



SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DO PIAUÍ - SEDUC-PI
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA - DL - SEDUC-PI

Av. Pedro Freitas, S/N Centro Administrativo, Bloco D/F - Bairro São Pedro, Teresina-PI, <http://www.seduc.pi.gov.br>

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 00011.011501/2026-30

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
OBRAS DE ENGENHARIA

(Processo Administrativo nº 00011.011501/2026-30)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de obra de engenharia para execução das obras de reforma e ampliação do Edifício Cinerex, visando à implantação da Escola Estadual de Audiovisual e da Sala de Cinema, em Teresina-PI.

1.1.1. A intervenção compreende a modernização estrutural, tecnológica e acústica, com foco na preservação da identidade arquitetônica e funcionalidade multidisciplinar.

1.2. Classificação do objeto

1.2.1. Quanto à heterogeneidade ou complexidade

O objeto da contratação tem a natureza de **obra especial de engenharia**, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.2.1.1. **Natureza do objeto e salvaguarda do patrimônio com fachada tombada**
(Atendimento às ponderações do Parecer de Revisão "PGE_DESPACHO - PLC - Revisão PGE-PI/GAB/PLC Nº 755/2026")

I - **Natureza jurídica da proteção:** o imóvel objeto desta intervenção integra o **Patrimônio Cultural do Estado do Piauí**, conforme o **Decreto Estadual nº 9.310/1995**. Trata-se de **tombamento parcial**, cujo parágrafo único do art. 1º delimita que a preservação recai exclusivamente sobre suas **características externas (fachada)**.

II - **Vedação de alterações:** é terminantemente **proibida qualquer alteração volumétrica, estética ou de materiais** que descaracterize a fachada original em estilo Art Déco, da década de 1930. O escopo contratual limita-se ao **estrito restauro conservativo**, incluindo a recuperação de adornos, esquadrias de ferro, vidros azuis e revestimentos de mármore, mediante prospecção estratigráfica para fidelidade cromática histórica.

III - **Integridade e Interdependência Estrutural:** por se tratar de **Obra Especial de Engenharia**, a execução exige cautela extrema na interface entre a estrutura remanescente e a nova superestrutura. Fica estabelecida a **interdição absoluta da demolição da laje sobre o foyer** e de suas vigas de sustentação, elementos vitais para o travamento horizontal e estabilidade da

marquise histórica em balanço, conforme recomendações técnicas pormenorizadas no item [\[12.6\]](#).

IV - **Validação Técnica Superior:** Todas as intervenções em elementos preservados deverão ser fundamentadas em **laudos técnicos de ensaios de campo** (carbonatação e mapeamento de armaduras) e validadas por **Engenheiro Sênior habilitado**, garantindo que o diagnóstico da "saúde" do concreto de 1930 preceda as intervenções definitivas.

1.2.2. Quanto ao modelo de execução

Os serviços previstos são enquadrados como **não contínuos**, visto que a obra será contratada por escopo.

1.2.3. Da obtenção do Alvará de Construção

1.2.3.1. Caberá à **CONTRATADA**, tão logo disponha do instrumento contratual celebrado, adotar as providências necessárias junto ao órgão competente para a solicitação e obtenção do **Alvará de Construção**, observadas as exigências legais e regulamentares aplicáveis.

1.2.3.2. Eventuais adequações ou revisões dos projetos que se mostrem necessárias exclusivamente em razão de exigências do órgão competente para aprovação ou licenciamento, desde que não decorram de omissão ou inadequação imputável à CONTRATADA, deverão ser previamente submetidas à análise e aprovação da CONTRATANTE.

1.2.3.3. Quando tais adequações implicarem alteração das condições originalmente contratadas e **repercussão comprovada nos custos ou no equilíbrio econômico-financeiro do contrato**, sua eventual remuneração ou recomposição observará o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, condicionada à demonstração dos pressupostos legais e à correspondente formalização do pleito pela CONTRATADA.

PRAZO DE VIGÊNCIA

1.3. **O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses, observando o disposto no art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.** O prazo deverá obedecer, ainda, ao que estabelece o art. 4º da Instrução Normativa nº 002/2025 da CONTROLADORIA-GERAL DO ESTADO DO PIAUÍ (CGE/PI), que regulamenta que "todo contrato de obras celebrado pelo Governo estadual deverá ter vigência final fixada em 31 de dezembro".

1.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares (ID 0022476727).

De modo resumido, o objeto da contratação está previsto no âmbito das políticas públicas da SEDUC sendo parte das ações estratégicas voltadas à oferta de disciplinas integradas ao ensino em Tempo Integral e está aderente às metas definidas pelo governo estadual para o desenvolvimento do protagonismo estudantil e desenvolvimento de habilidades de vida, de modo a articular a Base Curricular Comum do Ensino Médio com a formação profissionalizante.

Além disso, a organização do planejamento estadual visa a descentralização das ações e foco nas vocações econômicas regionais, o que justifica a localização da primeira escola de audiovisual ser no território "entre rios", especificadamente na capital e com foco na revitalização do prédio do Cine Rex, um espaço simbólico da cultura cinematográfica da cidade.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

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

A solução consiste na revitalização integral (reforma e ampliação) do antigo Cine Rex, transformando-o em um centro de excelência tecnológica para ensino audiovisual com capacidade anual para 840 estudantes.

A solução não é meramente civil, mas uma intervenção especial de engenharia que integra a salvaguarda de um prédio histórico com a implantação de uma infraestrutura audiovisual de alta complexidade, garantindo a funcionalidade e segurança do ativo público por todo o seu ciclo de vida útil.

Abaixo, os marcos resumidos do ciclo de vida **a serem executados pela CONTRATADA.**

1. Diagnóstico (Fase Pré-Executiva)

- Ajuste Tecnológico: A contratada deverá elaborar o Projeto Executivo de Acústica e Som em **até 60 (sessenta) dias corridos**, definindo parâmetros de inteligibilidade sonora (STI) e isolamento sonoro compatíveis com a finalidade pedagógica e proposta do objeto.
- Segurança Estrutural: Realização de ensaios de carbonatação e diagnósticos técnicos nos elementos de concreto com construção com datação superior a **30 (trinta) anos** a serem preservados, garantindo a integridade da fachada e da laje do foyer (travamento da marquise) antes das intervenções pesadas.
- Plano de intervenções: A contratada deverá elaborar o Plano de Intervenção Executivo, em **até 30 (trinta) dias corridos**,
- Estudo de Impacto de vizinhança.

2. Implementação e Execução (Fase de Obra)

- Envoltória de informações Geotécnicas /infraestruturas: Execução de fundações profundas (3,50 metros) em solo de baixa resistência, exigindo o cumprimento de um Plano de Intervenção Executivo com sistemas de contenção e escoramento para evitar danos ao patrimônio histórico adjacente.
- Superestrutura e Estanqueidade: Reforma com demolição controlada do antigo mezanino e construção de área nova em pavimento intermediário. Substituição integral da cobertura por treliças metálicas e telhas termoacústicas (sanduíche).
- Núcleo Tecnológico e Acessibilidade: Instalação de 01 elevador e 02 plataformas PNE, infraestrutura central de HVAC silenciosa, subestação abrigada de 225 kVA e tratamento acústico profissional compatível com os ambientes e uso estabelecidos no projeto básico e eventuais modificações do projeto executivo a ser elaborado.

3. Comissionamento e Entrega (Fase de Recebimento)

- Testes de Performance: A solução somente será aceita após a realização de testes finais de funcionamento de todas as instalações (climatização, som, elétrica e incêndio) e limpeza técnica completa.
- Entrega Social: Inauguração do complexo contendo cinema para 199 pessoas, estúdios de imagem/som, laboratórios de informática e ilhas de edição.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

SUSTENTABILIDADE

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de

Contratações Sustentáveis:

- Utilização de matéria e mão de obra locais;
- Obrigatoriedade inafastável da acessibilidade na edificação;
- Consideração da legislação de direito urbanístico, plano diretor e preservação do patrimônio histórico (se aplicável);
- Licenciamento ambiental;
- Direitos humanos dos trabalhadores envolvidos, dignidade laboral, equipamentos de segurança;
- Gestão adequada dos resíduos e rejeitos;

INDICAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS

4.2. Na presente contratação não foi constatada necessidade de indicação de marcas específicas. As marcas mencionadas, seja na parcela de climatização ou em quaisquer outros itens, têm caráter meramente referencial quanto ao resultado e à eficiência esperados. Serão igualmente aceitas outras marcas, desde que comprovado, por meio de demonstrações técnicas e documentos pertinentes, que atendem plenamente aos critérios definidos no projeto e às especificações exigidas.

DA VEDAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MARCA/PRODUTO NA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

4.3. A Administração não sancionou até o momento nenhum produto ou marca com repercussão no referido processo de contratação.

SUBCONTRATAÇÃO

- da vedação à subcontratação da parcela principal da obrigação

4.4. É **vedada a subcontratação** que implique na transferência da responsabilidade sobre a **parcela principal da obrigação contratual**, incluindo, em especial, o **gerenciamento global da obra, a coordenação técnica da obra e a execução da superestrutura de concreto armado**.

- da permissão da subcontratação

4.5. A subcontratação parcial do objeto está autorizada, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021, desde que previamente aprovada pela Administração e observados os limites e condições estabelecidos neste Termo de Referência.

4.5.1. O limite máximo de subcontratação é de **25% (vinte e cinco por cento)** do valor total do contrato, considerando a necessidade de preservar o gerenciamento global da obra, bem como a integração técnica, o controle e a responsabilidade da contratada principal.

4.5.2. A restrição justifica-se pela necessidade de manter o controle técnico direto pela contratada principal e a responsabilidade sobre os elementos centrais da obra, não sendo admissível que a contratada atue apenas como intermediária ou administradora de contratos de terceiros.

4.6. Parcelas Elegíveis à Subcontratação

4.6.1. **A subcontratação poderá abranger apenas parcelas especializadas definidas no projeto, tais como:**

- a) **Desenvolvimento de Projeto Executivo para isolamento Acústico e sistemas de som para sala de cinema e estúdios;**
- b) **Implantação de Sistema de Climatização (VRF);**
- c) **Fornecimento e Montagem de Elevadores e Plataformas Elevatórias;**
- d) **Desenvolvimento de Projetos Executivos de Estrutura e reforços da edificação;**

4.6.1.1. A discriminação das parcelas passíveis de subcontratação baseia-se na complexidade técnica e na necessidade de competências específicas, sem as quais a execução integral pelo contratado principal poderia comprometer a qualidade técnica e o desempenho do objeto em face da exigência de mão de obra qualificada, equipamentos específicos e atendimento às normas técnicas aplicáveis.

4.7. Da responsabilidade pela compatibilização dos sistemas e Projetos

A responsabilidade técnica pela compatibilização do sistema com a obra civil, bem como pelo atendimento às normas de segurança, desempenho e acessibilidade vigentes, permanecerá sob responsabilidade da contratada principal. Portanto, em qualquer hipótese de subcontratação, cabe à contratada a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado e o rigor do cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.8. Da qualificação técnica para itens que integrem a parcela de relevância técnica

A Contratada apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

GARANTIAS

4.9. **GARANTIA DE PROPOSTA**

4.9.1. Nos termos do [art. 58 da Lei nº 14.133, de 2021](#), ponderamos a pertinência desta administração pela exigência de garantia como condição para apresentação da proposta, como requisito de pré-habilitação, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

4.10. **GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

4.11. **Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigida garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.**

4.12. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, com validade durante a vigência do contrato, podendo a Contratada optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a **05% (cinco por cento) do valor total da contratação**. A garantia deverá assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, inclusive o pagamento de multas, prejuízos decorrentes da inexecução contratual e obrigações trabalhistas, previdenciárias e relativas ao FGTS não adimplidas pela contratada, quando couber.

4.13. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pela

Contratada, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.14. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.15. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do art. 827 do Código Civil.

4.16. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regularmente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.16.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.17. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.17.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.17.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

4.17.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela Contratada.

4.18. Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência da Contratada, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.

4.19. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

4.20. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

4.21. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

4.22. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.22.1. O emitente da garantia ofertada pela Contratada deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

4.22.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

4.23. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que a Contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.23.1. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.23.2. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.24. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.25. A Contratada autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

4.26. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

4.27. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

VISTORIA

4.28. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, a qual deverá ser **previamente agendada**, mediante solicitação formal nos termos do item 8.20.1 da PARTE ESPECÍFICA do Edital, e realizada de **segunda a sexta-feira, no horário das 08h00 às 17h00**, acompanhada por servidor designado para esse fim.

4.29. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

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

4.31. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

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

INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

4.33. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

META 1: REFORMA DA EDIFICAÇÃO

Intervenção técnica voltada à recuperação e modernização funcional da edificação existente, dentro das normas pertinentes e vigentes;

- **Manutenção Patrimonial** integral da fachada principal;
- **Modernização Estrutural:** substituição da estrutura de cobertura existente e recuperação de laje impermeabilizada;

META 2: AMPLIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

(Áreas Novas) Construção de novos pavimentos internos em estrutura independente de concreto armado, destinados ao programa educacional:

- **Primeiro Pavimento:** Biblioteca Audiovisual, Sala de Aula e demais ambientes detalhados no projeto arquitetônico.
- **Segundo Pavimento:** Estúdio de Imagem, Sala de Projeção, Salas de Edição de Vídeo, Setor Administrativo (ADM e Reunião), Sala de Aula e Camarim e demais ambientes detalhados no projeto arquitetônico.
- **Conectividade e Apoio:** Instalação de elevador, plataforma elevatória, nova escada de acesso a todos os níveis, átrios de ventilação/iluminação e construção de laje técnica.

META 3: META 3: **SERVIÇOS COMPLEMENTARES**

- Execução de projetos acústicos (isolamento, condicionamento e sonorização) para estúdios e cinema.
- Implantação de sistema de climatização em 100% dos ambientes pedagógicos e administrativos - com ambientes especiais utilizando o sistema de climatização vrf (fluxo de refrigerante variável) e sistema convencional com split para outros ambientes, conforme detalhamento do projeto técnico específico.

INSTALAÇÃO DE ESCRITÓRIO

4.34. Foi considerado imprescindível para a execução dos serviços contratados que a empresa Contratada possua ou venha a instalar e **mantenha escritório de apoio com estrutura administrativa no município de Teresina/PI**, durante todo o período de execução da obra.

Justificativa:

Tal exigência fundamenta-se na natureza de Obra Especial de Engenharia de reforma e ampliação do prédio do antigo Cine Rex para implantação da Escola Estadual de Cinema e Audiovisual. O projeto envolve uma simbiose entre a preservação de uma estrutura construída na década de 1930 e a execução de uma nova infraestrutura de alta performance. Trata-se de um investimento estratégico do Governo do Estado do Piauí, cujo cronograma físico-financeiro é vital para a entrega deste equipamento cultural único à comunidade acadêmica e artística.

A localização do canteiro na Praça Pedro II, no Centro Histórico de Teresina, poderá impor desafios logísticos severos, como restrições de carga/descarga e tráfego intenso. Além disso, a execução de fundações em profundidade não convencional (3,50 metros) em solo classificado como "muito mole", adjacente a paredes históricas e muros de vizinhança, exige o monitoramento presencial e contínuo da equipe técnica. Dada a inexistência de projetos "as built" originais, a descoberta de patologias ocultas (como armaduras oxidadas embutidas) demandará diagnósticos e decisões de engenharia imediatas que não admitem o retardamento decorrente de deslocamentos geográficos da contratada. Portanto, o escritório local em Teresina/PI é essencial para garantir a segurança do patrimônio e a eficiência administrativa da SEDUC-PI.

4.34.1. O escritório de apoio deverá dispor de estrutura administrativa mínima compatível com a singularidade técnica da obra, assegurando condições para a gestão contratual, comunicação direta com a fiscalização da SEDUC-PI/UGERF, controle rigoroso de cronograma e emissão tempestiva de documentos fiscais.

4.34.2. A exigência de escritório local não desonera a Contratada da obrigação de manter, no canteiro de obras, equipe técnica permanente e qualificada, incluindo o suporte de Engenheiro Sênior para a validação de ensaios estruturais e o cumprimento fiel do Plano de Intervenção Executivo.

4.34.3. Todos os custos relacionados à implantação, manutenção e operação do escritório de apoio no município de Teresina/PI correrão integralmente por conta da Contratada, devendo estar obrigatoriamente incorporados ao seu preço global, não cabendo qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro em virtude desta exigência.

4.34.4. A inexistência ou descontinuidade das atividades do escritório de apoio local configurará descumprimento de obrigação técnica acessória, sujeitando a Contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no instrumento convocatório, sem prejuízo da paralisação dos serviços por risco à integridade do imóvel.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O modelo de contrato que acompanha o edital decorre das diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência, disciplinando os direitos, deveres e responsabilidades das partes para a execução da obra, em consonância com a **Lei nº 14.133/2021**, com o projeto básico e com o cronograma físico-financeiro aprovado.

LOCAL E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: Praça Pedro II, Nº 1301, CEP 64.001-270, Centro da cidade de Teresina-PI.

5.2. Os serviços serão prestados no horário comercial e/ou em horários especiais (em casos excepcionais), em conformidade à legislação trabalhista vigente.

ROTINAS A SEREM CUMPRIDAS

5.3. A execução contratual observará as rotinas abaixo:

5.4. **Emissão da Ordem de Serviço e Reuniões Iniciais**

No período de emissão da Ordem de Serviço as equipes técnicas da Contratada e Contratante bem como os representantes da escola deverão proceder com alinhamentos iniciais.

Após a emissão da portaria que designa a equipe de fiscalização, os Fiscais Técnicos atribuídos para o contrato deverão emitir a responsabilidade técnica de fiscalização da obra junto ao órgão competente;

Reunião inicial para planejar a execução dos trabalhos, além de promover a integração entre o preposto, responsável pela empresa contratada, a equipe de fiscalização e membros da instituição. É importante a participação na reunião inicial dos seguintes membros:

- Representante da Empresa contratada (Preposto);
- Diretor da Unidade de Gestão de Rede Física e/ou Gerente de Obras;
- Gestor do Contrato;
- Fiscal Administrativo do Contrato;
- Fiscal Técnico e Substituto do Contrato;
- Profissional Técnico autor do Projeto.

Destaca-se a importância de elaborar a ata da reunião, para que todas as definições fiquem registradas;

5.5. Início da execução do objeto: até 15 (quinze) dias após a emissão da ordem de serviço.

5.5.1. Cronograma de realização dos serviços de execução da obra: Correspondente a 18 (dezoito) meses - conforme

5.5.2. Cronograma de realização dos serviços da fase de Diagnóstico (Fase Pré-Executiva): nos termos do item [\[3\]](#) - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO.

5.6. Da Equipe de Fiscalização:

Nos termos [DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), que regulamenta o disposto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre as regras para a atuação do agente de contratação e da equipe de apoio, o funcionamento da comissão de contratação e a atuação dos gestores e fiscais de contratos, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, para o exercício da função, o gestor e os fiscais de contratos deverão ser formalmente cientificados da indicação e das respectivas atribuições antes da formalização do ato de designação. Deverão ser considerados, como dispõe o art. 8º quanto aos critérios para designação:

[...]

I - a compatibilidade com as atribuições do cargo;

II - a complexidade da fiscalização;

III - o quantitativo de contratos por agente público; e

IV - a capacidade para o desempenho das atividades.

Art. 20. Deverão ser observados os procedimentos estabelecidos no manual técnico operacional para a execução das atividades de gestão e de fiscalização dos contratos, de que trata o art. 19, editado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.

As diretrizes abaixo relacionadas fazem parte das mencionadas no documento:

Enviar para a empresa contratada o modelo e indicar o local de instalação da placa da

obra.

Aprovar o projeto das instalações provisórias e indicar o local de instalação no canteiro de obras.

Acompanhar o cronograma físico-financeiro, ou seja, verificar se a empresa está executando dentro do prazo estabelecido.

Acompanhar as condições da segurança dos trabalhadores e das pessoas que transitam no canteiro da obra, exigindo da empresa contratada as correções necessárias.

Cobrar da Contratada o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) dos trabalhadores, compatíveis com os serviços em execução.

Esclarecer ou solucionar incoerências, constatadas nos projetos, memoriais e planilhas.

Aprovar cada etapa dos serviços executados.

Paralisar e/ou solicitar que seja refeito qualquer serviço que não seja executado em conformidade com projeto, norma técnica.

Solicitar a substituição de materiais e/ou equipamentos que sejam considerados defeituosos, inadequados ou inaplicáveis aos serviços a serem executados.

Solicitar a realização de testes, ensaios e quaisquer provas necessárias ao controle de qualidade dos serviços.

Solicitar a substituição de qualquer funcionário da Contratada que dificulte a ação da Fiscalização ou cuja presença no local dos serviços e obras seja considerada prejudicial ao andamento dos trabalhos.

Aprovar os desenhos do as built (como construído) elaborados pela Contratada, que deve contemplar todas as modificações feitas no projeto original.

Emitir o Termo de Recebimento Provisório e o Termo de Recebimento Definitivo da obra.

Promover o arquivamento da documentação no final da execução do contrato.

5.7. Do acompanhamento da execução do objeto

Será nomeado, dentre a equipe técnica da Secretaria, gestor e Fiscal de contrato que será responsável por acompanhar a execução, que nos moldes do art. 117 da lei 14.133/2021 será responsável por:

"§ 1º O fiscal do contrato anotar 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."

"§ 2º informar a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência"

5.8. Dos critérios de aceitação dos serviços prestados ou bens fornecidos

As especificações técnicas dos projetos básicos estabelecem condições de aceitabilidade dos serviços, além de os itens previstos no orçamento portar em si condições de mensuração de qualidade. Não sendo aceitos insumos com qualidade inferior.

Dos principais direcionamentos dispostos e adotados, transcreve-se o seguinte:

O início dos serviços fica condicionado à emissão da ORDEM DE SERVIÇO por parte da Secretaria, e da autorização pelo fiscal da obra, através de registro no Termo de Abertura do livro DIÁRIO DE OBRAS;

No decorrer da execução dos serviços, a contratada deverá obedecer, com rigor, às especificações e aos projetos, sob pena de ter que demolir e refazer tudo o que estiver em desacordo com os documentos supracitados, sem direito a qualquer indenização;

5.8.1. Na fase de Diagnóstico (Fase Pré-Executiva) a empresa contratada deverá realizar

os serviços de análise e emissão de Laudos técnicos dos ensaios de campo e definição substanciada por engenheiro sênior habilitado com registro no conselho de calsse correspondente, nos termos da qualificação estabelecida na parte específica do item [\[8.10\]](#) - da qualificação técnica, bem como nos termos do item [\[3\]](#) - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO.

A exigência de um **Engenheiro Sênior com experiência comprovada compatível** para a emissão deste laudo fundamenta-se nos seguintes riscos e obrigações técnicas extraídos do projeto estrutural:

- **Validação de Ensaios de Carbonatação:** O memorial exige que os elementos mantidos sejam examinados através de ensaios de carbonatação para verificar a profundidade do concreto afetado e o mapeamento de armaduras oxidadas. A definição técnica sobre a necessidade de remoção de concreto ou recomposição com graute ou argamassa tixotrópica deve ser validada por profissional de senioridade comprovada para evitar patologias futuras nos novos revestimentos.
- **Segurança em Pontos Críticos:** Áreas como a Marquise Externa e a laje sobre o foyer (responsável pelo travamento horizontal da marquise em balanço) estão expostas a intempéries há décadas e são vitais para a estabilidade da fachada. Qualquer erro na definição das intervenções nessas áreas pode causar o colapso do patrimônio histórico preservado.
- **Complexidade de Obra Especial:** Conforme as normas do IBRAOP e as observações finais do calculista, o Cine Rex demanda procedimentos cautelosos e demanda técnica mais exigente que a convencional. A presença de um Engenheiro Sênior assegura que a interface entre a estrutura de 1930 e a nova superestrutura ocorra sem riscos à integridade do conjunto.
- **Inexistência de Projetos "As Built":** Não se tem conhecimento dos projetos de engenharia originais da década de 1930. Por essa razão, a avaliação do estado real dos pilares, vigas e lajes remanescentes exige um julgamento técnico experiente, que vá além da execução de ensaios laboratoriais comuns.

Este critério garante que a Administração Pública selecione uma contratada capaz de realizar um diagnóstico assertivo e seguro, mitigando o risco de acidentes estruturais e garantindo a longevidade do investimento cultural

5.8.2. Do Projeto e Execução dos Serviços de Acústica

Faz parte do escopo de serviços da licitação, conforme item específico na planilha orçamentária, a elaboração do projeto executivo de isolamento acústico e de som dos estúdios e sala de cinema, para tal requer atendimento integral das normas técnicas pertinentes.

5.8.2.1. **Natureza do Orçamento:** Fica estabelecido que os valores e especificações constantes nos itens da planilha orçamentária relacionados aos revestimentos acústicos foram estimados com base em índices de mercado e composições de obras similares, servindo como balizador financeiro, mas não como detalhamento executivo final.

5.8.2.2. **Prazo de Entrega e Aprovação:** A contratada deverá entregar o Desenvolvimento de Projetos Acústicos em nível executivo, contemplando isolamento, condicionamento e sonorização, improrrogavelmente até o final do segundo mês (60 dias) após a emissão da Ordem de Serviço.

5.8.2.3. Rito de Validação:

I - Após a entrega, o projeto será submetido à análise técnica e aprovação formal da SEDUC, em prazo estimado de até 03 (três) dias úteis.

II - A execução dos serviços de revestimento e a aquisição de materiais especializados (MDF, lâ de rocha, espumas técnicas e outros que tenham

interdependência e/ou interferência direta com o projeto) ficam estritamente condicionadas à validação deste projeto.

5.8.2.4. Requisitos Técnicos dos Materiais: O projeto executivo deverá ratificar ou retificar os materiais previstos, exigindo-se obrigatoriamente para a aceitação:

a) Certificação de Ignifugação: Todos os materiais de acabamento e isolamento (como a espuma tipo Sonex Illtec/OWA ou similar do item 1.4.8.11) devem possuir certificado de Classe A (não propagação de chamas e baixa emissão de fumaça).

b) Laudos de Desempenho: Apresentação de ensaios de laboratório que comprovem os coeficientes de absorção sonora (NRC) e isolamento exigidos no projeto aprovado.

5.8.2.5. Ajuste de Quantitativos: Eventuais variações entre o estimado e o projetado (especificações e quantitativos) deverão ser formalizadas via aditivo técnico-financeiro, respeitando os limites legais e a manutenção do equilíbrio econômico do contrato

5.8.3. Fica proibido a utilização de calçadas, como masseiras;

5.8.4. Todos os materiais a serem empregados na obra serão novos e de boa qualidade, preferencialmente com utilização de materiais produzidos localmente;

5.8.5. Para os materiais especificados serão admitidos similares, subentendendo-se como similar, um material de igual ou superior qualidade. A aprovação destes materiais deverá ser feita previamente pela fiscalização;

5.8.6. Correrão por conta da contratada, todos os itens relacionados com a execução da obra, tais como: materiais, mão de obra, obrigações sociais e equipamentos necessários à boa execução dos serviços;

5.8.7. A liberação de fatura, por parte da fiscalização, se após sua entrada através de protocolo, e posterior visita para fiscalização e atesto por parte da equipe da Gerência de Obras;

5.8.8. O pagamento das faturas só se efetivará quando a fiscalização fizer a medição dos serviços executados. A contratada deve estar ciente de que os quantitativos da medição não são, necessariamente, os previstos na planilha orçamentária original;

5.8.9. Quando a contratada entrar com o pedido de faturamento, a ele deverão vir anexos a sua planilha de medição;

5.8.10. O pagamento da 1ª (primeira) fatura fica condicionado à colocação da placa de identificação da obra (1.01), conforme modelo fornecido pela Secretaria.

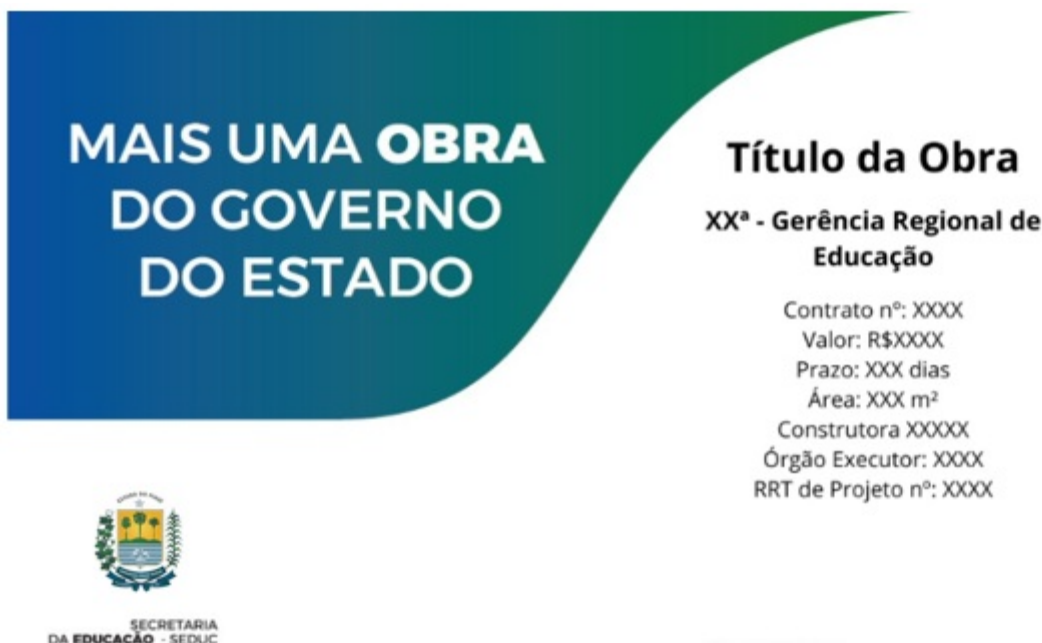


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Após contratação a Equipe de Fiscalização deverá confirmar o Modelo de Placa a ser adotado

5.8.11. Para o recebimento da obra, a fiscalização testará todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, de modo que cabe à contratada o esmero na execução dos serviços, a fim de que não haja dissabores, posto que o recebimento só se dará mediante a constatação do perfeito funcionamento destas instalações;

5.8.12. Ao atestar que todos os serviços estão executados de acordo com os projetos e especificações e que estão em perfeito funcionamento, o engenheiro fiscal assinará o Termo de Recebimento Provisório da Obra;

5.8.13. O Termo de Recebimento Definitivo da Obra só se dará 90 (noventa) dias após a data do Termo de Recebimento Provisório, quando então será devolvido o valor retido a título de caução;

5.8.14. A fiscalização terá poderes para afastar da obra qualquer funcionário que seja julgado nocivo ou prejudicial ao bom andamento dos serviços;

5.8.15. Os serviços omissos nestas especificações somente serão considerados extraordinários quando autorizados, por escrito, pela fiscalização;

5.8.16. Esta especificação geral tem o objetivo de expor aos licitantes e contratadas as considerações do orçamentista na composição dos preços unitários dos serviços de modo que os seus preços também os observem, posto que a fiscalização se pautará na sua estrita e rigorosa obediência. A esta especificação geral, integra-se como anexo uma especificação para cada unidade escolar, em que o orçamentista dirá o local onde serão realizados os serviços, em função dos quantitativos por ele levantados.

5.9. Dos procedimentos para o pagamento

Conforme previsão legal e detalhamento no art.141 da lei 14133/2021 a ordem cronológica deverá ser obedecida, em seu regramento para o objeto aqui delineado, poderão ainda incidir sobre os pagamentos descontos oriundos da aplicação de eventuais glosas ou sanções, ficando assim acordado entre as partes no instrumento jurídico relativo às obrigações contratuais.

MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

5.10. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas no projeto básico/executivo, promovendo sua substituição quando necessário.

ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DO SERVIÇO

5.11. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

A Contratada será responsável pela garantia da obra e dos serviços executados, nos termos da legislação vigente, especialmente do art. 618 do Código Civil, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados a partir do recebimento definitivo da obra.

Durante o período de garantia, a Contratada obriga-se a corrigir, reparar ou substituir, às suas expensas, quaisquer vícios, defeitos ou falhas construtivas que venham a ser constatados, ainda que decorrentes de erro de execução, inadequação de materiais ou descumprimento de normas técnicas aplicáveis, sem ônus adicional para a Administração.

5.11.1. Abrangência

A garantia abrange, entre outros, elementos estruturais, sistemas construtivos, instalações elétricas e hidrossanitárias, acabamentos e demais componentes da obra, não se limitando às partes aparentes.

A garantia de que trata esta cláusula não exclui nem restringe outras responsabilidades legais ou contratuais da Contratada, inclusive aquelas decorrentes de vícios ocultos, dolo ou culpa, nos termos do Código Civil.

DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.12. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.13. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

5.14. As comunicações entre o órgão ou entidade e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.15. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5.16. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da Contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

PREPOSTO

5.17. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

FISCALIZAÇÃO TÉCNICA

5.18. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

5.19. O fiscal técnico do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

5.20. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

5.21. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

5.22. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

5.23. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

5.24. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

FISCALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

5.25. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

5.26. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

GESTOR DO CONTRATO

5.27. Cabe ao gestor do contrato dentre outras funções:

5.27.1. Coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

5.27.2. Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

5.27.3. Acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotarà os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

5.27.4. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico,

administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela Contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

5.27.5. Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

5.27.6. Elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

5.27.7. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. A medição dos serviços executados será realizada de forma **mensal**, ou em periodicidade diversa definida pela Administração, com base no **efetivo avanço físico da obra**, conforme os quantitativos executados e aprovados pela fiscalização.

As medições observarão o **cronograma físico-financeiro** e as **planilhas orçamentárias** que integram o contrato, considerando apenas os serviços **efetivamente executados**, em conformidade com os projetos, especificações técnicas e normas aplicáveis.

6.2. Considerando a declaração de elaboração de projetos executivos pela contratada bem como em razão das características do objeto e das imprecisões inerentes à execução de obra de reforma, a medição e o pagamento serão realizados com base nos quantitativos dos serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, aplicando-se aos quantitativos medidos os respectivos preços unitários contratados.

6.2.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

- a) não produziu os resultados acordados,
- b) deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- c) deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

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

6.2.3. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

6.2.4. DA FISCALIZAÇÃO E DA MEDIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO LOCAL

6.2.4.1. A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela CONTRATANTE, observadas as atribuições e rotinas estabelecidas na **Lei nº 14.133/2021** e no **Decreto Estadual nº 21.872/2023**, bem como nas demais normas aplicáveis à fiscalização e à gestão contratual.

6.2.4.2. Para fins de medição e pagamento do item **Administração Local**, deverão ser observadas as disposições estabelecidas no Termo de Referência, no orçamento da

contratação e as recomendações constantes do **Parecer CGE-PI nº 188/2026/CGE-PI/UNICONT/GENUS/NSDER**, especialmente quanto à necessidade de vinculação do pagamento à efetiva execução do objeto.

6.2.4.3. Para os fins deste contrato, considera-se **Administração Local** o conjunto de pessoal técnico-administrativo e de estrutura de apoio necessário ao acompanhamento contínuo da execução dos serviços, compreendendo, conforme previsto no Termo de Referência e nas condições da contratação, **Engenheiro Civil, Mestre de Obras, Almoxarife, Técnico em Segurança, Vigias e demais recursos necessários**, destinados a assegurar o adequado acompanhamento dos serviços, a qualidade da execução, as condições de segurança e a observância dos projetos, especificações técnicas e demais documentos contratuais.

6.2.4.4. Embora o item **Administração Local** seja previsto em unidade mensal para fins de composição do orçamento, sua **medição e pagamento não terão caráter mensal fixo**, devendo ocorrer de forma **proporcional ao percentual de execução física dos serviços efetivamente realizados e medidos no período**, observados o cronograma físico-financeiro e os critérios de medição estabelecidos neste contrato e no Termo de Referência.

6.2.4.5. O pagamento da Administração Local ficará condicionado, cumulativamente:

I – à efetiva execução dos serviços no período de medição, em correspondência com o avanço físico do objeto e com o respectivo cronograma físico-financeiro;

II – à comprovação, pela fiscalização, da disponibilização e da presença do pessoal técnico mínimo exigido para a execução e acompanhamento dos serviços, nos termos estabelecidos no Termo de Referência;

III – à efetiva disponibilização e utilização da estrutura de apoio necessária à execução do objeto, quando exigida contratualmente; e

IV – à aprovação da medição pela fiscalização do contrato.

6.2.4.6. A ausência, no período de medição, de profissional integrante da equipe mínima obrigatória, quando sua presença for exigida pelo Termo de Referência ou pelas condições de execução do objeto, poderá ensejar a **não medição da parcela correspondente**, sem prejuízo das demais medidas administrativas e contratuais cabíveis.

6.2.4.7. É vedado o pagamento da Administração Local mediante a mera decorrência do tempo de execução contratual, sem correspondência com a efetiva evolução física dos serviços, bem como a realização de pagamentos antecipados ou em percentual superior ao avanço físico apurado na respectiva medição.

6.2.4.8. A medição da Administração Local deverá manter correspondência com a execução física do empreendimento, de modo que o pagamento integral do item somente seja alcançado com a conclusão integral dos serviços a que se vincula, ressalvadas as hipóteses de alteração contratual regularmente formalizada que repercutam sobre o objeto e sua execução.

6.2.4.9. Os procedimentos de medição e pagamento previstos nesta cláusula têm por finalidade assegurar a correspondência entre a remuneração da Administração Local e a efetiva execução do objeto, em observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da vedação ao pagamento antecipado, bem como à jurisprudência do Tribunal de Contas da União, especialmente o **Acórdão nº 456/2026-TCU-Plenário**.

RECEBIMENTO

6.3. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 15 (quinze) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

6.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de funcionamento, "as Built" e entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

6.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

FORMA DE PAGAMENTO

6.6. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

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

6.8. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

REAJUSTE

6.9. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de 01 (um) ano contado da data do orçamento estimado, considerando as planilhas referenciais elaboradas com base no SINAPI do mês de junho do ano de 2024.

6.10. Em acordo com a legislação vigente aplicável, o reajuste de preços do contrato observará o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como o **Decreto Estadual nº 22.737, de 06 de fevereiro de 2024**, que regulamenta o reajuste de preços nos contratos administrativos no âmbito do Estado do Piauí.

7. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

7.2. As infrações acima descritas ou outros atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS

8.2. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, ressalvado o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço global, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

8.2.1. O interessado que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, inclusive para efeito de avaliação de exequibilidade com os critérios definidos no Edital;

8.2.2. Os valores orçados pela Administração constam da planilha do ANEXO I - Planilha orçamentária (Anexo VI - Orçamento (SEI nº 0023162472)

REGIME DE EXECUÇÃO

8.3. O regime de execução do objeto será de empreitada por preço Unitário, tendo em vista a natureza do objeto e aspectos abordados no Estudo Técnico Preliminar;

EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

8.4. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

8.5. Habilitação jurídica

a) **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

c) **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

d) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme [Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#);

e) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento

comprobatório de seus administradores;

f) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

g) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva; indicar o responsável pela administração com poderes para assumir obrigações e assinar documentos em nome do licitante; apontar a sua sede; além de explicitar o objeto social, que deverá ser compatível com o objeto desta licitação, conforme a tabela da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, do IBGE;

8.5.1. Outros documentos a serem exigidos na **Parte Específica** do Edital, de acordo com a natureza do objeto.

8.5.2. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.6. Habilitação fiscal, social e trabalhista

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste certame;

c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal). Será aceito certificado da matriz em substituição ao da filial ou vice-versa quando, comprovadamente, houver arrecadação centralizada;

d) Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho emitida pelo TST (Certidão Negativa de débitos Trabalhistas, ou positiva com efeitos de negativa);

e) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

f) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

g) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

h) O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na [Lei Complementar n. 123, de 2006](#), estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

8.6.1. Outros documentos a serem exigidos na **Parte Específica** do Edital, de acordo com a natureza do objeto.

8.7. Qualificação Econômico-Financeira

- a) certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;
- b) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- c) balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis [do último exercício social] OU [dos dois últimos exercícios sociais], já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

LG =	Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo
	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

- LG= Liquidez Geral – superior a 1
- SG= Solvência Geral – superior a 1
- LC= Liquidez Corrente – superior a 1

Sendo,

- $LG = (AC + RLP) / (PC + PNC)$

SG =	Ativo Total
	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

- $SG = AT / (PC + PNC)$

LC =	Ativo Circulante
	Passivo Circulante

- $LC = AC / PC$

Onde:

- AC= Ativo Circulante
- RLP= Realizável a Longo Prazo
- PC= Passivo Circulante
- PNC= Passivo Não Circulante

- AT= Ativo Total

8.7.1. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação:

8.7.1.1. Patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para o período de doze meses, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social;

8.8. O atendimento dos índices econômicos previstos neste Termo de Referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

8.9. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

8.10. Qualificação Técnica

8.10.1. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

8.10.1.1. Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.10.2. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente (escrever por extenso, se for o caso), em plena validade;

8.10.2.1. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato ou do aceite de instrumento equivalente, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

Prova de atendimento aos requisitos estabelecidos em conformidade às parcelas de relevância técnica, previstos na lei [**LEI Nº 5.194, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1966**](#) que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.

8.10.3. Qualificação Técnico-Operacional

8.10.3.1. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

a) Reforma e Ampliação: Comprovação de execução de obra de edificação com área mínima de 500 m².

b) Experiência em Estruturas Metálicas Institucionais: Comprovação de execução de estrutura metálica para cobertura com área mínima de 350 m², utilizando telhas termoacústicas (tipo sanduíche).

c) Execução de tratamento acústico em auditórios ou cinemas com área mínima de 30 m², incluindo portas acústicas (isolamento compatível) ou com similaridade em relação ao objeto.

d) Comprovação de execução de escavações com profundidade $\geq$ 3,0m utilizando sistemas de contenção (escoramento metálico, madeira ou estacas prancha e/ou similar) em solos moles.

e) Transporte Vertical: Instalação de, no mínimo, 01 elevador em ambiente institucional e/ou com características similares.

f) Instalações de Média Tensão: Comprovação de execução de subestação abrigada com potência de 112,5 kva

g) Experiência em Escoramento de Fachadas: Comprovação de execução de contenção vertical temporária de fachadas em prédios de interesse histórico ou reformas técnicas , garantindo a estabilidade externa durante a remoção de estruturas internas ou execução de fundações adjacentes à estrutura remanescente.

h) Experiência em Recuperação Estrutural: Comprovação de execução de serviços de recuperação e reforço de elementos de concreto armado (vigas, pilares ou lajes) em edificações com idade superior a 30 anos ou de interesse histórico ou contemplando o tratamento de armaduras oxidadas e recomposição de seção com materiais técnicos.

8.10.4. Qualificação Técnico-Profissional

8.10.4.1. Apresentação do(s) profissional(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

- 1) a) Experiência em Estruturas Metálicas Institucionais: Comprovação de execução de estrutura metálica para cobertura com área mínima de 350 m², utilizando telhas termoacústicas (tipo sanduíche).
- 2) b) Execução de tratamento acústico em auditórios ou cinemas com área mínima de 30 m², incluindo portas acústicas (isolamento compatível) ou com similaridade em relação ao objeto.
- 3) c) Comprovação de execução de escavações com profundidade $\geq 3,0\text{m}$ utilizando sistemas de contenção (escoramento metálico, madeira ou estacas prancha e/ou similar) em solos moles.
- 4) d) Instalações de Média Tensão: Comprovação de execução de subestação abrigada com potência de 112,5 kva.
- 5) e) Experiência em Escoramento de Fachadas: Comprovação de execução de contenção vertical temporária de fachadas em prédios de interesse histórico ou reformas técnicas , garantindo a estabilidade externa durante a remoção de estruturas internas ou execução de fundações adjacentes à estrutura remanescente.
- f) Experiência em Recuperação Estrutural: Comprovação de execução de serviços de recuperação e reforço de elementos de concreto armado (vigas, pilares ou lajes) em edificações com idade superior a 30 anos ou de interesse histórico ou contemplando o tratamento de armaduras oxidadas e recomposição de seção com materiais técnicos

As parcelas de relevância visam garantir segurança e encontram respaldo nas considerações do ETP, diretrizes de boas práticas já praticadas pelo corpo técnico da SEDUC e levando em consideração as particularidades pormenorizadas no documento técnico "MEMORIAL TÉCNICO E DESCRITIVO PROJETO ESTRUTURAL DA ESCOLA DE CINEMA E AUDIOVISUAL – CINEREX TERESINA-PI, de 05 de janeiro de 2026, acostado no processo na pasta "Complementares EST - DRE - CLIM (SEI nº 0022476740)".

8.10.4.2. O(s) profissional(is) acima indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração. (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021).

8.10.4.3. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III

e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

8.10.5. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

8.11. Disposições gerais sobre habilitação

8.11.1. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

8.11.2. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8.11.3. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.11.4. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.11.5. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação, que é o máximo aceitável, é de R\$ 6.310.651,46 (seis milhões, trezentos e dez mil seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos). Os custos unitários da reforma e ampliação constam na Planilha Orçamentária (SEI nº 0026070034) enquanto os da climatização integram o Mapa de Preços (SEI nº 0022747643). Como parte essencial da documentação do objeto, destacam-se as pastas técnicas referentes ao Projeto Básico (Projetos Técnicos), que englobam

- Pasta de Arquitetura CAD e PDF (0025878833);
- Pasta de Arquitetura IFC (0025878938);
- Pasta de Eletrica (Projeto) (0025887079);
- Pasta de Complementares (0025886648);
- Pasta de Climatização (0025911287);
- Pasta de Projeto Estrutural (0025914056);
- Pasta de Proj. Estrutura Metálica (0025943812);
- Matriz de Risco (0023318584);

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento a serem especificados na nota de reserva.

10.2. A indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento de divulgação do edital de concorrência.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como

sigilosas.

[1] Link para visualização do memorial:

<https://1drv.ms/b/c/a3ce28ffed1d813f/IQCJUNRX5AvISYBE80ygpH2vAQXLErQkjIME9U-dNEjq7W0?e=mXTe8S>

[2] Obs.: O memorial em anexo corresponde ao documento técnico originalmente apresentado no ID SEI nº 0022476740.



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO TORRES DE ARAUJO LIMA - Matr.443549-4, Secretário de Estado da Educação**, em 25/08/2026, às 15:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador

0026073063 e o código CRC **00389A31**.

Referência: Processo nº 00011.011501/2026-30

SEI nº 0026073063