TERMO DE REFERÊNCIA - OBRAS DE ENGENHARIA

1 OBJETO

1.1. Abertura de processo licitatório para contratação de empresa especializada visando a **execução da obra de reforma do Pronto Atendimento Municipal (PAM) e ampliação da farmácia da Policlínica – Praia de Leste**, no Município de Pontal do Paraná, conforme especificações técnicas, projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos integrantes do processo.

1.2. A área total de intervenção prevista para o objeto é de **261,95 m²**, assim discriminada:
a) **Reforma do PAM:** 153,05 m²;
b) **Ampliação da Policlínica:** 108,90 m².
Conforme planilha orçamentária, o objeto corresponde à reforma/ampliação das unidades localizadas na Av. Santa Mônica, esquina com Rua Acapulco, Balneário Praia de Leste.

2 DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A presente contratação decorre da necessidade de promover melhorias físicas e funcionais no Pronto Atendimento Municipal (PAM), especialmente nos ambientes de recepção, classificação de risco, sala de emergência, poço de luz e área externa, bem como ampliar a farmácia da Policlínica, visando melhorar as condições de atendimento aos pacientes, ampliar a eficiência operacional dos espaços e oferecer melhores condições de trabalho às equipes de saúde.

2.2. As intervenções contemplam substituição e adequação de esquadrias, execução de divisórias internas em drywall, recomposição de fechamentos, instalação de novas portas, melhorias de acabamentos, revestimentos, pintura, cobertura e drenagem

pluvial, além de serviços complementares indispensáveis ao funcionamento adequado dos ambientes.

2.3. Por se tratar de unidade pública de saúde, os serviços deverão ser planejados de forma a minimizar interferências no atendimento à população, com controle de poeira, ruído, resíduos, circulação de materiais e isolamento das áreas em obra, de modo a preservar a segurança dos pacientes, servidores e usuários.

2.4. Considerando que a execução da obra demanda conhecimento técnico especializado, mão de obra qualificada, equipamentos adequados e atendimento às normas técnicas vigentes, mostra-se inviável sua execução direta pela Administração.

2.5. Dessa forma, impõe-se a contratação de empresa especializada, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo qualidade, segurança, economicidade e atendimento ao interesse público.

3 DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na execução completa da obra de reforma do PAM e ampliação da farmácia da Policlínica, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto.

3.2. A intervenção contempla, no PAM:

3.2.1 Serviços preliminares

- Fornecimento e instalação de placa de obra.

3.2.2 Recepção

- Instalação de porta de correr em vidro temperado incolor 10 mm;
- Remoção manual de janelas existentes.
- Fechamento dos vãos das janelas removidas
- Aplicação de pintura texturizada acrílica em paredes externas.

3.2.3 Classificação de Risco I

- Remoção de portas com reaproveitamento;
- Recolocação de folhas de porta de madeira;
- Execução de parede interna em drywall.

3.2.4 Classificação de Risco II

- Execução de divisórias internas em drywall;
- Instalação de porta de correr em madeira para sanitário acessível;
- Aplicação de massa alquídica;
- Pintura esmalte sintético acetinado;
- Aplicação de verniz alquídico incolor;
- Rodapé Cerâmico;
- Emassamento com massa Látex;
- Pintura látex Acrílica;
- Instalação de Corrimão Bate Maca;
- Bate Maca tipo pvc.

3.2.5 Sala de Emergência

- Remoção de portas sem reaproveitamento;
- Execução de nova parede em drywall;
- Remoção de chapas e perfis de drywall existentes.

3.2.6 Poço de luz

- Execução de revestimento cerâmico de piso;
- Aplicação de pintura texturizada acrílica em paredes externas.

3.2.7 Área externa

- Aterro manual com areia;
- Lastro com material granular;
- Remoção e recolocação de chapas em ACM;
- Telhamento com telha metálica termoacústica;
- Estrutura Steel Frame;
- Instalação de calha em chapa de alumínio;
- Instalação de tubos e conexões para drenagem pluvial.

3.3. Na Policlínica, a solução contempla a ampliação da farmácia com:

- Telhamento com telha metálica termoacústica bandeja;
- Estrutura Steel Frame;
- Instalação de porta de correr de alumínio com vidro;
- Instalação de janela basculante.

3.4. Todos os serviços deverão seguir rigorosamente o memorial descritivo, projetos técnicos, planilha orçamentária e orientações formais da fiscalização. Em caso de divergência entre os documentos, deverá prevalecer o projeto executivo mais detalhado, seguido do memorial descritivo e da planilha orçamentária.

4 DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

4.1. A contratação será realizada mediante processo licitatório, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021**.

4.2. O critério de julgamento será definido em edital.

5 REGIME DE EXECUÇÃO

5.1. O regime de execução será de **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

5.2. Esse regime é o mais adequado em razão de:

- definição prévia dos serviços a executar;
- compatibilidade entre memorial, planilha e solução técnica;
- maior controle de custos, prazos e responsabilidade global pela execução.

6 DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratada deverá executar os serviços conforme:

- projetos técnicos aprovados;
- memorial descritivo;
- planilha orçamentária;
- normas técnicas da ABNT aplicáveis;
- legislação municipal, estadual e federal vigente;
- boas práticas de engenharia e construção.

6.2. Todos os materiais deverão ser:

- Novos e de qualidade;
- Aprovados pela fiscalização;
- Compatíveis com especificações técnicas.

6.3. A contratada deverá:

- Fornecer mão de obra qualificada;
- Disponibilizar equipamentos e ferramentas;
- Garantir segurança do trabalho (NRs);
- Utilizar EPIs e EPCs.

6.4. Será obrigatória a:

- Compatibilização dos projetos;
- Conferência das dimensões in loco;
- Comunicação de inconsistências.

6.5. É vedado:

- Uso de materiais fora de especificação;
- Alterações sem autorização;
- Execução sem acompanhamento técnico.

6.6. Por se tratar de unidade de saúde em funcionamento, a contratada deverá adotar planejamento executivo compatível com o funcionamento parcial dos ambientes, com controle de poeira, ruídos, resíduos e circulação de pessoas e materiais.

7 DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E ESTIMATIVA DE PREÇOS

7.1. A planilha orçamentária foi elaborada com base em:

- **SINAPI abr/26**;
- composições ORSE aplicáveis;
- cotação específica para janela basculante;
- quantitativos obtidos a partir do projeto e memorial;
- BDI de **22,23%**.

7.2. A composição do orçamento contempla os serviços previstos para o PAM e para a Policlínica, incluindo esquadrias, drywall, revestimentos, pintura, cobertura e drenagem pluvial..

8 PREÇO MÁXIMO DA LICITAÇÃO

8.1. O valor máximo da licitação é de **R$ 60.205,38** (sessenta mil, duzentos e cinco reais, e trinta e oito centavos).

8.2. O orçamento está distribuído da seguinte forma:
a) PAM: R$ 35.156,36;
b) Policlínica: R$ 25.763,64.

9 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

9.1. As especificações técnicas completas dos serviços, materiais, métodos executivos e padrões de acabamento estão descritas no memorial descritivo anexo ao processo.

9.2. Aplicam-se ao objeto, no que couber, as normas técnicas indicadas no memorial descritivo, incluindo normas relativas a reforma em edificações, documentação técnica, esquadrias, vidros, drywall, portas de madeira, pinturas, revestimentos cerâmicos, coberturas e drenagem pluvial.

10 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. Executar os serviços objeto deste Termo de Referência com rigorosa observância aos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma

físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo, garantindo qualidade, segurança, durabilidade e perfeito funcionamento da edificação.

10.2. Responder integralmente pela qualidade técnica dos serviços executados, devendo estes atender plenamente às finalidades a que se destinam, bem como às normas técnicas vigentes, responsabilizando-se inclusive por eventuais vícios, defeitos ou falhas.

10.3. Executar todos os serviços em conformidade com as normas da **ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas**, normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho (NRs), legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis, bem como boas práticas da engenharia.

10.4. Fornecer, às suas expensas, toda mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, maquinários, transporte e demais insumos necessários à execução integral da obra, não cabendo à Contratante qualquer fornecimento, salvo disposição expressa em contrário.

10.5. Manter no local da obra, durante todo o período de execução, responsável técnico devidamente habilitado, com registro no CREA, garantindo o acompanhamento permanente dos serviços.

10.6. Providenciar a emissão da **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica** referente à execução da obra, bem como mantê-la atualizada durante todo o período contratual.

10.7. Apresentar, antes do início dos serviços, relação nominal dos profissionais que atuarão na obra, incluindo função, qualificação e vínculo com a empresa.

10.8. Garantir que todos os empregados estejam devidamente registrados, uniformizados e utilizando obrigatoriamente os **Equipamentos de Proteção Individual (EPI)** e **Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC)**, conforme legislação vigente.

10.9. Cumprir rigorosamente todas as normas de segurança do trabalho, responsabilizando-se integralmente por acidentes, danos ou prejuízos causados a seus empregados, à Administração ou a terceiros.

10.10. Responsabilizar-se civil e penalmente por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes da execução dos serviços, inclusive por atos de seus empregados, prepostos ou terceiros a seu serviço.

10.11. Corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas, quaisquer serviços executados em desacordo com as especificações técnicas, normas aplicáveis ou determinações da fiscalização, sem ônus adicional para a Administração.

10.12. Substituir imediatamente qualquer empregado que não apresente comportamento adequado, qualificação técnica compatível ou que descumpra normas de segurança e disciplina.

10.13. Manter o canteiro de obras organizado, limpo e seguro, providenciando a remoção periódica de entulhos, resíduos e materiais inservíveis, com destinação ambientalmente adequada.

10.14. Entregar a obra ao final da execução completamente limpa, desobstruída e em perfeitas condições de uso.

10.15. Responsabilizar-se pelo transporte, armazenamento, guarda e conservação de todos os materiais, equipamentos e ferramentas utilizados na obra.

10.16. Assumir integral responsabilidade por perdas, danos, furtos ou extravios de materiais e equipamentos sob sua guarda.

10.17. Comunicar imediatamente à fiscalização qualquer irregularidade, incompatibilidade de projeto, interferência ou situação que possa comprometer a execução da obra.

10.18. Não executar quaisquer alterações nos projetos, especificações ou métodos construtivos sem prévia autorização formal da fiscalização.

10.19. Em caso de divergência entre projetos, memorial descritivo e demais documentos, deverá adotar a solução mais conservadora, mediante aprovação da fiscalização.

10.20. Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, securitários e quaisquer outros decorrentes da execução do contrato, não havendo qualquer vínculo com a Administração Pública.

10.21. Assumir integral responsabilidade por eventuais reclamações trabalhistas de seus empregados, comprometendo-se a isentar a Contratante de qualquer ônus decorrente.

10.22. Caso a Contratante seja acionada judicialmente em decorrência de obrigações da Contratada, esta deverá assumir integral responsabilidade, inclusive com ressarcimento de valores.

10.23. Providenciar, às suas expensas, atendimento médico aos seus empregados em caso de acidente ou enfermidade decorrente da execução dos serviços.

10.24. Cumprir todas as exigências ambientais, incluindo:

- Destinação correta de resíduos da construção civil;
- Controle de poeira, ruídos e impactos;
- Atendimento à legislação ambiental vigente.

10.25. Manter sinalização adequada da obra durante toda a execução, garantindo segurança de trabalhadores, pedestres e usuários.

10.26. Responsabilizar-se pela proteção de edificações vizinhas, redes públicas e demais interferências existentes.

10.27. Reparar imediatamente quaisquer danos causados a bens públicos ou privados durante a execução da obra.

10.28. Não subcontratar total ou parcialmente o objeto do contrato sem autorização formal da Contratante.

10.29. Executar os serviços com máximo zelo e eficiência, observando prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro.

10.30. Manter todos os equipamentos e ferramentas em perfeito estado de funcionamento, substituindo imediatamente aqueles que estiverem inadequados.

10.31. Fornecer todos os documentos técnicos e relatórios solicitados pela fiscalização, incluindo medições, registros fotográficos e controles de execução.

10.32. Permitir e facilitar a fiscalização da obra, prestando todas as informações necessárias e garantindo livre acesso ao local.

10.33. Atender prontamente às notificações, solicitações e determinações da fiscalização.

10.34. Responsabilizar-se integralmente pela execução do objeto contratado, nos termos da legislação vigente.

10.35. A inadimplência da Contratada quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

11 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Proporcionar todas as condições necessárias para que a Contratada possa executar os serviços objeto deste Termo de Referência, garantindo acesso ao local da obra e às informações técnicas indispensáveis.

11.2. Disponibilizar à Contratada todos os documentos técnicos pertinentes à execução da obra, incluindo projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

11.3. Exercer a fiscalização dos serviços por meio de servidor(es) designado(s), devidamente habilitado(s), com competência para acompanhar, controlar e avaliar a execução do contrato.

11.4. Acompanhar a execução da obra quanto ao cumprimento de prazos, qualidade dos serviços, atendimento às especificações técnicas e observância das normas legais e regulamentares.

11.5. Registrar, por meio de relatórios, ordens de serviço, notificações ou outros instrumentos formais, todas as ocorrências verificadas durante a execução da obra.

11.6. Comunicar formalmente à Contratada quaisquer irregularidades, falhas ou inconformidades observadas na execução dos serviços, estabelecendo prazos para correção.

11.7. Determinar a correção, refazimento ou substituição de serviços executados em desacordo com as especificações técnicas, sem prejuízo das sanções cabíveis.

11.8. Não permitir a execução de serviços em desconformidade com o projeto, memorial descritivo ou normas técnicas aplicáveis.

11.9. Prestar à Contratada os esclarecimentos necessários à execução dos serviços, sempre que solicitados, desde que pertinentes ao objeto contratado.
11.10. Manter arquivado, junto ao processo administrativo, todos os documentos relacionados à contratação, execução e fiscalização da obra.

11.11. Efetuar os pagamentos devidos à Contratada conforme medições aprovadas pela fiscalização, nos prazos e condições estabelecidos em contrato.

11.12. Verificar a regularidade fiscal e trabalhista da Contratada antes de cada pagamento, conforme exigido pela legislação vigente.

11.13. Aplicar as sanções administrativas previstas em contrato e na legislação pertinente, em caso de descumprimento das obrigações contratuais.

11.14. Zelar pelo interesse público, garantindo que a execução da obra atenda aos objetivos propostos, com eficiência, economicidade e qualidade.

11.15. Garantir que quaisquer alterações de projeto, especificações ou serviços sejam previamente analisadas e formalmente aprovadas.

11.16. Designar formalmente o fiscal titular e substituto do contrato, definindo suas atribuições e responsabilidades.

11.17. Solicitar, quando necessário, apoio técnico complementar para avaliação de situações específicas relacionadas à execução da obra.

11.18. Receber provisoriamente e definitivamente a obra, após verificação do cumprimento integral das condições contratuais e das especificações técnicas.
11.19. Rejeitar, no todo ou em parte, serviços executados em desacordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

11.20. Garantir que a fiscalização seja exercida de forma contínua, sistemática e documentada, sem interferir indevidamente na autonomia técnica da Contratada.

12 DA HABILITAÇÃO

12.1. **Qualificação técnica**
A licitante deverá comprovar qualificação técnica compatível com o objeto, mediante:

- registro da empresa no CREA ou CAU, conforme a natureza da atividade;
- responsável técnico devidamente habilitado;

- acervo técnico e/ou CAT compatível com serviços de edificação, reforma e/ou ampliação;
- atestado(s) de capacidade técnica compatível(eis) com o objeto licitado.

12.2. Os requisitos específicos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica deverão ser definidos no edital, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

13 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1. Os pagamentos serão realizados de forma parcelada, conforme medições dos serviços efetivamente executados, devidamente atestadas pela fiscalização da obra.

13.2. As medições deverão ser realizadas periodicamente, de acordo com o cronograma físico-financeiro, sendo obrigatória a apresentação de:

- Boletim de medição detalhado;
- Relatório fotográfico da evolução da obra;
- Planilha de medição compatível com a planilha orçamentária;
- Nota fiscal correspondente.

13.3. Somente serão pagos os serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, sendo vedado o pagamento por serviços não executados ou em desconformidade.

13.4. O pagamento ficará condicionado à:

- Aprovação da medição pela fiscalização;
- Regularidade fiscal e trabalhista da Contratada;
- Apresentação das certidões exigidas em lei.

13.5. O prazo para pagamento será de até **30 (trinta) dias**, contados a partir da aprovação da medição e apresentação da documentação completa.

13.6. Em caso de irregularidades na documentação ou nos serviços executados, o pagamento ficará suspenso até a devida regularização.

13.7. Não será efetuado pagamento antecipado sob qualquer hipótese.

13.8. Os valores pagos não implicam aceitação definitiva dos serviços executados.

14 DO RECEBIMENTO DA OBRA

14.1. O recebimento da obra ocorrerá em duas etapas:

14.1.1 Recebimento provisório

- Realizado após a conclusão dos serviços;
- Mediante vistoria da fiscalização;
- Com emissão de termo circunstanciado.

14.1.2 Recebimento definitivo

- Realizado após o prazo de observação;
- Mediante verificação da correção de eventuais pendências;
- Com emissão de termo definitivo.

14.2. O recebimento não exime a Contratada de responsabilidade por vícios construtivos ou falhas técnicas.

14.3. A obra somente será considerada concluída após atendimento integral das exigências contratuais.

15 DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1. A fiscalização será exercida por servidor(es) designado(s) pela Administração.

15.2. Compete à fiscalização:

- Acompanhar a execução da obra;
- Verificar conformidade com projetos e normas;
- Aprovar medições;
- Registrar ocorrências;
- Determinar correções.

15.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada.

15.4. Todas as comunicações deverão ser realizadas formalmente.

16 DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a Contratada às penalidades previstas na **Lei nº 14.133/2021**, incluindo:

- Advertência;
- Multa;
- Suspensão temporária de licitar;
- Declaração de inidoneidade.

16.2. Poderão ser aplicadas multas nos seguintes casos:

- Atraso na execução;
- Execução inadequada;
- Descumprimento de obrigações contratuais.

16.3. As penalidades serão aplicadas garantindo o contraditório e a ampla defesa.

17 DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. O contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na **Lei nº 14.133/2021**, especialmente em caso de:

- Descumprimento contratual;
- Paralisação injustificada da obra;
- Falência ou insolvência da contratada.

17.2. A rescisão poderá ocorrer de forma:

- Administrativa;
- Judicial;
- Amigável.

18 DO PRAZO DE EXECUÇÃO

18.1. O prazo de execução da obra será conforme definido no cronograma físico-financeiro.

18.2. O prazo poderá ser prorrogado, desde que:

- Justificado tecnicamente;
- Aprovado pela Administração;
- Formalizado por termo aditivo.

19 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 19.1. A Contratada deverá cumprir integralmente todos os documentos técnicos.
- 19.2. Qualquer alteração deverá ser previamente autorizada.
- 19.3. Os casos omissos serão resolvidos conforme legislação vigente.
- 19.4. Integram este Termo de Referência todos os documentos técnicos do processo.

20 ANEXOS

20.1. Integram este Termo de Referência, como partes indissociáveis, os seguintes anexos:

1. Projeto Arquitetônico;
2. Memorial Descritivo;
3. Planilha Orçamentária;
4. Cronograma Físico-Financeiro;
5. Composição de BDI;
6. Planilha de Composições de Custos Unitários;
7. Estudo Técnico preliminar.

Pontal do Paraná, 14 de MAIO de 2026

_____

JOÃO PEDRO BRAGA COSTA PEREIRA
Arq. CAU A326110-7