



Ministério Público

Estado do Rio Grande do Sul

Divisão de Compras
Unidade de Licitações

**TERMO DE DISPENSA ELETRÔNICA E REFERÊNCIA N.º 125/2019
PGEA Nº 00677.000.717/2019**

ATENÇÃO

A PGJ/MPRS ESTÁ EXIGINDO MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS DAS PROPOSTAS.

LEIA ATENTAMENTE AS DISPOSIÇÕES DESTES TERMO DE COTAÇÃO

A PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, órgão administrativo do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, torna público que realizará **COTAÇÃO ELETRÔNICA DE PREÇOS**, consoante condições estabelecidas neste ato convocatório e seus anexos, sendo regido pela Lei Estadual n.º 13.179, de 10 de junho de 2009, e, subsidiariamente, pela Lei n.º 10.520, de 17 de julho de 2002, pela Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006 (e alterações), pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores.

1. OBJETO

Contratação de serviço de engenharia, com fornecimento de materiais, para execução de reforma e manutenção parciais no prédio das Promotorias de Justiça de Novo Hamburgo, situado na Rua Dr. Bayard de Toledo Mércio, nº 160, em Novo Hamburgo, RS, com regime de execução do tipo empreitada por preço unitário, **conforme Termo de Referência em anexo.**

2. DA PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA DE MEs e EPPs

2.1 Somente poderão participar desta cotação Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Lei Estadual nº 13.706/2011 e artigos 48, I e 49, IV, da Lei Complementar nº 123/06 (e alterações), que atenderem a todas as exigências constantes deste Termo de Cotação e seus Anexos.

2.2 Os representantes de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão declarar em campo próprio do sistema, quando do envio da proposta inicial, que as respectivas empresas se enquadram nessa(s) categoria(s). A declaração falsa quanto ao enquadramento como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte sujeitará a licitante às sanções previstas em lei e neste Termo de Cotação.

3. CREDENCIAMENTO

Para participação nas Cotações Eletrônicas de Preços da PGJ/MPRS, o fornecedor deverá estar credenciado junto ao Portal de Compras Eletrônicas: www.celic.rs.gov.br

4. PROPOSTAS

4.1 As propostas deverão ser enviadas exclusivamente pelo sistema de Cotação Eletrônica de Preços mencionado abaixo, vedada sua remessa em meio físico.

4.2 Local para envio: www.pregaobanrisul.com.br.



4.3 Prazo limite para envio: até as 10:h30min do dia 16 de dezembro de 2019.

4.4 Critério de julgamento: menor preço GLOBAL.

4.5 Conteúdo da proposta: A apresentação da proposta consiste em registrar o preço ofertado no sistema, nos campos próprios para tal, bem como anexar arquivo único, contendo:

a) Formulário de Proposta de Preços devidamente preenchido;

(a.1) caso a sociedade empresária opte em não utilizar a planilha disponibilizada, a proposta deverá ser enviada com as mesmas informações e **declarações** constantes no referido formulário;

b) Certidão expedida pela Junta Comercial, como comprovação de enquadramento de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte.

4.6 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste Termo de Cotação.

4.7. A empresa melhor classificada deverá anexar no campo “Julgamento da Proposta”, além da proposta final reajustada:

4.7.1. Planilhas do Anexo G preenchidas (Custos, BDI e Encargos Sociais).

4.7.1.1 A planilha de Custos deverá ser preenchida com quantitativos, preços unitários e totais (realizado com base na Listagem de ORÇAMENTO RESUMIDO - Anexo D), incluindo todas as despesas com encargos fiscais, comerciais, sociais e trabalhistas.

4.7.1.2 Os licitantes optantes pelo Simples Nacional deverão apresentar os percentuais de ISS, PIS e COFINS, discriminados na composição do BDI, em valores compatíveis com as alíquotas a que a empresa está obrigada a recolher, previsão contida no Anexo IV da Lei Complementar 123/2006;

(a) A composição de encargos sociais das empresas optantes pelo Simples Nacional não poderá incluir os gastos relativos às contribuições que estão dispensadas de recolhimento (SESI, SENAI, SEBRAE etc.), conforme o art. 13, § 3º, da referida Lei Complementar 123/2006;

(b) As empresas sujeitas ao regime de tributação de incidência não-cumulativa de PIS e COFINS devem apresentar demonstrativo de apuração de contribuições sociais comprovando que os percentuais dos referidos tributos adotados na taxa de BDI correspondem à média dos percentuais efetivos recolhidos em virtude do direito de compensação dos créditos previstos no art. 3º das Leis 10.637/2002 e 10.833/2003, de forma a garantir que os preços contratados pela Administração Pública reflitam os benefícios tributários concedidos pela legislação tributária.

5. DISPUTA

5.1 Início da disputa de lances: às 14:h30min do dia 16 de dezembro de 2019.

5.2 Tempo de disputa: 10 minutos, acrescido do tempo aleatório, determinado pelo sistema.



6. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1 Para fins de habilitação, a sociedade empresária classificada em primeiro lugar deverá inserir no campo "Habilitação" do portal eletrônico, no prazo de 01 (uma) hora, prorrogável a critério do Administrador quando provocado por aquela, documentos a seguir relacionados:

6.1.1 Declarações

(a) Declaração que não emprega MENOR de idade, salvo na condição de aprendiz, em consonância com o inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal.

6.1.2 Regularidades fiscal e trabalhista

(a) Certificado de Regularidade de Situação – **FGTS**;

<https://www.sifge.caixa.gov.br/Cidadao/Crf/FgeCfSCriteriosPesquisa.asp>

(b) Certidão negativa (ou positivas com efeitos de negativa), expedidas pela Receita Federal no que tange ao **INSS e Dívida com a União** (conforme Portaria Conjunta PGFN / RFB nº 1751, de 02 de outubro de 2014);

<http://www.receita.fazenda.gov.br/Aplicacoes/ATSPPO/Certidao/CndConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?Tipo=1>

(c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – **CNDT**- prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1.º de maio de 1943 (conforme Lei Federal nº 12.440, de 07 de julho de 2011).

<http://www.tst.jus.br/certidao>

6.1.3 Qualificação técnica:

(a) Certidão do Registro ou inscrição da sociedade empresária no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil.

6.2 Será INABILITADA a sociedade empresária que deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Termo de Cotação.

6.3. Para o caso de o licitante ser Microempreendedor Individual, será aceito, para os fins do subitem 4.5.b, o Certificado de Condição de Microempreendedor Individual (MEI).

7. CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

7.1 A contratação decorrente desta Cotação Eletrônica de Preços observará o Anexo Único (Condições Gerais da Contratação) da Lei Estadual nº 13.179/2009.

7.2 Haverá consulta ao CADIN/RS, CFIL/RS e CEIS pela PGJ/RS, em todas as fases do procedimento licitatório nos termos das Leis Estaduais nº 10.697/96 e 11.389/99, regulamentadas pelos Decretos Estaduais nº 36.888/96 e 42.250/03.

7.2.1 Na hipótese de haver apontamento em qualquer desses cadastros, a sociedade empresária será impedida de participar ou excluída do certame, conforme o caso.

7.3. É vedada a participação de pessoas jurídicas que possuam, em seu quadro societário, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau,



inclusive, de membros ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, ou de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento, vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação no âmbito do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

7.3.1 A vedação se estende à hipótese de o procedimento licitatório ter sido deflagrado: (a) quando os membros e/ou servidores geradores da incompatibilidade estavam no exercício dos respectivos cargos e funções, ou (b) até 06 (seis) meses após a desincompatibilização.

7.3.2 Além das hipóteses expressas de nepotismo mencionadas acima, poderá ser vedada a contratação de pessoa jurídica pertencente a outro parente de membro ou de servidor, quando, no caso concreto, for identificado risco potencial de contaminação do processo licitatório.

8. CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO E PAGAMENTO: Vide Termo de Referência.

9. INFORMAÇÕES

Unidade de Licitações, Rua General Andrade Neves, n.º 106, 18.º andar, Porto Alegre – RS, telefones (51) 3295-8034/8044/8048/8065, email: licitacoes@mprs.mp.br .

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 O preço cotado inclui todas as despesas com custo, seguro e frete, encargos fiscais, comerciais, sociais e trabalhistas, ou de qualquer natureza, incidentes para o cumprimento do objeto da aquisição/contratação e para entrega/execução no local e prazo definidos neste Termo de Cotação e seus anexos.

10.2 A não-regularização da documentação fiscal, no prazo legal, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo do disposto no artigo 81 da Lei n.º 8.666/93, sendo facultado à Administração convocar as sociedades empresárias remanescentes, na ordem de classificação, para prosseguimento.

10.3 Os interessados em realizar visita prévia às Promotorias de Justiça de Novo Hamburgo, poderão fazê-lo mediante agendamento com a servidora Geórgia Fogaça, através do telefone (51) 3295-8242.

11. ANEXOS

Termo de Referência;

Formulário de proposta de preço;

Anexos A - projetos arquitetônico;

Anexo B - memorial descritivo;

Anexo C - relatório fotográfico;

Anexo D - orçamento resumido;

Anexo E - planilha de BDI;

Anexo F - planilha de encargos sociais; e

Anexo G - planilhas a serem preenchidas pela melhor classificada (Custos, BDI e Encargos Sociais)

Porto Alegre, 09 de dezembro de 2019.

Gustavo Pinto Costa Vargas,
Administrador da Cotação Eletrônica de Preços.



TERMO DE REFERÊNCIA

(01) Objeto

Contratação de serviço de engenharia, com fornecimento de materiais, para execução de reforma e manutenção parciais no prédio das Promotorias de Justiça de Novo Hamburgo, situado na Rua Dr. Bayard de Toledo Mércio, nº 160, em Novo Hamburgo, RS, com regime de execução do tipo empreitada por preço unitário.

(02) Motivação

A necessidade de atendimento ao solicitado pela Promotoria em questão, conforme PR.01512.00105/2019-4, e também de conservação do patrimônio do Ministério Público através de manutenção periódica.

(03) Especificações técnicas

3.1 As especificações técnicas estão descritas nos seguintes anexos:

- a) anexo A – projeto arquitetônico
- b) anexo B – memorial descritivo
- c) anexo C – relatório fotográfico
- d) anexo D – orçamento resumido
- e) anexo E – planilha de BDI
- f) anexo F – planilha de encargos sociais
- g) anexo G – orçamento a ser preenchido

3.2 Quaisquer dúvidas de ordem técnica, pertinentes à elaboração da proposta, poderão ser esclarecidas pela servidora Geórgia Fogaça, lotada na Divisão de Arquitetura e Engenharia, através do fone (51) 3295-8242 ou pelo e-mail upc@mprs.mp.br.

(04) Documentação que antecede o início da obra

A CONTRATADA deverá apresentar, em até 05 (cinco) dias do recebimento da nota de empenho, o(s) seguinte(s) documento(s):

- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente paga e assinada pelo responsável técnico;

(05) Prazo, local e condições de execução

5.1 Os serviços, bem como qualquer mobilização de material ou mão-de-obra, somente poderão ser iniciados após AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇO, fornecida pela Divisão de Arquitetura e Engenharia.

5.2 O prazo máximo de execução do objeto será de **45 (quarenta e cinco) dias**, a contar da Autorização de Serviço.

5.3 Os trabalhos serão realizados com a Promotoria em funcionamento em horário comercial; logo, deverá haver planejamento da execução dos serviços, de forma que os mesmos sejam realizados causando o mínimo transtorno possível.

5.4 A CONTRATADA poderá utilizar as instalações existentes de água e luz do prédio, sem nenhum custo.

(06) Prazo e condições de garantia

6.1 O prazo de garantia dos materiais e serviços empregados na obra contra vícios de qualquer natureza é de cinco anos, salvo quando o memorial descritivo/caderno de



especificações técnicas contiver prazo diverso, sem prejuízo da responsabilidade prevista na legislação civil (Código Civil, art. 618).

6.2 Durante o período especificado no item 6.1, a CONTRATADA ficará responsável por todos os encargos decorrentes de vícios ou defeitos no material empregado ou no serviço executado.

6.3 Verificada a hipótese constante do item 6.2, a CONTRATADA será notificada, sendo-lhe concedido prazo para atendimento. Não havendo qualquer manifestação, o CONTRATANTE providenciará a realização do serviço, devendo seu valor ser indenizado pela CONTRATADA.

(07) Direitos e Obrigações da CONTRATANTE:

7.1 São direitos da CONTRATANTE:

7.1.1 Receber o objeto deste contrato nas condições avençadas.

7.1.2 Ordenar, por intermédio da Fiscalização, a suspensão das obras e serviços, sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeita a CONTRATADA e sem que esta tenha direito a qualquer indenização, no caso de não ser atendida dentro de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da entrega da ordem de serviço correspondente, qualquer reclamação sobre defeito essencial em serviço executado ou em material posto na obra.

7.2 São obrigações da CONTRATANTE:

7.2.1 Estando os serviços em consonância com o pré-estabelecido, efetuar o pagamento na forma ajustada.

(08) Direitos e obrigações da CONTRATADA

8.1 São direitos da CONTRATADA:

8.1.1 Receber o valor ajustado, na forma e prazo convencionados.

8.2 São obrigações da CONTRATADA:

8.2.1 Fornecer ART – Anotação de Responsabilidade Técnica OU Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, com a devida taxa recolhida, antes do início da execução dos serviços.

8.2.2 Prestar os serviços na forma ajustada, responsabilizando-se pela execução dos mesmos, bem como pela fiel observação das especificações técnicas do projeto e das diretrizes deste Termo de Referência.

8.2.3 Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar ao contratante, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente.

8.2.4 Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais e trabalhistas decorrentes da presente contratação.

8.2.5 Submeter à Fiscalização da PGJ, sem ônus, amostras dos materiais a serem utilizados na obra, se solicitado.

8.2.6 Observar os prazos de entrega, pelos fornecedores, de materiais que demandem mais tempo para a produção e promover a sua compra em tempo hábil, de modo que não comprometa a entrega final da obra.

8.2.7 Assumir inteira responsabilidade pela execução dos serviços subempreitados, em conformidade com a legislação vigente de Segurança e Saúde do Trabalho, em particular as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, instituídas pela Portaria nº 3.214/78 e suas alterações posteriores.

8.2.8 Zelar pela limpeza permanente do local, bem como entregá-lo completamente limpo ao final dos serviços.

8.2.9 Os materiais que forem substituídos deverão ser descartados em local apropriado ou reaproveitados pela CONTRATADA, a seu critério.



8.2.10 Após a conclusão dos serviços de limpeza, executar todos os retoques e arremates necessários que venham a ser apontados pela Fiscalização da PGJ.

8.2.11 Apresentar, quando solicitado, documentos que comprovem estar cumprindo as exigências da legislação em vigor quanto às obrigações assumidas.

8.2.12 Cumprir e fazer cumprir todas as normas regulamentares sobre Medicina e Segurança do Trabalho, obrigando seus empregados a utilizarem os equipamentos de proteção individuais indicados para elidir a periculosidade e/ou insalubridade, porventura existentes, na execução das tarefas necessárias à realização das diversas etapas da obra contratada.

8.2.13 Providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, sendo que em nenhuma hipótese poderá dispô-los em aterros de resíduos domiciliares, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas, obedecendo a legislação pertinente.

8.2.14 São considerados resíduos da construção civil os gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, incluídos os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis.

8.2.15 **Retirar da obra, imediatamente, após o recebimento da ordem de serviço correspondente**, qualquer empregado, tarefeiro, operário ou subordinado seu que, a critério da Fiscalização, venha a demonstrar conduta nociva, incapacidade técnica, ou mantiver atitude hostil para com os fiscais ou prepostos do CONTRATANTE.

(09) Qualificação técnica

a) Certidão de registro de pessoa jurídica no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo da unidade da federação onde possui sede;

(10) Da proposta

10.1 Em decorrência das Leis Federais n.º 8.212/1991 e 13.161/2015, a planilha de orçamento do **anexo D do presente Termo de Referência** foi elaborada na modalidade desonerada de apuração e recolhimento de contribuições previdenciárias. Independente da forma escolhida, salienta-se que caberá ao licitante optar pela modalidade de contribuição previdenciária que lhe for mais conveniente, desde que sua proposta de preço não seja superior ao valor referencial estabelecido por esta Administração.

10.2 As planilhas "Detalhamento de Benefícios e Despesas Indiretas - BDI" e "Demonstrativo de Encargos Sociais" fornecidas pelo licitante, nas formas impressa e digital, deverão ser preenchidas conforme modelos constantes dos **anexos E e F do presente Termo de Referência**, cabendo à empresa optar pela modalidade de contribuição previdenciária que lhe for mais conveniente.

10.3 Ao elaborar a sua proposta, a empresa deverá levar em consideração a perfeita e completa execução dos serviços, com a utilização de materiais de primeira qualidade, de acordo com as especificações e depois de confrontados todos os elementos fornecidos (plantas, memoriais e planilhas), de modo a não incorrer em omissões.

10.4 O preço proposto deverá incluir todos os custos diretos e indiretos pertinentes, tais como encargos, tributos, fretes e outros.

(11) Da medição

11.1 A medição dos serviços será realizada mensalmente (quando houver duas ou mais parcelas) ou uma única vez (parcela única), considerando os serviços efetivamente executados e aprovados pela FISCALIZAÇÃO, tomando por base as especificações e os projetos.



11.2 Não serão medidos serviços executados em desacordo com os projetos e as especificações que integram o presente, que contrariem normas vigentes ou a boa técnica de execução.

11.3 As medições deverão conter somente os materiais efetivamente empregados, sendo vedado considerar materiais estocados no local para utilização futura.

11.4 O valor da medição poderá ser maior do que o previsto na parcela do cronograma físico-financeiro pactuado, conforme o desempenho da CONTRATADA.

(12) Dos aditamentos

12.1 A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem necessárias, nos termos e limites do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

12.2 Havendo alterações contratuais que ampliem o objeto, o valor contratado ou prorroguem o prazo de execução, apresentar a ART ou RRT complementar, vinculada à ART ou RRT inicial, no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento da respectiva Nota de Empenho.

12.3 Havendo a inclusão de novos serviços, o preço máximo será calculado considerando o preço de referência apurado pela CONTRATANTE, a taxa de BDI do orçamento-base da CONTRATANTE, aplicando-se na sequência o fator de proporcionalidade entre o preço global contratado e o preço de referência da CONTRATANTE, a fim de garantir a manutenção do percentual de desconto ofertado pela CONTRATADA.

12.4 Ocorrendo alteração, dentro dos limites legais, dos valores constantes deste contrato ou prorrogação do prazo de execução da obra ou, ainda, qualquer outra causa que impeça a entrega do objeto no prazo avençado, a CONTRATADA deverá providenciar a complementação ou prorrogação, conforme o caso, da garantia prestada e do seguro de responsabilidade civil profissional, nos termos das cláusulas terceira e quarta deste Contrato, bem como nova Anotação de Responsabilidade Técnica.

(13) Do recebimento

Se estiver de acordo com as especificações deste instrumento, os serviços serão recebidos:

a) provisoriamente, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização, no término da execução dos serviços.

b) definitivamente, mediante termo circunstanciado, em até 15 (quinze) dias de observação, para que se comprove a adequação do objeto ao contratado, observado o disposto no art. 69 da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações.

(14) Das penalidades

14-1 Em caso de inadimplemento das obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará a empresa contratada sujeita às sanções previstas no item 08 do Anexo único da Lei Estadual n.º 13.179/09.

14-2 O fornecedor ficará sujeito, em qualquer dos casos, à multa moratória de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da requisição, por dia de atraso em que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas, até o máximo de 20 (vinte) dias.

14-3 O fornecedor também ficará sujeito, em qualquer dos casos, à multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado, por descumprimento no todo ou em parte das obrigações assumidas, sem prejuízo das demais penalidades legais e observado, se for o caso, os limites estabelecidos em lei para fatos específicos.

14-4 A multa dobrará no caso de reincidência.

(15) Da vigência

O prazo de vigência será de 06 (seis) meses.



(16) Preço e condições de pagamento

16.1 O preço deve ser expresso em reais e será considerado completo, devendo abranger todos os materiais, mão de obra, administração, serviços diversos, transporte, frete, impostos, taxas, contribuições sociais, seguro e quaisquer outras despesas que venham a incidir sobre a execução dos serviços.

16.2 O pagamento se dará em 01 (uma) parcela e será efetuado no 15º (décimo quinto) dia, contado da protocolização da Nota Fiscal.

16.3 O valor da parcela deverá corresponder aos serviços executados, de acordo com medição realizada mensalmente pela fiscalização.

16.4 O recebimento definitivo do objeto se equivale à medição.

16.5 A empresa deverá encaminhar a respectiva Nota Fiscal à Divisão de Arquitetura e Engenharia – Rua Andrade Neves, nº 106, 21º andar, Centro, Porto Alegre, CEP 90010-210.

(17) Fiscalização

O servidor designado para fiscalização e acompanhamento dos trabalhos será o Gilberto José Damasceno Ferreira Filho. O mesmo irá fiscalizar qualquer atividade realizada pela empresa contratada, no que tange à execução, tendo como seu substituto o Arq. Diego Nectoux., ambos lotados na Divisão de Arquitetura e Engenharia.

(18) Regime de Execução

Solicita-se que a obra em questão seja enquadrada no art. 6º, inc. VIII, b, da Lei de Licitações, ou seja, obra de execução indireta pelo regime de empreitada por preço unitário. Tal definição resulta de recentes estudos desta Divisão de Arquitetura e Engenharia, visando o direcionamento das contratações para o regime de execução compatível com o tipo de obra ou serviço de engenharia. Posto isso, entendemos que as obras de manutenção e reforma devem ser executadas em regime de empreitada por preço unitário, para que possam ser medidos e pagos os quantitativos efetivamente executados. Importa ressaltar que a escolha em questão também decorre da imprecisão de quantitativos, os quais, mesmo com o projeto, só poderão ser verificados in loco pela empresa contratada quando da execução dos trabalhos.