PREFEITURA DE
SANTANA DO MATOS
GESTÃO DO POVO PARA O POVO

Termo de Referência

Reforma e ampliação do Hospital Dr. Clóvis Avelino

Processo administrativo nº 2986/2026

Município de Santana do Matos/RN — CNPJ 08.110.439/0001-89
Unidade requisitante: Secretaria Municipal de Saúde
Responsável pela demanda: Aise Tailana da Cunha Ferreira
Cargo: Secretária Municipal de Saúde — Portaria nº 031/2025 GP

1 Objeto e condições gerais

1.1 Contratação de empresa especializada para execução das obras de reforma e ampliação do Hospital Dr. Clóvis Avelino, em Santana do Matos/RN, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais meios necessários, compreendendo serviços civis e estruturais, acabamentos, coberturas, esquadrias, instalações elétricas (inclusive substituição, pela contratada, do transformador particular antigo da subestação aérea existente por unidade de 300 kVA), hidrossanitárias e drenagem e sistemas de prevenção e proteção contra incêndios, conforme os projetos, memoriais, orçamento e cronograma aprovados.

Item	Descrição	Un.	Qtd.	Valor estimado
1	Execução da reforma e ampliação do Hospital Dr. Clóvis Avelino	Obra	1	R$ 1.220.850,12

1.2 O valor do item corresponde ao conjunto da intervenção. A contratação será por empreitada por preço unitário, em lote único, com preços, quantidades e unidades discriminados na planilha anexa. A unidade global de apresentação acima não altera o regime de medição dos serviços efetivamente executados. O prazo de execução é de 210 dias e a vigência contratual de 12 meses (seção 7), prorrogável na forma do art. 111 da Lei nº 14.133/2021 se o objeto não for concluído no período. Por se tratar de obra especificada em projetos e composições próprias e do SINAPI, não há item correspondente em catálogo eletrônico de padronização.

1.3 A natureza do objeto é obra de engenharia sobre edificação existente, com reforma e ampliação. Este TR disciplina as condições da contratação e deverá integrar o processo juntamente com o projeto básico, os projetos executivos, as especificações e as memórias. Não substitui os elementos técnicos necessários à definição e execução da obra.

1.4 Local: Hospital Dr. Clóvis Avelino, Santana do Matos/RN, CEP 59520-000. A ART informa Avenida 27 de Outubro, nº 839, bairro Santa Luzia.

2 Fundamentação e necessidade

2.1 A contratação decorre do DFD e do ETP anexados ao processo nº 2986/2026, que identificam a necessidade de adequação física e funcional da unidade e de seus sistemas prediais. Busca-se atender ao layout projetado, à redistribuição das instalações e às necessidades de segurança, higiene, acessibilidade e manutenção, preservando o atendimento assistencial.

2.2 A execução conjunta foi recomendada no ETP devido às interfaces entre civil, instalações e acabamentos nos mesmos ambientes. O orçamento de referência adotado neste

instrumento é o não desonerado R02. Sua aprovação técnica e a consolidação dos projetos constituem condições para a publicação da contratação.

2.3 O processo observará a Lei nº 14.133/2021 e a regulamentação municipal aplicável. Os prazos e condições operacionais definidos neste TR deverão ser harmonizados com o edital e o contrato na aprovação da versão final.

3 Solução e extensão dos serviços

3.1 A contratada deverá entregar as áreas abrangidas pelos projetos aptas ao uso previsto, com serviços concluídos, instalações testadas, limpeza e documentação técnica. O escopo compreende as frentes abaixo, dentro dos limites e quantitativos da planilha aprovada.

Frente	Serviços abrangidos
Preliminares	Mobilização, administração, canteiro, licenças e taxas previstas, proteção das áreas, retiradas, demolições, remoção e destinação dos resíduos.
Fundações e estrutura	Locação, escavações, reaterros, fundações, impermeabilização, pilares, vigas, cintas, vergas e lajes previstas no projeto estrutural.
Arquitetura e acabamentos	Alvenarias e fechamentos; revestimentos de parede; contrapisos e pisos; forros; louças, metais e pintura das áreas de intervenção.
Cobertura e esquadrias	Serviços de cobertura; portas, janelas, portões e acessórios previstos.
Instalações elétricas	Infraestrutura, substituição do transformador particular antigo da subestação aérea existente por unidade de 300 kVA, a cargo da contratada (item 7.1.6.1), quadro geral e seis quadros setoriais, 208 luminárias LED, quadros, proteções, cabos, pontos, aterramento e demais componentes especificados nos projetos e planilhas.
Hidrossanitário e drenagem	Redes e componentes de abastecimento, esgoto, ventilação sanitária e águas pluviais contemplados.
Proteção contra incêndio	Sistemas e componentes previstos em PPCI (mangotinhos com duas bombas de 7,5 CV e reservatório de 5.000 L, central de alarme endereçável, 42 detectores, acionadores, sirenes, extintores, iluminação e sinalização de emergência), com montagem, verificações e testes correspondentes ao escopo contratado.
Entrega	Limpeza, calafetação, testes, correções, as built, garantias, registros técnicos e orientação de operação e manutenção.

3.2 Mobiliário e equipamentos médico-hospitalares e outros sistemas necessários à operação não se consideram incluídos apenas pela denominação da obra. A Administração deverá conferir sua cobertura nos projetos e na planilha e resolver as interfaces com contratações correlatas antes do edital.

4 Quantitativos e documentos de dimensionamento

4.1 A planilha sintética R02 e as memórias aprovadas definirão a totalidade dos serviços. Para identificação das intervenções, registram-se os seguintes quantitativos extraídos do conjunto recebido:

Serviço e referência	Unidade	Quantidade
Demolição de alvenaria — 1.4.1	m³	24,95
Demolição de revestimento cerâmico — 1.4.4	m²	249,51
Alvenaria de vedação — 4.1.1	m²	291,13
Porcelanato de piso — 4.3.2.2	m²	211,44
Piso em granilite novo — 4.3.2.3	m²	80,69
Reforma de piso em granilite — 4.3.2.4	m²	725,12
Piso vinílico em manta — 4.3.2.5	m²	125,29
Forro em placas de gesso — 4.4.1	m²	124,14
Substituição de transformador particular por novo de 300 kVA — 7.1.6.1	un	1
Luminária LED hermética — 7.1.5.1	un	208
Detector de fumaça endereçável — 9.16	un	42

4.2 A ART e itens do orçamento referem 1.338,24 m²; os memoriais, 1.327,17 m². A engenharia deverá conciliar essas informações e discriminar reforma e ampliação. A área de referência não será utilizada para pagamento genérico por metro quadrado da edificação.

5 Requisitos técnicos e de sustentabilidade

5.1 Os serviços deverão observar as especificações dos projetos e as normas técnicas aplicáveis às respectivas disciplinas, inclusive às instalações e aos ambientes de assistência à saúde, sem prejuízo das exigências sanitárias, urbanísticas, de acessibilidade e de segurança contra incêndios incidentes. Cabe à engenharia consolidar no projeto básico as referências técnicas, o desempenho exigido e os critérios de aceitação.

5.1.1 Requisitos normativos indicados nos projetos: ABNT NBR 5410 e NBR 13534 e NR-10 (instalações elétricas e estabelecimentos assistenciais de saúde); ABNT NBR 5626 e NBR 8160, entre outras listadas no memorial hidrossanitário; Instruções Técnicas de 2025 do CBMRN (IT 01, 10, 11 e 14) e IT 09/2022, para o PPCI. Nas intervenções arquitetônicas, deverão ser observadas a RDC ANVISA nº 50/2002 (projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde) e a ABNT NBR 9050 (acessibilidade).

5.2 Materiais e componentes deverão ser novos, adequados ao uso previsto e acompanhados, quando cabível, de identificação, fichas técnicas, certificados, manuais e garantias. A referência a fabricante nos projetos deverá ser tratada com equivalência técnica admitida nos limites do edital. Substituições exigem análise técnica prévia e registro formal, sem redução de desempenho nem alteração unilateral do preço.

5.3 A contratada manterá responsável técnico com atribuições compatíveis e equipe dimensionada às frentes de serviço. Apresentará ART ou RRT de execução e dos serviços especializados que exijam registro antes do início da atividade correspondente. A ART RN20260951742 fornecida é de elaboração técnica e não supre esses registros. A substituição do transformador e as instalações elétricas serão executadas sob

responsabilidade de profissional com atribuição para instalações elétricas em média e baixa tensão, com ART específica.

5.4 Deverão ser mantidas condições de segurança do trabalho, equipamentos de proteção, sinalização e isolamento. Os programas, treinamentos e procedimentos exigíveis deverão contemplar os riscos do canteiro e das atividades, especialmente serviços elétricos e trabalhos em altura. A fiscalização poderá impedir atividade com risco imediato até sua regularização.

5.5 Resíduos serão segregados, acondicionados e encaminhados a destinos admitidos, com registros de transporte e destinação quando exigíveis. Resíduos de construção não poderão ser misturados aos resíduos assistenciais. A contratada adotará redução de desperdícios, proteção contra vazamentos, uso racional de água e energia e logística reversa quando aplicável aos componentes retirados.

6 Proteção do funcionamento hospitalar

6.1 Antes da mobilização, a contratada apresentará plano de execução por setores, elaborado em articulação com a fiscalização, a direção do hospital e a equipe responsável pelo controle de infecção. O plano identificará áreas isoladas, rotas de acesso, transporte de materiais e resíduos, desligamentos, riscos e procedimentos para liberação de ambientes.

6.2 Não será permitida intervenção em área assistencial, circuito elétrico ou rede de abastecimento sem liberação formal da frente e programação com a direção. Os serviços deverão manter rotas de emergência, acesso de ambulâncias e separação entre obra e usuários. Desligamentos críticos serão precedidos de solução de contingência aprovada.

6.3 A contratada controlará poeira, ruído e vibração com barreiras e procedimentos compatíveis com cada ambiente, fará limpeza contínua e protegerá os bens existentes. Horários especiais e restrições serão definidos no plano aprovado. Se alterarem os pressupostos de custo ou prazo dos projetos, deverão ser resolvidos pela Administração antes do edital.

6.4 A Administração definirá e custeará as medidas assistenciais de sua responsabilidade, inclusive eventual remanejamento de atendimentos. A contratada responderá pelas proteções e medidas de canteiro integrantes de seu escopo. Situações imprevistas deverão ser comunicadas de imediato e não autorizam execução de serviço adicional sem o procedimento cabível.

7 Modelo e prazos de execução

7.1 O prazo de execução será de 210 dias corridos, contado do início fixado na ordem de serviço. A contratada deverá iniciar os serviços em até cinco dias corridos após o recebimento da ordem de serviço emitida pela Secretaria Municipal de Saúde, observadas a eficácia do contrato e a liberação técnica da frente inicial. A ordem indicará expressamente a data de início, evitando contagem anterior à disponibilidade das condições de execução.

7.2 A vigência contratual será de 12 meses, contada da assinatura, para abranger mobilização, execução, recebimentos e providências finais. A eficácia dependerá da divulgação exigível. Tratando-se de contrato por escopo, a vigência será prorrogada automaticamente se o objeto não for concluído no período (art. 111 da Lei nº 14.133/2021),

sem prejuízo da apuração de culpa da contratada. A vigência não substitui o prazo de execução nem autoriza atraso da contratada.

7.3 Na reunião inicial, a contratada apresentará preposto, equipe técnica, cronograma detalhado, plano de mobilização, segurança e faseamento e relação dos documentos de responsabilidade técnica. O cronograma será compatível com os 210 dias e com o cronograma R02, ajustando a sequência às frentes liberadas sem antecipar medições fictícias.

Fase	Condição de acompanhamento
Preparação e mobilização	Documentos, registros, planos, canteiro e isolamento aprovados para a frente inicial.
Execução por setores	Coordenação entre demolições, estrutura, redes e acabamentos; registro e inspeção antes do fechamento de serviços.
Verificações e entrega	Testes dos sistemas, correção de pendências, limpeza, documentação executada e recebimentos.

7.4 A contratada manterá diário de obra com equipe, condições de execução, serviços, ocorrências, solicitações e decisões da fiscalização. Serviços que ficarão ocultos deverão ser comunicados para inspeção, com registro fotográfico e de medição antes do fechamento.

7.5 Divergências de projeto, interferências ocultas ou necessidade de alteração serão submetidas à fiscalização antes da execução da parcela afetada. A fiscalização não poderá, por simples anotação, autorizar aumento de despesa ou modificação que dependa de aprovação competente e formalização contratual.

7.6 Atrasos, paralisações e impedimentos serão registrados com causa, período, responsáveis e efeitos no cronograma. A Administração adotará a formalização exigida para prorrogações e alterações; nos contratos por escopo, observará o tratamento legal específico da vigência, sem afastar a apuração de culpa por atraso.

8 Subcontratação e organização da execução

8.1 Será admitida subcontratação parcial de serviços especializados, mediante autorização prévia e avaliação da capacidade técnica da subcontratada, nos limites do edital. Ficam vedadas a subcontratação integral e a transferência da coordenação geral da obra. A contratada manterá responsabilidade pelo resultado, segurança, encargos e compatibilidade entre as frentes.

8.2 O edital deverá identificar restrições de subcontratação relacionadas às parcelas utilizadas para habilitação, se houver, com motivação. A autorização não cria vínculo contratual entre o Município e a subcontratada nem dispensa registros técnicos das atividades executadas. Fica vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância indicadas no item 18.3, utilizadas para fins de qualificação técnica, salvo autorização motivada da Administração (art. 122, § 2º, da Lei nº 14.133/2021).

9 Gestão e fiscalização do contrato

9.1 A Administração designará gestor e fiscais por ato próprio antes do início da execução, com suporte de profissionais habilitados às disciplinas fiscalizadas. A contratada indicará preposto com poderes para receber comunicações e organizar o cumprimento das determinações. Os responsáveis e canais oficiais serão registrados na reunião inicial.

Responsável	Atribuições na execução
Gestor do contrato	Acompanhar prazos, documentos e recursos; encaminhar pedidos, pagamentos, alterações e providências de responsabilização à autoridade competente.
Fiscalização técnica	Inspecionar qualidade, quantitativos e cronograma; verificar testes e serviços ocultos; conferir medições, registrar não conformidades e emitir pareceres técnicos.
Fiscalização administrativa	Conferir documentos contratuais, fiscais e trabalhistas exigíveis; registrar pendências e instruir a liquidação, conforme a distribuição municipal de competências.
Direção do hospital	Definir condições assistenciais, liberar setores e programar remanejamentos e interrupções com a fiscalização.
Contratada e preposto	Executar o objeto, coordenar equipe, apresentar documentos e medições e corrigir irregularidades nos prazos notificados.

9.2 A fiscalização registrará as ocorrências, indicará prazo proporcional para correção e encaminhará questões fora de sua competência. A atuação fiscalizatória não transfere à Administração a responsabilidade da contratada pela execução e por danos imputáveis a seus atos.

10 Obrigações da contratada

10.1 Executar os serviços conforme projetos, especificações, planilha contratual e cronograma; disponibilizar pessoal, equipamentos e materiais; manter habilitação e registros profissionais; cumprir as obrigações tributárias, previdenciárias, trabalhistas e de segurança que lhe incumbam.

10.2 Proteger usuários, trabalhadores e patrimônio; responder pelos danos decorrentes de sua execução; guardar materiais; manter organização e limpeza; não utilizar áreas assistenciais como depósito ou apoio sem autorização. Comunicar imediatamente acidentes, riscos e interferências.

10.3 Realizar os ensaios e testes previstos no escopo; corrigir, refazer ou substituir serviços e materiais não conformes às suas expensas; permitir inspeções; fornecer fichas, laudos, comprovantes e documentos de obra. A aprovação de material ou medição não dispensa o cumprimento das especificações nem sana vícios.

10.4 Manter atualizados o diário de obra, os registros de medição e o desenho das alterações autorizadas. Na entrega, fornecer as built, manuais, garantias, resultados de testes, registros de responsabilidade técnica e comprovantes de destinação de resíduos pertinentes.

11 Obrigações da Administração

11.1 Disponibilizar os projetos aprovados e o imóvel nas condições programadas; providenciar recursos e designações; coordenar a continuidade assistencial; emitir ordens e decisões formais; fiscalizar, medir e pagar os serviços aceitos nos prazos pactuados.

11.2 Responder às solicitações instruídas, decidir sobre alterações e providenciar atos e licenças atribuídos ao proprietário ou ao ente público. A divisão de licenças, taxas e responsabilidades deverá ser consolidada na planilha e nos anexos, sem transferir genericamente à contratada obrigações não definidas ou não precificadas.

11.3 Conforme a planilha, cabem à contratada as taxas de análise de projeto e vistoria para alvará de obras e para habite-se junto ao CBMRN (itens 1.1.1 e 1.1.2), as ARTs de execução e de as built (itens 1.2.2 e 1.5.2) e a elaboração do as built (item 1.5.1). O transformador do

item 7.1.6.1 é particular, não necessita de compatibilização e será apenas substituído por um novo de 300 kVA. A contratada será responsável pela retirada do equipamento antigo, pelo fornecimento e instalação do novo e pelos testes e manobras de sua responsabilidade, com programação junto à direção do hospital e à fiscalização. Eventuais intervenções na rede da concessionária observarão os procedimentos aplicáveis.

12 Medição dos serviços

12.1 As medições serão mensais, por períodos de aproximadamente 30 dias, admitida medição final de período menor. Serão apurados os quantitativos efetivamente executados e aceitos, nas unidades e critérios da planilha contratual. O valor será a soma dos quantitativos medidos multiplicados pelos preços unitários contratados, com os ajustes regularmente formalizados.

12.2 A contratada apresentará boletim de medição, memória de cálculo por item, localização dos serviços, fotos, diário, cronograma atualizado e resultados dos testes correspondentes. A fiscalização terá até 10 dias úteis para conferir o conjunto completo e indicar aprovação ou divergências fundamentadas. A correção da parcela contestada não impedirá a tramitação da parcela incontroversa, quando separável.

12.3 Não serão medidos serviços defeituosos, não executados, duplicados ou sem autorização contratual. Material apenas estocado não será pago como serviço concluído, salvo item autônomo de fornecimento expressamente previsto. Demolições, pisos e demais itens terão medição própria, sem adotar a área total do hospital como quantidade presumida.

12.4 Administração local será medida proporcionalmente ao avanço efetivo e às condições de sua composição, sem duplicar custos do BDI. O item percentual terá memória específica de apuração, respeitado o valor contratado e sem pagamentos integrais antecipados. Mobilização, canteiro e as built seguirão os critérios de seus itens, vedada remuneração em duplicidade.

12.5 Divergências na soma do cronograma e arredondamentos deverão ser conciliados na versão aprovada, sem ultrapassar o total contratual. O cronograma representa programação financeira; não constitui comprovação de serviço executado nem direito automático ao desembolso.

13 Liquidação e pagamento

13.1 Após a medição aprovada, a contratada emitirá documento fiscal correspondente, acompanhado do boletim atestado e dos documentos exigíveis para a despesa, inclusive comprovações de regularidade cabíveis. A Administração realizará a liquidação em até 10 dias úteis do recebimento da documentação completa e o pagamento em até 10 dias úteis da liquidação, respeitada a ordem cronológica e a regulamentação municipal aplicável.

13.2 Os pagamentos observarão a ordem cronológica (art. 141 da Lei nº 14.133/2021), e os prazos acima prevalecem salvo disposição diversa em regulamento municipal. Erros na cobrança ou ausência de elemento indispensável à liquidação serão comunicados de forma motivada. O prazo da parcela afetada ficará suspenso até regularização, sem retenção indevida de valores incontroversos.

13.3 O pagamento será por crédito em conta da contratada, com retenções tributárias cabíveis. Não haverá antecipação. Eventual irregularidade fiscal será tratada pelo

procedimento legal, com notificação e análise das medidas contratuais, sem converter a exigência de regularidade em retenção indefinida de contraprestação por serviço comprovadamente executado.

13.4 Atraso imputável à Administração ensejará atualização pelo IPCA, pro rata die, do vencimento até o pagamento, sem duplicidade com reajuste sobre o mesmo fato. O contrato deverá reproduzir o critério e a fórmula de cálculo. Glosas e descontos dependerão de motivação, comunicação e apuração, preservado o devido processo nas penalidades.

14 Reajuste e recomposição

14.1 Os preços serão reajustáveis após um ano da data-base do orçamento estimado, pelo INCC DI da FGV, sobre as parcelas alcançadas pelo reajuste. A referência documental é setembro de 2026; o marco exato constará do orçamento aprovado e será atualizado se houver nova data-base. O INCC-DI é aderente ao objeto, por medir a variação de custos da construção civil, e o edital indicará o índice e a data-base (arts. 25, § 7º, e 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021). Reequilíbrio por fato extraordinário depende de pedido instruído e decisão motivada, sem se confundir com reajuste anual.

15 Recebimento e critérios de aceitação

15.1 A contratada comunicará a conclusão e apresentará a documentação final. O recebimento provisório será realizado pela fiscalização em até 15 dias corridos da comunicação acompanhada dos elementos necessários, por termo detalhado com os resultados das verificações e eventuais pendências. Serviços em desacordo poderão ser rejeitados, com prazo de correção fixado conforme a natureza da falha.

15.2 O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada, em até 60 dias corridos do recebimento provisório, após verificação do atendimento contratual e da correção das pendências. Os prazos serão ajustados antes do edital caso a regulamentação municipal estabeleça procedimento específico. Pendências impeditivas deverão ser registradas e tratadas formalmente, sem aceitação tácita por decurso de prazo.

Parcela	Critério de verificação e evidência
Civil e acabamentos	Conferência de dimensões, alinhamentos, níveis, acabamento, integridade, fixação e condições de limpeza; comparação com projetos e especificações.
Instalações elétricas	Inspeção e testes de continuidade, isolamento, aterramento, proteções e funcionamento, conforme o projeto; identificação de quadros e circuitos e relatórios assinados.
Hidrossanitário e drenagem	Testes de estanqueidade e funcionamento, conferência de conexões, fixações, escoamento e vazamentos; limpeza e procedimentos de entrega previstos no projeto.
PPCI	Verificação de posicionamento, identificação, acessibilidade e funcionamento dos componentes; relatórios de testes e documentação exigível para o escopo.
Documentação final	As built e registros técnicos pertinentes; manuais e garantias; comprovantes de testes, resíduos e licenças de responsabilidade da contratada.

15.3 Os parâmetros numéricos, os métodos e a abrangência dos testes serão os do projeto aprovado e das normas aplicáveis e deverão estar explicitados nos anexos antes do edital. Não será aceita liberação assistencial de setor sem verificação da segurança, limpeza e condições de funcionamento pela fiscalização e pela direção hospitalar.

16 Garantias e assistência após a entrega

16.1 Será exigida garantia de execução de 5% do valor inicial do contrato (arts. 96 a 98 da Lei nº 14.133/2021), nas modalidades legalmente admitidas e com os prazos próprios da modalidade escolhida. A exigência é proposta em razão da execução em ambiente hospitalar e da necessidade de assegurar correções e conclusão. A garantia deverá ser ajustada às alterações contratuais e mantida pelo período exigido no edital, sem prejuízo de garantia adicional legalmente cabível. Para proposta vencedora inferior a 85% do valor orçado, será exigida garantia adicional equivalente à diferença entre esse percentual e o valor da proposta (art. 59, § 5º).

16.2 A garantia de execução não substitui a responsabilidade pela qualidade da obra. Após o recebimento definitivo, permanece a responsabilidade mínima de cinco anos pela solidez, segurança e funcionalidade das intervenções, nos termos do art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, além das garantias de equipamentos e componentes aplicáveis.

16.3 A contratada indicará canal de assistência e responderá às notificações de defeitos em até dois dias úteis, apresentando diagnóstico e prazo de solução. Risco imediato exigirá comunicação e ação de contenção sem demora, articuladas com o hospital. O prazo de reparo será fixado conforme a gravidade, a solução técnica e a necessidade assistencial, sem excluir medidas legais em caso de omissão.

17 Forma de seleção e aceitabilidade das propostas

17.1 Adota-se concorrência, na forma eletrônica (arts. 17, § 2º, e 28, II, da Lei nº 14.133/2021), com julgamento pelo menor preço global do lote e execução por empreitada por preço unitário. A proposta será composta pela planilha completa, com quantitativos do edital, preços unitários, composições, BDI, encargos e cronograma. O preço global é critério de comparação, enquanto a remuneração seguirá as quantidades executadas e aceitas. O modo de disputa será aberto (art. 56, I). É vedado o pregão, por se tratar de obra (art. 29, parágrafo único).

17.2 O valor global e os preços unitários deverão atender aos limites do orçamento aprovado e às regras de aceitabilidade do edital. A análise de exequibilidade observará a legislação e o procedimento de diligência aplicável; a contratada deverá justificar os custos quando solicitada. BDI e encargos devem ser compatíveis com o enquadramento tributário e as composições adotadas. Presumem-se inexequíveis as propostas inferiores a 75% do valor orçado pela Administração (art. 59, § 4º), presunção relativa que admite demonstração de exequibilidade pelo licitante em diligência.

17.3 Não se exigirá visita técnica obrigatória sem motivação específica. Os interessados poderão realizar visita agendada com a Administração ou apresentar declaração de conhecimento das condições, na forma admitida no edital. A visita não corrige omissão de projeto nem transfere automaticamente ao licitante riscos que deveriam ter sido definidos no processo.

18 Habilitação técnica e demais requisitos de seleção

18.1 A habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira será disciplinada no edital, com exigências proporcionais ao objeto. Deverá ser apresentado registro da

empresa e dos responsáveis no conselho profissional competente, quando exigível, com atribuições compatíveis às atividades assumidas.

18.2 A capacidade técnico-profissional será demonstrada por profissionais habilitados e documentos de experiência em serviços de características semelhantes às parcelas relevantes. A capacidade operacional será comprovada por atestados e documentos admitidos para a empresa. Não se exigirá experiência exclusivamente em hospital, em município determinado ou em marca específica sem justificativa técnica pertinente.

18.3 Parcelas de maior relevância, com valor individual igual ou superior a 4% do valor estimado, isto é, R$ 48.834,00 (art. 67, § 1º, da Lei nº 14.133/2021): a) substituição do transformador particular antigo por novo de 300 kVA na subestação aérea existente — item 7.1.6.1 — R$ 99.550,20 (8,15%), referente à substituição do transformador particular antigo pelo novo, sem necessidade de compatibilização; b) execução ou recuperação de piso em granilite — itens 4.3.2.3 e 4.3.2.4 — 805,81 m² — R$ 64.492,07 (5,28%); c) piso vinílico em manta — item 4.3.2.5 — 125,29 m² — R$ 56.489,50 (4,63%).

18.4 Capacidade técnico-operacional: atestados em nome da licitante que comprovem a execução de: a) instalação ou substituição de transformador em subestação aérea, com potência mínima de 150 kVA; b) piso em granilite, novo ou recuperado, com no mínimo 400 m²; c) piso vinílico em manta com no mínimo 62 m². Os quantitativos correspondem a até 50% de cada parcela (art. 67, § 2º), admitido o somatório de atestados e vedadas limitações de tempo e de local.

18.4.1 Capacidade técnico-profissional: CAT de profissional vinculado à licitante, na forma do edital, com atribuição compatível, relativa a serviços de características semelhantes às parcelas do item 18.3, sem exigência de quantitativos mínimos. Não serão exigidos atestados para os demais itens da planilha.

18.5 A participação de consórcios será admitida, salvo vedação motivada no processo, com requisitos detalhados no edital. Profissionais e empresas deverão manter disponibilidade compatível com a execução; substituições de responsáveis dependerão de aprovação e de qualificação equivalente ou superior para as atividades pertinentes.

19 Alterações e responsabilização

19.1 As alterações de escopo, quantidades, preços e prazos serão instruídas tecnicamente e formalizadas pela autoridade competente. Solicitações deverão indicar causa, memória de cálculo, reflexos financeiros e efeitos no cronograma. O regime unitário não autoriza extrapolar quantitativos ou executar itens novos sem aprovação regular.

19.2 O inadimplemento sujeita a contratada às sanções e aos procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021, no edital e no contrato, assegurados defesa e contraditório. A minuta contratual deverá fixar de modo objetivo a base de cálculo, os percentuais e os limites de multas e a relação entre atraso e inexecução, evitando sanções automáticas sem apuração. As multas observarão os limites de 0,5% a 30% do valor do contrato (art. 156, § 3º).

20 Valor estimado e adequação orçamentária

20.1 O valor estimado é de R$ 1.220.850,12, conforme orçamento executivo R02 não desonerado, base SINAPI RN de setembro de 2026 e composições próprias. Custo sem BDI:

R$ 1.008.527,93; BDI em reais: R$ 212.322,19. O orçamento informa BDI padrão de 21,07% e de equipamentos de 14,02%, conforme os itens correspondentes. A referência atende ao art. 23, § 2º, I, da Lei nº 14.133/2021 (SINAPI como parâmetro prioritário para obras), complementado por composições próprias com referências a outros sistemas (ORSE, SBC, SEINFRA, SIURB e AGETOP), cujas memórias e fontes deverão ser juntadas. A alternativa desonerada totaliza R$ 1.257.461,64 (BDI de 27,14%), valor R$ 36.611,52 (3,00%) superior ao da não desonerada (BDI de 21,07%), o que justifica a adoção desta como referência. O BDI de 21,07% foi calculado segundo o Acórdão nº 2.622/2013-TCU-Plenário, com tributos de 5,65% (PIS 0,65%, COFINS 3,00% e ISS 2,00%), e situa-se entre o 1º quartil (20,34%) e a média (22,12%) de referência para construção de edifícios; o BDI diferenciado de 14,02% para fornecimento de equipamentos também segue o acórdão. A alíquota de ISS adotada deverá ser confirmada com a legislação tributária municipal.

20.2 A engenharia deverá validar os preços, os quantitativos, a data-base, os encargos, o enquadramento tributário e as composições antes de aprovar o orçamento para o edital. Não se somam os cenários desonerado e não desonerado do acervo original. O DFD e o ETP atualizados apresentam como referência a versão não desonerada.

Grupo	Valor com BDI
Serviços preliminares	R$ 129.695,00
Escavações e fundações	R$ 22.089,03
Supraestrutura	R$ 15.735,81
Arquitetura	R$ 534.195,51
Coberturas	R$ 8.664,30
Esquadrias	R$ 97.385,90
Instalações elétricas, telecom e automação	R$ 291.739,34
Instalações hidrossanitárias e drenagem	R$ 47.535,91
Instalações de PPCI	R$ 68.161,95
Limpezas e calafetes	R$ 5.647,37
Total	**R$ 1.220.850,12**

20.3 O DFD e o ETP atualizados indicam os registros abaixo, transcritos para conferência pelo setor orçamentário:

Reduzido	Fontes informadas	Classificação informada
468	15001002 e 27003110	10.302.0090.1151.339039
469	15001002 e 27003110	10.302.0090.1151.449051

20.4 As indicações acima não comprovam saldo ou reserva. Por se tratar de obra com ampliação, o setor contábil deverá confirmar a natureza da despesa, a utilização adequada de 3.3.90.39 e 4.4.90.51, a vinculação das fontes e a existência de disponibilidade. A execução financeira não poderá se apoiar indiscriminadamente nas duas classificações sem enquadramento de cada despesa.

20.5 Quando houver execução em exercício posterior, deverão ser observadas as dotações correspondentes e as providências legais de continuidade, sem prejuízo da programação financeira do contrato. O Município não elaborou Plano de Contratações Anual para 2026; a contratação está amparada na justificativa da seção 2 do ETP (arts. 12, VII, e 18, caput, da Lei nº 14.133/2021).

21 Documentos que devem acompanhar o edital

21.1 Este TR vincula-se ao seguinte conjunto documental, a juntar integralmente ao processo e ao edital conforme sua publicidade e função. A relação não significa que todas as peças já tenham sido aprovadas:

Documento	Identificação e providência
DFD e ETP atualizados	Documentos anexados pela unidade requisitante, processo nº 2986/2026.
Arquitetura e projeto básico	Projeto arquitetônico juntado ao processo (planta de intervenção, layout e detalhes), integrante do projeto básico com os projetos complementares; deve discriminar áreas existentes, reformadas e ampliadas e atender à RDC ANVISA nº 50/2002 e à ABNT NBR 9050.
Projetos complementares	0080 ELE, HID, PPCI e ESTR R00, com memoriais e plano PPCI; consolidar revisões e aprovação técnica.
Orçamento	0080 ORÇ EXE SANTANA HOSPITAL R02 não desonerado: planilha sintética, analítica, composições, insumos, BDI, encargos, memórias e resumo.
Cronograma	Cronograma físico-financeiro R02, conciliado com o prazo de 210 dias e o faseamento hospitalar.
Registros e aprovações	ART RN20260951742 de elaboração; registros das complementações, aprovações e licenças cabíveis; definição dos registros futuros de execução e fiscalização.
Condições de contratação	Quadro de qualificação técnica, designações e minuta contratual compatível com este TR; Mapa de Riscos da contratação (art. 18, X, da Lei nº 14.133/2021) e regras de execução.

22 Consolidação antes da publicação

22.1 A engenharia deverá conciliar o endereço da ART — Av. 27 de Outubro, 839, Santa Luzia — com os memoriais elétrico e PPCI — nº 810, Santa Luiza — e hidrossanitário — RN-041, 837–839. Também deverá conciliar as áreas de 1.338,24 m² e 1.327,17 m² e aprovar os quantitativos e projetos que integrarão o edital.

22.1.1 O transformador do item 7.1.6.1 é particular e integra a subestação aérea existente. Conforme informação da Administração, não há necessidade de compatibilização desse item: a intervenção consiste apenas na retirada do transformador antigo e na sua substituição por um novo de 300 kVA, a cargo da contratada, sem implantação de nova subestação. Deverão ainda ser conferidos os quadros de distribuição orçados como "de embutir" (itens 7.1.4.1 a 7.1.4.4) frente à instalação predominantemente aparente prevista no memorial.

22.2 A Administração deverá concluir a análise das licenças e das interfaces assistenciais, verificar a compatibilização do projeto arquitetônico juntado com as disciplinas complementares e com o orçamento, aprovar o orçamento não desonerado ou atualizar a referência motivadamente e confirmar dotações e recursos. As regras de multa deverão ser detalhadas na minuta contratual e as condições propostas de vigência, garantias, recebimento, liquidação e pagamento harmonizadas com a regulamentação municipal e a minuta contratual.

22.3 Nenhuma pendência de definição de projeto, quantidade ou condição de funcionamento que interfira na elaboração das propostas poderá ser transferida genericamente à futura contratada. Divergências entre peças serão esclarecidas e consolidadas antes do edital; na execução, serão resolvidas formalmente, sem escolha unilateral pela contratada.

22.4 Os riscos identificados no Mapa de Riscos anexo serão acompanhados pelo gestor e pelos fiscais do contrato durante a execução, com atualização a cada evento relevante. O

Mapa de Riscos orienta a gestão e não constitui matriz contratual de alocação de riscos (art. 22 da Lei nº 14.133/2021), facultativa para este objeto.

23 Responsáveis e aprovação

Santana do Matos/RN, 29 de Outubro de 2026.

Aise Tailana da Cunha Ferreira
Secretária Municipal de Saúde — Portaria nº 031/2025 GP
Responsável pela demanda