

## TERMO DE REFERÊNCIA

### REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA AMOSI E CERCAMENTO DA PRAÇA DA ALVORADA

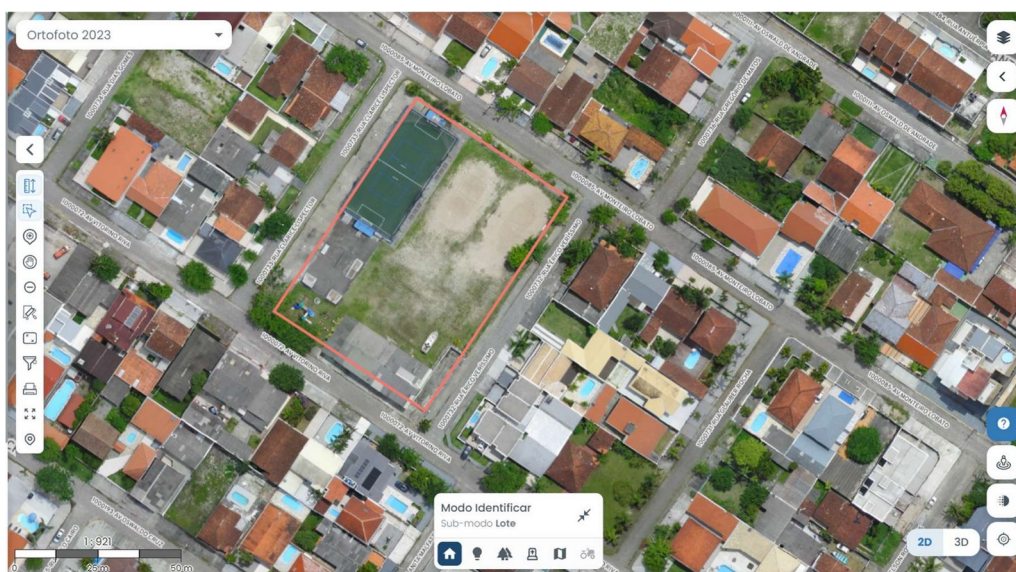
**Pontal do Paraná/PR | Licitação autônoma | Versão final - 13/10/2026**

Unidade demandante: Secretaria Municipal de Esporte. Apoio técnico: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura.

AMOSI: Av. Vitorino Riva, quadra entre Av. Monteiro Lobato, Rua Clarice Lispector e Rua Érico Veríssimo, Santa Terezinha/Itapoã.

Alvorada: Rua Siri, Balneário Shangri-lá.

| Frente                      | Valor com BDI         |
|-----------------------------|-----------------------|
| Praça AMOSI                 | R\$ 481.209,92        |
| Praça da Alvorada           | R\$ 24.420,04         |
| <b>TOTAL DA CONTRATAÇÃO</b> | <b>R\$ 505.629,96</b> |



Localização da AMOSI. Ortofoto 2023, reproduzida do Memorial fornecido.

Responsável pela elaboração: João Pedro Braga Costa Pereira - Arquiteto e Urbanista - CAU A326110-7 - RRT nº SI16944721I00CT001.

Versão final compatibilizada com os projetos, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro, as composições de BDI, as composições de custos, a cotação e o RRT integrantes da pasta técnica, pronta para encaminhamento ao procedimento licitatório.

## Localização da frente Alvorada - Shangri-lá

A Praça da Alvorada está situada na Rua Siri, Balneário Shangri-lá, e integra a mesma contratação da Praça AMOSI. O cercamento contratado limita-se ao entorno do barco, conforme planta de implantação e corte; a imagem abaixo identifica a praça e não amplia o perímetro de serviços.



*Ortofoto reproduzida dos documentos fornecidos, com delimitação da praça.*

Manter registros de execução, custos e recebimento próprios da frente Alvorada, preservando a responsabilidade contratual única. O cercamento será executado conforme o projeto e a planilha compatibilizados.

## 1. Objeto e condições gerais da contratação

Contratação de empresa especializada para executar a revitalização da Praça AMOSI, em Santa Terezinha/Itapoã, e o cercamento da área do barco da Praça da Alvorada, em Shangri-lá, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços previstos nos projetos, orçamento e Memorial.

O objeto constitui uma única contratação, demandada pela Secretaria Municipal de Esporte, com duas frentes de obra identificadas e controle separado de execução. A Escola de Governo e a Praça dos Esportes de Ipanema integram licitações autônomas e não fazem parte deste objeto.

| Condição               | Definição                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Contratante            | Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná - CNPJ 01.609.843/0001-52 |
| Classificação          | Obra de engenharia, conforme o escopo e os documentos técnicos     |
| Seleção                | Concorrência, preferencialmente eletrônica; menor preço global     |
| Regime                 | Empreitada por preço global; um contrato                           |
| Valor estimado         | R\$ 505.629,96, com BDI conforme a planilha orçamentária           |
| Prazo de execução      | 120 dias corridos, conforme cronograma de 4 meses                  |
| Vigência de referência | 180 dias, a definir na minuta contratual                           |

O prazo de execução é de 120 dias corridos, contados da ordem de serviço, conforme o cronograma físico-financeiro de 4 meses, após a liberação das áreas e dos documentos necessários. A vigência contratual será definida na minuta e deverá comportar a execução, o recebimento e as providências administrativas correspondentes.

### Fundamentação e solução

A necessidade, as alternativas e a estratégia constam do ETP correspondente. O Memorial estabelece especificações e controles. Este TR disciplina a contratação e integra o conjunto técnico, sem substituir projeto básico ou executivo legalmente exigível.

## 2. Escopo físico e limites

| Grupo / frente       | Escopo contratual                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 / 1.2 - AMOSI    | Placa, levantamento, demolições e retiradas orçadas, carga e transporte                                                                                                                                                                                       |
| 1.3 - AMOSI          | Ampliação do salão, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura de 243,63 m <sup>2</sup> com beiral de 0,60 m, forro frisado de 243,63 m <sup>2</sup> , pisos, 2 portas de madeira, esquadrias, 9,03 m <sup>2</sup> de grades metálicas de proteção e pinturas |
| 1.4 / 1.5 - AMOSI    | Duas quadras de areia com frete incluído, tela de nylon com cabos de aço de 1/8", 12 bancos e 2 kits de rede; campo society, 760 m <sup>2</sup> de grama, alambrado e postes reutilizados                                                                     |
| 1.6 - AMOSI          | 18 postes PRFV, 40 refletores LED 200 W/IP66, valas, caixas, circuitos e quadro                                                                                                                                                                               |
| 1.7 / 1.8 - AMOSI    | Playground, contêineres, 797,42 m <sup>2</sup> de limpeza de alta pressão, 25 m de meio-fio e intervenção localizada no estacionamento                                                                                                                        |
| 2.1 / 2.2 - Alvorada | Placa, topografia, baldrame, 72,84 m <sup>2</sup> de gradil H=1,03 m e um portão de correr em gradil Nylofor 3D de 1,00 x 1,03 m                                                                                                                              |

Integram o preço a limpeza de alta pressão do item 1.7.3, no valor de R\$ 2.121,14; o forro frisado de PVC, o piso interno e a cobertura, cada qual com 243,63 m<sup>2</sup>; as 2 portas de madeira e os 9,03 m<sup>2</sup> de grades metálicas de proteção; os 2 kits de rede de vôlei; e os 25,00 m de meio-fio. A areia do item 1.4.2 inclui frete. Não se inclui drenagem nova das quadras, nem reforma geral da Praça da Alvorada ou do barco. A unidade do alambrado em perfil U, item 1.5.1.3, é m<sup>2</sup>.

A disponibilidade dos seis postes reutilizados, com origem indicada em Ipanema, deverá ser coordenada pela Administração. O plano de execução definirá as responsabilidades de retirada, transporte e reinstalação, evitando sobreposição de contratos.

Fornecimentos incluem os acessórios e operações inerentes às composições contratadas. Serviços novos, alteração de solução, ampliação de quantitativos ou correção de lacuna de projeto dependem de tratamento formal. A cláusula de entrega completa não autoriza impor obrigação não orçada.

As quantidades da planilha não substituem dimensionamento, detalhamento executivo ou responsabilidade técnica. A Administração deverá assegurar a suficiência dos projetos de estrutura, fundações, instalações e das demais disciplinas aplicáveis, inclusive acessibilidade e segurança contra incêndio. A presente revisão não dispensa documentos legalmente exigíveis nem atribui à contratada, sem previsão e orçamento, a elaboração de projetos faltantes.

### 3. Estimativa, preços e rastreabilidade

Base financeira: planilha “PO AMOSI - SANTA TEREZINHA E CERCA ALVORADA - SHANGRILÁ”, de 13/10/2026, referência SINAPI maio/2026, ORSE, composições próprias e cotação. Seus 99 itens somam R\$ 505.629,96, sendo R\$ 481.209,92 para a AMOSI e R\$ 24.420,04 para a Alvorada. O grupo 1 corresponde à AMOSI e o grupo 2 à Alvorada; são frentes de uma única contratação.

| Grupo | Serviços                               | Valor com BDI  | Participação |
|-------|----------------------------------------|----------------|--------------|
| 1.1   | AMOSI - Serviços preliminares          | R\$ 1.875,81   | 0,37%        |
| 1.2   | AMOSI - Demolições                     | R\$ 2.697,69   | 0,53%        |
| 1.3   | AMOSI - Salão                          | R\$ 198.045,60 | 39,17%       |
| 1.4   | AMOSI - Quadras de areia               | R\$ 51.356,13  | 10,16%       |
| 1.5   | AMOSI - Campo society                  | R\$ 101.071,47 | 19,99%       |
| 1.6   | AMOSI - Instalações elétricas          | R\$ 120.031,20 | 23,74%       |
| 1.7   | AMOSI - Serviços complementares        | R\$ 3.582,84   | 0,71%        |
| 1.8   | AMOSI - Estacionamento                 | R\$ 2.549,18   | 0,50%        |
| 2.1   | Alvorada - Serviços preliminares       | R\$ 1.790,47   | 0,35%        |
| 2.2   | Alvorada - Cercamento da área do barco | R\$ 22.629,57  | 4,48%        |
| TOTAL | Contratação autônoma                   | R\$ 505.629,96 | 100,00%      |

A planilha orçamentária aplica BDI de 22,23% aos preços que compõem o orçamento-base. A pasta técnica também contém composição de BDI de 15,28% para materiais e equipamentos, aplicável somente a fornecimentos isolados dessa natureza quando expressamente refletida na proposta e na planilha, sem incidência cumulativa. O valor global já considera o BDI adotado em cada preço de referência e não receberá novo acréscimo.

Controle por fonte: o grupo 1.6 - Instalações elétricas soma R\$ 120.031,20; os demais serviços das duas praças somam R\$ 385.598,76. A utilização de recursos da COSIP deverá observar o enquadramento e a dotação definidos pela área orçamentária.

#### Proposta e análise de preços

A proposta deverá discriminar todos os itens, unidades, quantidades, preços unitários e totais, composições exigíveis, encargos e BDI, além do cronograma de etapas. Os preços contemplarão os custos efetivamente incidentes, sem duplicidade. Conferir composições próprias e a identificação por frente quando houver repetição de código.

A Administração verificará a conformidade e a exequibilidade nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021, com diligências quando cabíveis e garantia adicional na hipótese legal. A comparação de preços unitários é controle do orçamento; não altera o regime global de remuneração.

## 4. Requisitos e habilitação técnica proporcional

Exigir registro da empresa e dos responsáveis no conselho competente, quando cabível, e atribuições compatíveis com as disciplinas envolvidas. A vinculação profissional poderá ser demonstrada pelas formas legalmente admitidas, inclusive compromisso de contratação futura com anuência do profissional. Não se exige vínculo empregatício exclusivo nem título profissional mais restrito que o necessário às atividades.

### 4.1. Capacidade técnico-operacional

Os parâmetros abaixo constituem proposta técnica de habilitação, a validar motivadamente no edital. Restringem-se a parcelas relevantes ou de valor significativo, com exigências de até 50% das grandezas correspondentes, observados o art. 67 e a competitividade. Admitir somatório de atestados e serviços equivalentes; as parcelas podem ter sido executadas em contratos distintos.

| Parcela             | Experiência similar                                                  | Objeto                        | Mínimo sugerido      | Valor da parcela |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------|
| Salão - grupo 1.3   | Construção/ampliação com fundações, estrutura, alvenaria e cobertura | 198,46 m <sup>2</sup>         | 99,00 m <sup>2</sup> | R\$ 198.045,60   |
| Postes - 1.6.11     | Instalação com fundação/engastamento e complexidade equivalente      | 18 un.                        | 9 un.                | R\$ 67.828,50    |
| Refletores - 1.6.10 | Iluminação externa/esportiva, instalação completa                    | 40 un.                        | 20 un.               | R\$ 27.475,20    |
| Gramado - 1.5.2.1   | Grama sintética esportiva, com instalação e emendas                  | 760 m <sup>2</sup>            | 380 m <sup>2</sup>   | R\$ 57.501,60    |
| Alambrado - 1.5.1   | Sistema de alambrado com estrutura, tela e fixação                   | 190,80 m <sup>2</sup> de tela | 95,40 m <sup>2</sup> | R\$ 32.420,67    |

Cada parcela selecionada tem valor superior a 4% do total estimado da contratação, considerando o alambrado como sistema do grupo 1.5.1. O mínimo do salão foi arredondado para baixo. Não se exige atestado específico de gradil da Alvorada como condição adicional, sem prejuízo da comprovação profissional e dos controles de execução.

### 4.2. Capacidade técnico-profissional e demais requisitos

Solicitar acervo e atestado de responsabilidade técnica, acompanhados dos documentos do conselho competente quando exigíveis, para serviços de características semelhantes nas disciplinas relevantes. ART/RRT isolado não substitui o documento de acervo ou atestado aplicável. Não fixar quantitativo mínimo técnico-profissional nesta proposta.

A habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira observará critérios legais e motivados no edital. Vistoria facultativa, admitida declaração de conhecimento do local. Não exigir marca, município, contratante específico ou atestado único.

## **5. Execução, prazos e gestão**

### **5.1. Planejamento e ordem de serviço**

A contratada apresentará plano de trabalho, cronograma de suprimentos e execução, organização do canteiro, isolamento, ART/RRT, identificação da equipe, medidas de segurança e gestão de resíduos. A ordem de serviço observará a liberação da área e a disponibilização das soluções técnicas necessárias.

O cronograma físico-financeiro estabelece prazo de 4 meses, equivalente a 120 dias corridos, com a seguinte distribuição: 1º mês, R\$ 128.112,38 (25,34%); 2º mês, R\$ 126.263,58 (24,97%); 3º mês, R\$ 121.691,92 (24,07%); e 4º mês, R\$ 129.562,08 (25,62%). A execução será controlada por frente de obra, preservada a responsabilidade contratual única.

| <b>Marco</b>            | <b>Resultado verificável</b>                                                 |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Mobilização e liberação | Documentos de execução, placa, isolamento, vistoria e locação aprovados      |
| Infraestrutura          | Fundações, bases e elementos ocultos registrados e liberados                 |
| Sistemas e acabamentos  | Serviços completos por trecho/ambiente, conforme metas previamente definidas |
| Testes e correções      | Ensaios e funcionamento aprovados, com pendências encerradas                 |
| Entrega                 | Limpeza, cadastro final, manuais e garantias entregues                       |

### **5.2. Gestão e fiscalização**

A Administração designará gestor, fiscais técnico e administrativo e substitutos. Decisões, liberações, medições e não conformidades constarão do processo e do diário. A fiscalização não reduz a responsabilidade da contratada, nem substitui a autoria dos projetos. Mudanças de escopo ou prazo dependerão da autoridade e do instrumento competentes.

Acompanhar avanço físico, marcos vencidos, inspeções, segurança, suprimentos e registros. Definir plano de correção para atraso imputável ou defeito, com prazo proporcional e reinspeção. A presença do fiscal não equivale à aceitação de etapa oculta sem registro.

### **5.3. Equivalência, subcontratação e consórcio**

Referências comerciais admitem equivalência técnica documentada. Subcontratação parcial especializada dependerá de previsão no edital e autorização, mantendo-se a responsabilidade da contratada. Não se admite transferência integral do objeto ou da gestão. A participação de consórcios observará a Lei nº 14.133/2021; eventual vedação deverá ser motivada no processo.

## **6. Obrigações, medição e pagamento**

### **6.1. Obrigações da contratada**

- Executar conforme os documentos aprovados, manter preposto e responsáveis técnicos e cumprir obrigações trabalhistas, fiscais, ambientais e de segurança.
- Conferir implantação, proteger usuários, redes e bens e comunicar divergências antes da etapa afetada.
- Submeter materiais e procedimentos, registrar serviços ocultos, executar testes e corrigir defeitos e danos causados.
- Manter diário, rastreabilidade, documentação e condições de habilitação; responder pelos subcontratados autorizados.

### **6.2. Obrigações da contratante**

- Disponibilizar documentação suficiente e áreas livres, articular interferências e designar fiscalização.
- Decidir dúvidas, corrigir incompatibilidades de projeto/orçamento e formalizar alterações, sem ordens informais de serviço novo.
- Fiscalizar, avaliar metas, receber e pagar nos termos do contrato, com observância do procedimento legal.

### **6.3. Medição e pagamento**

Mantém-se o regime de empreitada por preço global. A medição e o pagamento serão vinculados a etapas concluídas do cronograma físico-financeiro e a metas de resultado verificáveis, conforme o art. 46, § 9º, da Lei nº 14.133/2021. Quantidades e preços unitários servem ao orçamento, ao controle físico e à análise de alterações; não convertem a remuneração em empreitada por preço unitário.

As avaliações poderão ser mensais, considerando apenas marcos ou subetapas previamente definidos e concluídos. Cada boletim identificará a etapa, a localização, o período, a meta alcançada e as evidências de inspeção. Levantamentos de quantidades podem demonstrar completude, mas não constituem critério autônomo de pagamento por unidade.

Etapas incompletas, defeituosas, sem registros ou executadas sem autorização não serão atestadas. Material armazenado não gera pagamento antecipado por si só. Não haverá remuneração separada de retrabalho, perdas ordinárias ou reparação de dano imputável à contratada.

O pagamento ocorrerá após aceite e liquidação regular, nos prazos expressamente definidos no edital e contrato. Esses prazos e critérios de atualização por atraso devem ser preenchidos na minuta antes da publicação. O reajuste observará data-base vinculada ao orçamento, índice e periodicidade legais; reequilíbrio dependerá de fato, nexos e impactos demonstrados.

## **7. Recebimento, garantias e riscos**

### **7.1. Recebimento e documentação**

O recebimento provisório exige conclusão, inspeção, testes, limpeza e documentos, com registro das pendências remanescentes e prazo de correção. O definitivo observará prazo e procedimento definidos no contrato e a verificação das correções. Uso antecipado ou pagamento não afastam a responsabilidade por vícios, segurança e garantias.

- ART/RRT das atividades, cadastro conforme executado e registros dos elementos ocultos.
- Certificados, fichas, ensaios, testes funcionais, garantias e instruções de manutenção.
- Relatório fotográfico, inventário dos bens e comprovação da destinação dos resíduos.

### **7.2. Garantias**

Mantém-se como recomendação dos documentos-base a garantia de execução de 5% do valor inicial, se adotada no edital, nas modalidades legais. Exigir a garantia adicional prevista na legislação quando cabível. A exigência final e seus prazos serão definidos pela Administração na minuta.

A correção de vício imputável à execução inclui materiais, mão de obra, transporte, desmontagem, testes e recomposição necessários. Permanecem as garantias legais e as dos fabricantes nas condições aplicáveis.

### **7.3. Riscos e alterações**

| <b>Evento</b>                                            | <b>Tratamento</b>                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Falha de projeto/orçamento ou alteração administrativa   | Administração: analisar, corrigir e formalizar; não atribuir automaticamente o custo à contratada. |
| Erro de execução, perda ordinária ou falha de fornecedor | Contratada: prevenir e corrigir, conforme suas obrigações.                                         |
| Área não liberada ou bem reutilizável indisponível       | Administração: providenciar e registrar repercussão sobre o caminho crítico.                       |
| Condição oculta ou evento extraordinário                 | Comunicar, proteger e demonstrar fatos; decidir efeitos conforme lei e contrato.                   |

Não há direito automático a acréscimo ou prorrogação. A parte interessada deve notificar e mitigar os efeitos. A revisão não altera os valores de origem para cobrir riscos ou lacunas sem orçamento e decisão competente.

## **8. Sanções, dotação e providências finais**

### **8.1. Segurança, ambiente e sanções**

Cumprir as normas de segurança aplicáveis, com isolamento, controle de acesso, equipamentos de proteção e procedimentos de escavação, içamento e trabalho em altura/eletricidade quando incidentes. Segregar e destinar resíduos, proteger drenagem, vegetação e bens mantidos. Condição insegura deve ser interrompida e corrigida.

Atraso injustificado, execução divergente, recusa de correção, abandono e demais infrações sujeitam-se às medidas do edital, contrato e Lei nº 14.133/2021, com motivação, proporcionalidade, contraditório e ampla defesa. Multas, competências e hipóteses de extinção deverão estar expressas na minuta, sem penalidade automática por evento imputável à Administração.

### **8.2. Dotação e anexos**

Dotação: \_\_\_\_\_. Fonte: \_\_\_\_\_. Reserva/empenho: \_\_\_\_\_.  
Unidade demandante: Secretaria Municipal de Esporte.

Integram a pasta desta contratação: ETP, Memorial, projetos e detalhes atualizados, planilha orçamentária de 13/10/2026, composições de custos, composições de BDI, cotação, cronograma físico-financeiro e RRT nº SI16944721I00CT001. O edital e o contrato deverão identificar as versões e observar a publicidade legal.

## **9. Consolidação final e documentos integrantes**

Os projetos, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro, as composições de custos e de BDI, a cotação, o Memorial e o ETP foram compatibilizados para esta versão final. As especificações e os quantitativos consolidados substituem as ressalvas das revisões anteriores.

### **9.1. Parâmetros consolidados**

Valor estimado: R\$ 505.629,96, sendo R\$ 481.209,92 para a AMOSI e R\$ 24.420,04 para a Alvorada. Prazo: 120 dias corridos, distribuídos em 4 meses conforme o cronograma físico-financeiro.

AMOSI: forro frisado de PVC, piso interno e cobertura com 243,63 m<sup>2</sup>; 24,36 m<sup>3</sup> de concreto no piso interno; beiral de 0,60 m; 2 portas de madeira; 9,03 m<sup>2</sup> de grades metálicas de proteção; e 2 kits de vôlei. Alvorada: 72,84 m<sup>2</sup> de gradil H=1,03 m e 1 portão de correr em gradil Nylofor 3D de 1,00 x 1,03 m.

### **9.2. Documentos integrantes**

Integram a contratação os documentos técnicos identificados na pasta, incluindo os projetos atualizados, a planilha de 13/10/2026, o cronograma, as composições, os BDI, a cotação das grades metálicas e o RRT nº SI16944721I00CT001.

Referências: Lei nº 14.133/2021, especialmente os arts. 18, 46, 59, 67, 92, 117 e 140, e as normas técnicas indicadas no Memorial Descritivo.

### **Responsabilidade técnica**

**João Pedro Braga Costa Pereira**  
Arquiteto e Urbanista | CAU A326110-7  
RRT nº SI16944721I00CT001  
Pontal do Paraná, 13 de outubro de 2026.

Assinatura: \_\_\_\_\_