



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - Secretaria/Órgão		OBRAS E SERVIÇOS URBANOS			
2 - Descrição do Objeto		EXECUÇÃO DE OBRA TIPO: CONSTRUÇÃO DO BARRACÃO INDUSTRIAL 2, COM ÁREA DE 396,00 M², CONFORME PROJETO, MEMORIAL DESCRITIVO, TERMO DE REFERÊNCIA E PLANILHA ORÇAMENTÁRIA EM ANEXO AO EDITAL. EXECUÇÃO DA OBRA ESTÁ VINCULADA A LIBERAÇÃO DE RECURSO ESTADUAL NA CONTA BANCÁRIA Nº 40075-0 AGENCIA BB 1393-5, POR CONVENIO SIMPLIFICADO À MUNICÍPIOS CATARINENSES CONFORME PORTARIA SGG/SEF Nº 40/2025 CONFORME SGPe SCC 5793/2025 SICOS.			
Item	Especificação/Descrição do Item	Qtd.	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
01	CONSTRUÇÃO DO BARRACÃO INDUSTRIAL 2, COM ÁREA DE 396,00M².	01	und	R\$ 364.888,20	R\$ 364.888,20
3 - Fundamentação da Contratação		Esta referida contratação está fundamenta pelo estudo técnico preliminar.			
4 - Estimativa de Valor, indicando a forma que se chegou ao valor		R\$ 364.888,20 (TREZENTOS E SESSENTA E QUATRO MIL OITOCENTOS E OITENTA E OITO REAIS E VINTE CENTAVOS), obtendo o valor unitário de cada serviço indicado na planilha orçamentária, consultando a Tabela SINAPI com referência 05/2025 Desonerada e em cada item foi somado o BDI, as quantidades foram obtidas nos projetos seguindo as normas da ABNT.			
5 - Dotação Orçamentária					
Projeto/Atividade		Recurso	Despesa/Ano	Descrição	
1033		1710.0000.0000	146/2025	4490	
1033		1500.0000.5000	146/2025	4490	
6 - Vigência		210			
7 - Justificativa		É um barracão feito para impulsionar o empreendedorismo e a economia do município, ele vai ajudar no crescimento econômico e proporcionar que uma nova empresa se instale no município. A construção deste barracão industrial é essencial para atrair investimentos, gerar empregos e fortalecer a base econômica de Santiago do Sul, oferecendo infraestrutura adequada para novos empreendimentos que desejem se estabelecer na região.			
8 - Requisitos da contratação		Quanto à Qualificação da Contratada A contratada para a execução da obra deve, necessariamente, ser empresa especializada no ramo da construção civil, técnico-operacional (para a gestão da mão de obra exigida) e técnico-profissional, comprovadas por: certidão negativa do FGTS, certidão negativa da fazenda federal (unificadas), certidão negativa da fazenda estadual, certidão negativa da fazenda municipal, certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT, declaração exigência CFE - decreto 4.358/2002, atestado de visita técnica, fornecido pelo engenheiro civil do município de Santiago do Sul (a			



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

visita deverá ser efetuado pelo engenheiro civil/arquiteto/técnicos industriais em edificações e construção civil responsável técnico pela construtora, munido de certidão de pessoa física e jurídica do CREA/CAU/CFT, bem como carteira de identificação profissional ou apresentação de declaração de conhecimento, contrato social, cartão do CNPJ, certidão de registro de pessoa jurídica emitida pelo CREA/CAU/CFT, comprovando que a empresa está registrada em um dos conselhos citados anteriormente.

Os seguintes documentos listados abaixo certidão de registro profissional emitida pelo CREA/CAU/CFT, certidão de registro de pessoa jurídica emitida pelo CREA/CAU/CFT, que também comprove vínculo do profissional que confere responsabilidade técnica à empresa, e apresentação de acervo técnico comprovando a execução dos serviços similares a deste estudo deverão ser entregues após a homologação do certame antes da assinatura do contrato.

Quanto à Mão de Obra Empregada

Posto que obrigatoriamente precedida de um projeto básico, toda obra demanda, inicialmente, a participação de engenheiros e/ou arquitetos habilitados para a elaboração dessas peças técnicas, as quais, salvo diante de demandas de complexidade técnica inusual, são elaboradas pelo próprio órgão público que está promovendo a licitação, através do seu corpo técnico. Já a execução da obra, propriamente dita, exigirá profissionais capacitados para o emprego das técnicas de construção civil e o adequado manejo dos equipamentos e materiais e especificados nas peças técnicas elaboradas, das quais constarão indicações sobre os tipos mais adequados de equipamentos e materiais a serem utilizados nos diferentes processos e etapas da construção, quais os produtos são os mais recomendados e os procedimentos necessários para que a construção aconteça de forma segura, tanto para o trabalhador que está erguendo a obra, quanto para usuário de seu produto final.

Quanto aos Materiais Necessários

Além dos equipamentos, maquinário e ferramentas necessários à execução da obra, a contratada deverá fornecer todos os materiais previstos nos projetos básicos anexos ao instrumento convocatório, observando a descrição desses e os critérios qualitativos e quantitativos detalhados pela equipe técnica na planilha orçamentária, nas memórias de cálculos e no memorial descritivo de cada etapa do projeto. A contratada se responsabilizará também pela gestão dos insumos, não se admitindo atraso na execução dos serviços por alegada ausência de materiais.

Quanto a garantia contratual

Nos termos do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021, admite-se a exigência de garantia para a fiel execução contratual, com o objetivo de resguardar a Administração Pública contra eventuais inadimplementos por parte da contratada. Diante disso, requer-se à empresa executora a apresentação da respectiva caução, a qual poderá ser prestada por uma das modalidades legalmente previstas: caução em dinheiro ou



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

	em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, conforme estabelece o caput do referido artigo. A garantia deverá corresponder a até 5% (cinco por cento) do valor do contrato, nos termos do artigo 98 da Lei nº 14.133/2021. A exigência visa conferir maior segurança à execução contratual, assegurando a recomposição do erário em casos de descumprimento das obrigações assumidas. A entrega da garantia constitui condição para a formalização e início da execução contratual, conforme previsto em cláusula específica do instrumento contratual, e sua manutenção é obrigatória durante toda a vigência do contrato. A liberação ou devolução da garantia somente ocorrerá após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela contratada, observando-se o disposto no artigo 103 da Lei nº 14.133/2021.
9 - Forma e Seleção do Fornecedor	De acordo com a solução escolhida, a contratação de empresa construtora para realizar a reforma e manutenção da edificação, sendo que para a execução dos serviços será permitido a participação de Construtoras com registro CREA/CAU/CFT. Visto as hipóteses disponíveis no mercado, a contratação de empresa executora conforme características presentes neste estudo mostrasse a mais adequada no presente momento, levando-se em conta os aspectos de economicidade, eficácia, vantajosidade, eficiência e padronização, bem como práticas de mercado e disponibilidade de recursos do órgão. Sendo que esta contratação deve ocorrer através de uma licitação na modalidade concorrência, cujo critério de julgamento ser de menor preço global.
10 - Prazo, Local de Entrega ou Execução e Resultados Pretendidos	
10.1 - Prazo	10.1.1 A entrega/execução dos bens/serviços deverá ser efetuada no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data de recebimento da autorização de fornecimento/ordem de serviço. 10.1.1.1 O prazo previsto para entrega/execução dos bens/serviços poderá ser prorrogado? (X) SIM () NÃO
10.2 - Local	10.2.1 Os bens/serviços deverão ser entregues/prestados diretamente na obra localizada na Rua Maria Lorenzetti, s/ nº, Lote nº 01 Quadra nº 49A – Centro – Santiago do Sul/SC.
10.3 - Resultados pretendidos com o objeto	10.3.1 A construção do barracão industrial tem como finalidade central fomentar o empreendedorismo local e impulsionar o desenvolvimento econômico do município de Santiago do Sul. A expectativa é que, com a disponibilização de uma infraestrutura adequada e preparada para receber novos empreendimentos, seja possível atrair empresas interessadas em se instalar na região, fortalecendo a base produtiva do município e promovendo a diversificação das atividades econômicas. A obra representa um passo estratégico na criação de um ambiente favorável aos negócios, contribuindo significativamente para o crescimento sustentável e a



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

	geração de oportunidades para a população local. Com a instalação de novas empresas, espera-se um aumento expressivo na oferta de empregos, o que impactará diretamente na renda das famílias, no consumo local e, conseqüentemente, na arrecadação municipal. Além disso, o barracão funcionará como um catalisador para parcerias entre o setor público e a iniciativa privada, permitindo que o município se torne mais competitivo e atrativo diante de outras localidades da região. Ao oferecer um espaço já estruturado e pronto para uso, Santiago do Sul se antecipa às demandas do setor produtivo e se posiciona como um polo em potencial para novos investimentos. Em síntese, os resultados pretendidos com a execução deste projeto incluem a geração de emprego e renda, o fortalecimento da economia local, o incentivo ao empreendedorismo e o estímulo ao desenvolvimento regional, criando um ciclo virtuoso de crescimento que beneficiará diretamente a população e contribuirá para o progresso contínuo do município.
11 - Forma de Solicitação, Forma/Cronograma de Entrega e ou Execução e Condições de Recebimento	
11.1 - Forma de Solicitação	11.1.1 Os bens/serviços serão solicitados mediante emissão de ordem de serviço ou autorização de fornecimento.
11.2 - Forma e Cronograma de Entrega e ou Execução	11.2.1 Os bens/serviços serão entregues/realizados de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, no período de vigência do Contrato; 11.2.2 Durante a vigência do Contrato, a empresa fica obrigada a entregar/prestar os bens/serviços de acordo com o valor proposto, nas quantidades solicitadas e nos prazos estipulados no Edital.
11.3 - Condições de Recebimento	Através de vistoria técnica e boletim de medição. Ficará ainda condicionado ao pagamento: Primeira Medição • ART/RRT de execução da obra. • CNO- Cadastro Nacional de Obra junto à Receita Federal do Brasil; • Certidão do FGTS; • Certidão da Fazenda Federal • Certidão da Fazenda Estadual • Certidão da Fazenda Municipal • Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas • Diário de obra assinado • Notas Fiscais assinadas Da Segunda até Penúltima Medição • Certidão do FGTS; • Certidão da Fazenda Federal • Certidão da Fazenda Estadual



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

	• Certidão da Fazenda Municipal • Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas • CNO- Cadastro Nacional de Obra junto à Receita Federal do Brasil • Diário de obra assinado • Notas Fiscais assinadas Última Medição • Certidão do FGTS • Certidão da Fazenda Federal • Certidão da Fazenda Estadual • Certidão da Fazenda Municipal • Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas • Diário de obra assinado • Notas Fiscais assinadas • Baixa da CNO- Cadastro Nacional de Obra junto à Receita Federal do Brasil;
11.4 - Critérios de medição e pagamento (apenas para obras)	Somente poderão ser considerados para efeito de medição e pagamento os serviços e obras efetivamente executados pelo contratado e aprovados pela fiscalização, respeitando rigorosamente o projeto e as modificações expressa e previamente aprovadas pelo contratante. A medição de serviços e obras será baseada em relatórios periódicos elaborados pelo contratante, onde estão registrados os levantamentos, cálculos e gráficos necessários à discriminação e determinação das quantidades dos serviços efetivamente executados. A discriminação e quantificação dos serviços e obras considerados na medição deverão respeitar rigorosamente as planilhas de orçamento anexas ao contrato. O contratante efetuará os pagamentos das faturas emitidas pelo contratado com base nas medições de serviços aprovadas pela fiscalização, obedecidas as condições estabelecidas no contrato. Serão permitidas apenas 01 (uma) medição por mês.
12 - Proposta	A proposta que descumprir com o estabelecido no edital, assim como valores acima do preço máximo estipulado serão desclassificadas.
13 - Condições de Pagamento	Boletim de Medição, só será efetuado o pagamento perante apresentação de documento fiscal, com carimbo e assinatura certificando a liquidação da despesa. O pagamento será efetuado no prazo indicado no Edital.
14 - Prazo e Condições de Garantia (se houver)	O empreiteiro que executar a Obra, ficará responsável pela solidez e segurança da obra por um período irredutível de 5 (cinco) anos, conforme elencado no artigo 618 do Código Civil. A CONTRATANTE terá 180 dias após o aparecimento dos vícios ou defeitos para propor ação contra o empreiteiro, sob pena de decair o seu direito de propor a referida ação, conforme elencado no artigo 618, parágrafo único



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

	do Código Civil.
15 - Obrigações da Contratada	Agir de modo idôneo. Cumprir todos os termos do edital. Apresentação do diário de obra mensal A CONTRATADA deve executar os serviços em conformidade aos requisitos previstos no edital. Deverá a CONTRATADA cumprir o prazo previsto para entrega da obra, estimado em 150 dias, conforme Cronograma Físico-Financeiro. A CONTRADA é responsável por protocolar o pedido de Alvará de Construção da Obra junto aos órgãos competentes. Executar a obra conforme projetos e memorial descritivo anexo. Realizar, quando necessário, levantamentos e estudos complementares pertinentes à execução dos serviços, sem constituir custos adicionais, ou mesmo a prorrogação de seu prazo de vigência. Obter, por sua conta, todas as licenças, franquias e impostos municipais, estaduais e federais que incidirem sobre a execução dos serviços. Fornecer ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (registro de responsabilidade técnica) ou TRT (termo de responsabilidade técnica) devidamente registrada por profissional competente para EXECUÇÃO da mesma no ato da homologação da Licitação. Corrigir, durante a execução dos serviços, todos os defeitos apontados pela fiscalização, assim como refazer aqueles tidos como impróprios ou mal executados, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação específica para fazê-lo. Elaborar cronograma físico-financeiro com precisão, tendo como limite máximo o prazo pré-estipulado pelo departamento de engenharia, lembrando que todas as medições deverão obrigatoriamente ser acompanhadas do cronograma físico-financeiro atualizado pela empresa. Todas as medições seguirão o cronograma físico-financeiro apresentado pela CONTRATANTE Caso a CONTRATADA não cumpra com cronograma proposto, a mesma deverá apresentar uma justificativa expondo os motivos pelo qual não cumpriu com o cronograma, e apresentar novo cronograma para que possa ser analisado. A justificativa e o novo cronograma devem ser feitos via ofício direcionados ao departamento de engenharia. A CONTRATADA deve se submeter à fiscalização da CONTRATANTE, sendo o Fiscal de Contrato responsável para fazer as vistorias e correções caso seja



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

	necessário. A CONTRATADA deve ser responsável pela qualidade dos serviços, bem como pela qualidade dos produtos usados na execução do serviço, no que diz respeito à observância de normas vigentes. As vistorias realizadas pelo Fiscal de Contrato deverão ser obrigatoriamente acompanhadas pelo responsável técnico da CONTRATADA. CONTRATADA deve assumir a responsabilidade técnica dos serviços executados. A CONTRATADA obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital. Apresentar, durante a vigência do contrato, ritmo de trabalho compatível com a conclusão no prazo previsto para entrega dos serviços. Submeter-se às normas de segurança do trabalho em vigor, sendo responsável por quaisquer acidentes de trabalho, referente ao seu pessoal, decorrente da função de serviços contratado e/ou por ela causada a terceiros. Desfazer e refazer as obras e serviços, que por ventura apresentarem defeitos ou erros de execução, detectados pela fiscalização, e quando não aceitos pelo Departamento de Engenharia, sem ônus adicional para o Município. Todos os equipamentos e materiais necessários para a execução da obra serão às expensas, custeados pela CONTRATADA. A empresa CONTRATADA deverá proceder previamente ao estudo e análise antes de sua execução, para que não haja nenhuma dúvida ou falta de informação que possa prejudicar o andamento dos serviços. Caberá à CONTRATADA todo o seguro dos materiais e equipamentos sob sua responsabilidade, e também seguro de acidente de trabalho para todos os que trabalham sob sua supervisão.
16 - Obrigações da Contratante	Deverá ser informado o prazo, o local/endereço e o horário se for o caso, para a entrega ou execução do objeto. Efetuar o pagamento da contratada nos prazos mencionados no edital de licitação. Fiscalizar a execução correta do serviço contratado/bem adquirido. A CONTRATANTE deve observar para que sejam mantidas, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação da licitante contratada exigidas no edital, incluindo o cumprimento das obrigações e encargos sociais e trabalhistas pela contratada. Notificar a CONTRATADA, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção. Promover, através de seu representante, o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato, e efetuar os pagamentos nas condições e preço pactuados.



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

	Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares e contratuais. A CONTRATANTE deverá emitir ordem de serviço para a CONTRATADA. Acompanhar a execução do serviço na figura do técnico-fiscal e auxiliares. Atestar a Nota Fiscal para o envio da mesma ao setor competente para o pagamento. Fornecer a CONTRATADA todos os elementos e dados necessários à perfeita execução do objeto deste Contrato. Realizar a Fiscalização dos serviços por meio da equipe técnica de engenheiros do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal Indicar e garantir a participação de representantes da Prefeitura Municipal nas reuniões com a CONTRATADA. Comunicar por escrito e tempestivamente a CONTRATADA qualquer alteração ou irregularidade apontadas pelo Departamento de Engenharia na execução deste Contrato. Comunicar a CONTRATADA a necessidade de substituição de qualquer profissional que não esteja se portando de acordo com a posição que ocupa. Efetuar o pagamento das faturas apresentadas, desde que atendidas às condições estabelecidas e às condições previstas em cláusula contratual. Designar o fiscal do contrato, para a realização do seu acompanhamento e fiscalização. O fiscal designado, na realização do acompanhamento e fiscalização da obra deverá aferir os resultados da contratação observando se a execução dos serviços está em conformidade com as exigências do Projeto Básico, proposta de preços da empresa vencedora e demais anexos e informações do processo que lhe deu origem. O fiscal designado deverá fazer avaliação dos materiais utilizado na execução dos serviços e sua conformidade com as especificações da planilha orçamentária, projeto e memorial descritivo. O fiscal responsável deve fazer a medição “in loco” dos serviços finalizados e entregues. A CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA de qualquer irregularidade encontradas nos serviços executados. A CONTRATANTE deve rejeitar, no todo ou em parte, os serviços entregues em desacordo com as obrigações assumidas. A CONTRATANTE deve exigir da CONTRATADA a imediata correção de serviços mal executados e substituição de equipamentos e acessórios em desacordo com o
--	---



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO SUL/SC
CONTROLADORIA INTERNA MUNICIPAL

	especificado no contrato. A contratante poderá exigir a presença em tempo integral no canteiro de obras, do engenheiro responsável técnico.		
17 - Da Amostra			
18 - Gestor e Fiscal do Contrato			
18.1 Gestor do Contrato			
Nome	Cargo	CPF	
Vagner Antônio Bordignon	Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos		
18.2 Fiscal do Contrato			
Nome	Cargo	CPF	Ato/Portaria
Vinicius Piaia Sabadin	Engenheiro Civil	108.244.579-78	
19 - Penalidades	Ao contratado poderão ser aplicadas as penalidades de acordo com o art. 155 ao 163 da Lei nº 14.133/2021, ficando garantida a prévia defesa da CONTRATADA, nos termos da Lei.		
20 - Condições Gerais			

Santiago do Sul – SC, 21 de agosto de 2025.

Leonardo Berlanda
Engenheiro Civil – CREA/SC 170174-8
Responsável Pela Elaboração do TR

Vagner Antônio Bordignon
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

DESPACHO: Determino ao Setor de Compras/Contabilidade, a realização das despesas nos moldes solicitados.

Alacir Durante
Prefeito Municipal