a segurança, o funcionamento institucional ou a assistência prestada aos pacientes.

7.30. Apresentar certificados de capacitação e habilitação profissional de todos os colaboradores envolvidos na execução dos serviços, comprovando formação compatível.

7.32. Facultar à CONTRATANTE a realização de visita técnica para análise dos itens e instalações do Centro Materno Infantil.

Obrigações Técnicas do Engenheiro Civil Responsável

- a) Disponibilizar profissional Engenheiro Civil habilitado e registrado no CREA, atendendo às condições contratuais.
- b) Garantir que o profissional possua experiência comprovada em manutenção predial e supervisão de equipes.
- c) Substituir imediatamente o profissional, em caso de ausência ou impedimento, sem prejuízo à execução.
- d) Fornecer orientações técnicas fundamentadas em normas da ABNT e regulamentos aplicáveis.
- e) Realizar inspeções periódicas e emergenciais, emitindo relatórios com diagnóstico, classificação de risco e recomendações de intervenção.
- f) Acompanhar tecnicamente as atividades executadas pela equipe da Contratada, garantindo adequada qualidade e segurança.
- g) Emitir pareceres, laudos e memoriais técnicos quando solicitado pela Administração.
- h) Elaborar plano de manutenção predial com cronograma, periodicidades e prioridades.
- i) Manter registro atualizado das orientações e atividades supervisionadas, para fins de controle e prestação de contas.
- j) Zelar pela confidencialidade das informações obtidas no exercício do contrato.
- k) Observar integralmente os deveres técnicos e éticos previstos na Lei nº 5.194/1966.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. Efetuar os pagamentos devidos conforme estipulado no contrato e repasses do Contrato de Gestão FMS 03/2025

8.2. Designar representante com poderes de supervisão e controle do contrato, que será o responsável pelo relacionamento com a CONTRATADA.

8.3. Orientar, acompanhar e emitir parecer técnico sobre a execução do contrato, verificando o cumprimento, pela CONTRATADA, das obrigações assumidas.

8.4. Exigir a fiel observância das especificações dos termos contratuais, bem como recusar o que não as contemplar, sem qualquer ônus à CONTRATANTE;

8.5. Disponibilizar informações necessárias à execução contratual;

8.6. Notificar a contratada em caso de irregularidades;

8.7. Garantir à CONTRATADA o acesso à área eventualmente cedida para execução dos serviços;

9. DOS CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO DA PROPOSTA

9.1. O critério para julgamento da proposta será o de MENOR PREÇO GLOBAL, observados os prazos máximos para fornecimento e as especificações técnicas estabelecidas neste instrumento.

9.2. Será considerada vencedora a proposta que ofertar o MENOR PREÇO GLOBAL, devendo o preço proposto incluir todos os custos diretos e indiretos pertinentes, em estrita observância a todos os requisitos técnicos previstos.

9.3. A proposta deverá ser apresentada acompanhada de PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS, com o detalhamento de todos os custos envolvidos.

10. DO VALOR DA PROPOSTA

Para apresentação da proposta, a empresa participante deverá apresentar os valores totais relacionados com a prestação do serviço, conforme descrição, bem como instruir a proposta com todas as documentações exigidas.

11. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A prestação/entrega do bem será destinada ao atendimento das demandas do CENTRO MATERNO INFANTIL – CMI, localizado na Rua Salvador Gonçalves Diniz, nº 35, Jardim Brasília, Betim-MG. CEP: 32.671.540.

12. DAS SANÇÕES

12.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações previstas neste Contrato sujeitará a parte infratora às seguintes penalidades, assegurado o contraditório e a ampla defesa:

- a) Advertência por escrito, quando da primeira infração de menor gravidade;
- b) Multa de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de descumprimento de cláusula contratual relevante;
- c) Suspensão temporária da execução contratual ou de novos pagamentos, sem prejuízo da aplicação da multa, quando houver risco de dano ao interesse público ou ao regular funcionamento do CMI;
- d) Rescisão contratual imediata, em caso de descumprimento grave ou reiterado das obrigações.

12.2. A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula não exclui a obrigação da parte inadimplente de indenizar perdas e danos eventualmente causados.

13. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

13.1. Os serviços prestados serão acompanhados e fiscalizados pelo Instituto Nacional de Amparo à Modernização da Gestão Pública – IMODERNIZAR - CONTRATANTE, o qual poderá solicitar relatórios, informações e esclarecimentos sempre que julgar necessário à solução de denúncias, dúvidas ou divergências.

13.2. A fiscalização será exercida no interesse do CONTRATANTE e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica co-responsabilidade do Instituto ou de seus agentes e prepostos.

13.3. O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor correspondente ao quantitativo de serviços efetivamente entregues, nas condições estipuladas neste Termo de Referência, de acordo com os preços que serão contratados, condicionado à atestação expedida pela Diretoria e Coordenações responsáveis pelo acompanhamento dos serviços.

13.4. A CONTRATADA deverá ser notificada pelo CONTRATANTE em relação às irregularidades encontradas na execução dos serviços, fixando-lhe prazo para corrigir.

13.5. Deverá ser recusado pelo CONTRATANTE qualquer serviço que apresente incorreções de natureza construtiva e/ou de acabamento, ficando as correções à custa da CONTRATADA, inclusive material e horas gastos no trabalho.

13.6. O CONTRATANTE deverá ordenar imediata retirada do local, bem como a substituição de empregado da CONTRATADA que estiver sem uniforme ou crachá, que embaraçar ou dificultar a fiscalização ou cuja permanência na área, a exclusivo critério do Instituto, seja considerada inconveniente.

13.7. O CONTRATANTE acompanhará e fiscalizará o cumprimento das condições descritas neste Termo de Referência, sob os aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas por parte da Contratada.

13.8. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato, inerentes ao objeto, deverão ser prontamente atendidas pela Contratada.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A eventual omissão ou tolerância de qualquer das partes em exigir o fiel cumprimento das obrigações contratuais não constituirá novação ou renúncia, nem prejudicará o direito de exigir seu cumprimento a qualquer tempo.

14.2. A presente contratação não gera, sob nenhuma hipótese, qualquer vínculo societário, empregatício, trabalhista ou previdenciário entre as partes, tampouco entre estas e os respectivos empregados, contratados ou prepostos. Cada parte permanecerá exclusiva e integralmente responsável por suas próprias obrigações legais, trabalhistas, previdenciárias, fiscais, civis e penais, não cabendo à outra qualquer co-responsabilidade.

14.3. Em caso de atraso no repasse das parcelas de pagamento oriundas do Contrato de Gestão FMS03/2025, firmado entre o Instituto Nacional de Amparo à Modernização da Gestão Pública – IMODERNIZAR e o Município de Betim, não haverá incidência de juros ou encargos adicionais a serem pagos pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, considerando tratar-se de pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, que depende exclusivamente dos recursos recebidos da Administração Pública.

14.4. O presente contrato será automaticamente rescindido, na mesma data e sem qualquer ônus para o CONTRATANTE, em caso de extinção ou advento do termo final do Contrato de Gestão FMS 03/2025, firmado entre o Instituto e o Município de Betim.

15. DOS CASOS OMISSOS

Eventuais situações não previstas neste Contrato serão resolvidas de comum acordo entre as partes, observados o objeto contratual e, supletivamente:

I – As disposições do Código Civil, especialmente:

- Arts. 421 a 480 (princípios gerais dos contratos, boa-fé, função social, interpretação, efeitos e extinção das obrigações);
- Arts. 593 a 609 (contrato de prestação de serviços, direitos e deveres das partes, formas de extinção, indenização e limites de contratação);
- Arts. 186, 187, 389 e 927 (responsabilidade civil por inadimplemento e obrigação de indenizar);

II – Os princípios da teoria geral dos contratos e as normas de direito privado aplicáveis, não configurando omissão contratual como novação ou renúncia de direitos.

16. DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Betim/MG para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A CONTRATADA será responsável por todas as obrigações trabalhistas, fiscais, previdenciárias e comerciais resultantes da execução dos serviços;

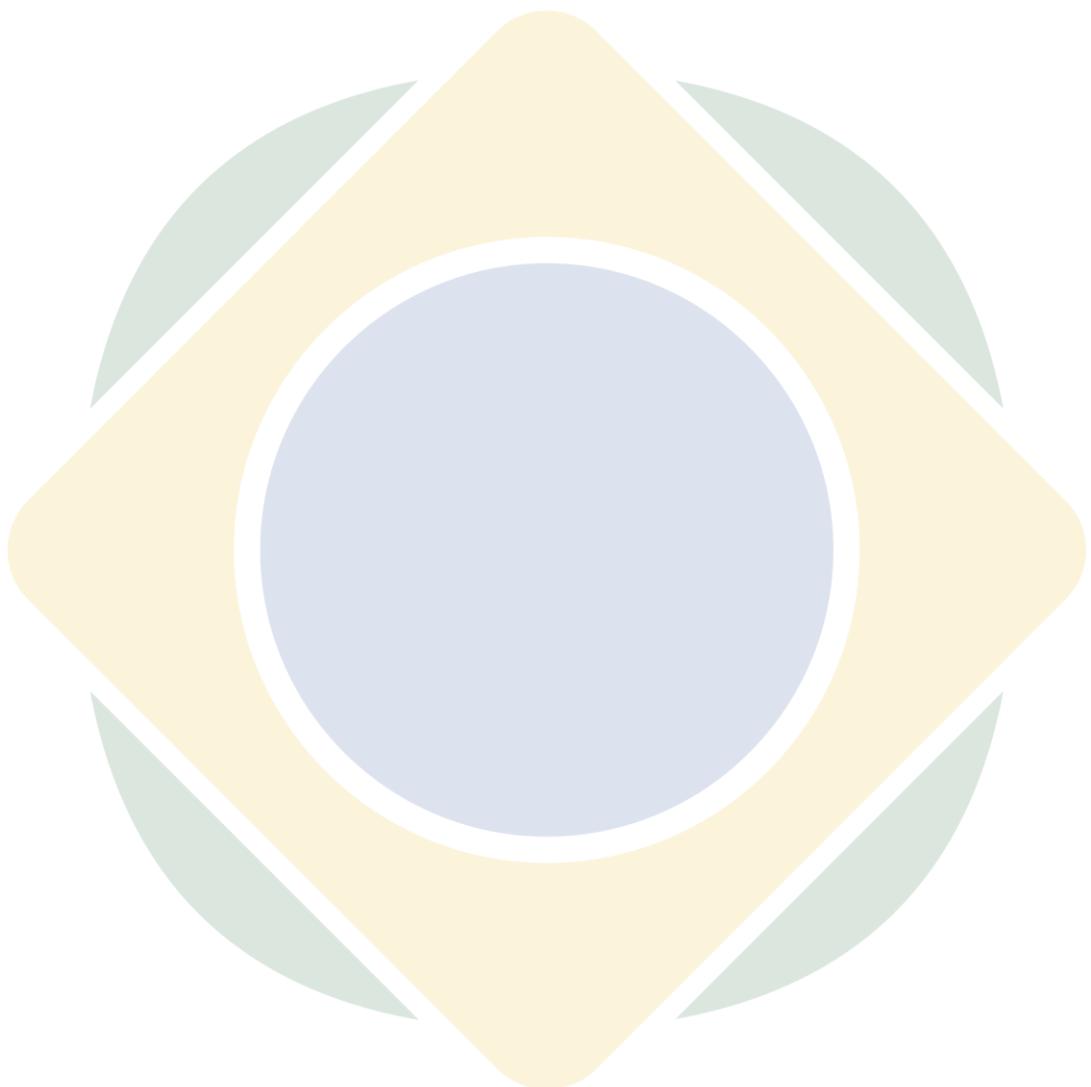
17.2 A empresa deve cumprir todas as normas da vigilância sanitária, segurança do trabalho e legislação vigente aplicável;

17.3 A participação na cotação implica aceitação integral das condições aqui estabelecidas.

Betim/MG, 12 de dezembro de 2025.



INSTITUTO NACIONAL DE AMPARO À MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO
PÚBLICA – IMODERNIZAR



📞 (75) 3199-2577

🌐 www.imodernizar.org.br

✉️ @institutoimodernizar

Rua Padre Argemiro Guimarães, nº 26

Centro | Riachão do Jacuípe | Bahia

CEP: 44.640-000