TERMO DE REFERÊNCIA - TR

1. DO OBJETO

1.1. Este Termo de Referência tem por objetivo demonstrar de forma clara e objetiva, qual será a solução para atendimento da seguinte necessidade: **CONTRATAÇÃO, POR DISPENSA ELETRÔNICA, DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DE REFORMA/ADEQUAÇÃO E DE ORÇAMENTO DETALHADO E PLANEJAMENTO DESTINADOS A SUBSIDIAR FUTURA LICITAÇÃO DA REFORMA DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE PREFEITO ÂNGELO SIMONE, LOCALIZADA NA RUA PREFEITO LUIZ CANELA, CENTRO, MELEIRO/SC, CEP 88920-000, COM ÁREA TOTAL DE 556,86 M².**

2. NATUREZA DO OBJETO

2.1.	Natureza do Objeto:	Serviço de engenharia
2.2.	Forma de Conclusão:	Entrega única

3. SECRETARIA/ÓRGÃO REQUISITANTE

3.1.	Entidade:	Fundo Municipal de Saúde
3.1.1.	Secretaria:	Secretaria de Saúde

4. DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

4.1.	Foi elaborado DFD:	Sim
4.2.	Observações:	Não há.

5. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

5.1.	Justificativa está presente no DFD:	Sim
5.2.	Justificar no caso a opção for não:	não aplicável

6. DOS ITENS, QUANTIDADES E PREÇOS ESTIMATIVOS

6.1. Tabela Quantitativa e Orçamentária:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL (R$)
01	A11	Elaboração de projeto executivo de reforma/adequação da Unidade Básica de Saúde Prefeito Ângelo Simone, contemplando levantamento cadastral/as built, vistoria técnica visual, relatório de condições, plantas de demolição	m²	556,86	45,00	25.058,70

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL (R$)
		e execução, detalhes executivos, memoriais, especificações e quantitativos. O projeto deverá abranger, no mínimo, reforma/revisão de todo o telhado da UBS, incluindo a parte antiga inicialmente indicada com área de 360,05 m², calhas, rufos, condutores, pontos de infiltração e demais elementos de cobertura e drenagem pluvial; implantação de piso vinílico padrão saúde em toda a UBS, com área de 556,86 m²; pintura interna das paredes com tinta epóxi, exceto banheiros e locais com azulejo até o teto; pintura dos tetos com tinta fosca à base de água; pintura das portas internas de madeira e bate-macas com tinta à base de óleo; adequação da rede de gás hospitalar existente, contemplando cilindros 2xO2 + 2xAR; instalação de conjunto de porta automática deslizante, com duas folhas móveis, na entrada principal frontal; revisão das barras de acessibilidade dos banheiros; e elaboração de projeto de piso tátil colante, direcional e/ou de alerta, em toda a UBS. As intervenções de calhas, barras de acessibilidade, piso tátil, rede de gás hospitalar e demais elementos vinculados à reforma deverão constar nas peças técnicas, memoriais, quantitativos e orçamento, sem constituírem projeto específico/autônomo. **Entregas mínimas:** pranchas em formato ABNT, memoriais, especificações, detalhes executivos, quantitativos, relatório técnico, ART/RRT, arquivos em PDF assinados digitalmente e arquivos editáveis correspondentes, em DWG e/ou IFC, conforme a natureza da disciplina técnica elaborada.				
02	A12	Serviço técnico especializado para elaboração de orçamento detalhado e planejamento da futura obra de reforma da Unidade Básica de Saúde Prefeito Ângelo Simone, contemplando consolidação de quantitativos, planilha orçamentária, composições de custos unitários, BDI analítico com memória de cálculo, cronograma físico-financeiro, Curva ABC e relatório de conferência de quantitativos, com base no projeto executivo de reforma/adequação e nas intervenções mínimas definidas pela Administração. **Entregas mínimas:** planilha orçamentária editável, composições de custos unitários, memória de cálculo dos quantitativos, BDI analítico, cronograma físico-financeiro, Curva ABC, relatório de conferência, ART/RRT quando aplicável, arquivos em PDF assinados digitalmente e arquivos editáveis em formato compatível com edição, incluindo XLSX e, quando aplicável, XML ou outro formato estruturado que permita conferência, rastreabilidade e utilização pela Administração na futura licitação da obra.	m²	556,86	16,50	9.188,19
VALOR TOTAL						**R$ 34.246,89**

7. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO E DA PESQUISA DE PREÇOS

As estimativas preliminares dos preços foram realizadas com base na Pesquisa de Preços anexada aos autos, utilizando a área de intervenção informada de 556,86 m² e adotando a mediana como método de consolidação, a fim de reduzir o impacto de valores extremos e conferir maior aderência à realidade local.

Para o item A11, adotou-se o valor unitário revisado de **R$ 45,00/m²**, correspondente ao serviço de elaboração de projeto executivo de reforma/adequação. Para o item A12, adotou-se o valor unitário revisado de **R$ 16,50/m²**, correspondente ao serviço técnico especializado para elaboração de orçamento detalhado e planejamento da futura obra.

Tabela comparativa da estimativa revisada:

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO SINTÉTICA	UN.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO REVISADO	VALOR TOTAL REVISADO
01	A11	Projeto executivo de reforma/adequação da UBS, contemplando levantamento cadastral/as built, vistoria técnica visual, relatório de condições, plantas, memoriais, especificações, quantitativos e as intervenções mínimas definidas pela Administração.	m²	556,86	R$ 45,00	R$ 25.058,70
02	A12	Orçamento detalhado e planejamento da futura obra, com quantitativos, planilha orçamentária, composições de custos unitários, BDI analítico, cronograma físico-financeiro, Curva ABC, relatório de conferência e arquivos editáveis.	m²	556,86	R$ 16,50	R$ 9.188,19
TOTAL ESTIMADO						**R$ 34.246,89**

O valor total estimado corresponde a R$ 34.246,89 (trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e seis reais e oitenta e nove centavos), calculado pela soma dos itens A11 e A12.

A estimativa deverá ser instruída com a juntada da Pesquisa de Preços, das cotações diretas, dos e-mails de solicitação e recebimento das propostas, dos termos de homologação das contratações municipais utilizadas como referência, da memória de cálculo e de eventual ratificação das cotações, caso o processo avance após o prazo de validade comercial das propostas.

8. DO PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1.	O objeto deverá ser entregue/executado:	30 dias
8.2.	A contar do recebimento:	Do recebimento da ordem de serviço

9. DO LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO

9.1. O local da obra/intervenção objeto dos projetos é a Unidade Básica de Saúde Prefeito Ângelo Simone, localizada na Rua Prefeito Luiz Canela, Centro, Meleiro/SC, CEP 88920-000..

9.2. A execução administrativa dos serviços técnicos, reuniões, protocolos, tratativas técnicas e entrega dos projetos e documentos correlatos ocorrerá na Prefeitura Municipal de Meleiro, situada na Rua 7 de Setembro, nº 371, Centro, Meleiro/SC, ou por meio digital indicado pela Administração, conforme previsto na AF, Ordem de Serviço ou documento equivalente.

9.3. Poderão ser realizadas vistorias, levantamentos e reuniões técnicas no local da obra ou em outro local indicado pela Administração, quando necessários à adequada elaboração, compatibilização e aprovação dos projetos.

10. DA FORMA DE FORNECIMENTO/EXECUÇÃO DO OBJETO	
10.1. Forma:	Entrega única.
10.2. Tipo:	Fornecimento direto de serviços

11. DA SUBCONTRATAÇÃO	
11.1. Será permitida a subcontratação	Não
11.2. Limite Máximo	Não aplicável
11.3. Observações:	

12. ESCOLHA DA SOLUÇÃO MAIS ADEQUADA	
12.1. Solução presente no DFD:	Sim
12.2. Observação:	não há.

13. CICLO DE VIDA DO OBJETO

13.1. O ciclo de vida deste objeto resumisse nas seguintes etapas:

13.1.1. **Planejamento da contratação:** Identificação da necessidade pela Secretaria Municipal de Saúde diante da ausência de projeto executivo de reforma/adequação e de orçamento detalhado para subsidiar a futura licitação da obra da Unidade Básica de Saúde Prefeito Ângelo Simone. O planejamento visa garantir adequações físicas, funcionais e operacionais (especialmente em cobertura, pisos, pintura, acessibilidade e rede de gás hospitalar). Definição do objeto por contratação conjunta (Itens A11 e A12) via dispensa eletrônica para assegurar a compatibilidade entre as disciplinas e mitigar riscos de divergências técnicas ou aditivos indevidos. O processo encontra-se registrado e vinculado ao Documento de Formalização de Demanda (DFD) correspondente.

13.1.2. **Pesquisa de mercado e estimativa de preços:** Levantamento preliminar de mercado realizado junto a profissionais e empresas legalmente habilitadas. Elaboração da estimativa com base na Pesquisa de Preços anexada aos autos, adotando-se a mediana como método de consolidação para reduzir o impacto de valores extremos. O valor foi calculado multiplicando os preços unitários revisados (R$ 45,00/m² para o projeto executivo e R$ 16,50/m² para o orçamento e planejamento) pela área total de intervenção de 556,86 m², perfazendo o valor global estimado de R$ 34.246,89.

13.1.3. **Autorização e seleção da forma de contratação:** Autorização formal para a continuidade da instrução preparatória emitida pela Ordenadora de Despesas com base no Estudo Técnico Preliminar (ETP). Escolha do procedimento de contratação direta por dispensa de licitação, na forma eletrônica, em razão do valor, fundamentada no art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.1.4. **Contratação:** Formalização do instrumento convocatório (Aviso de Dispensa Eletrônica / Termo de Referência), contendo a indicação expressa do Fiscal do Contrato (João Francisco Nazário – Diretor de Obras e Desenvolvimento Urbano). Estabelecimento de regras claras sobre responsabilidade técnica, nível de detalhamento dos entregáveis e exigências de habilitação.

13.1.5. **Execução e Engenharia (Desenvolvimento de Projetos):** O início dos serviços técnicos fica condicionado à emissão e ao recebimento formal da Ordem de Serviço Técnica (OST) e da Solicitação de Fornecimento (SF) via e-mail. Desenvolvimento integrado do projeto executivo de reforma/adequação (A11) e do orçamento detalhado e planejamento (A12) no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos.

13.1.6. **Recebimento provisório:** Realizado no prazo de até 15 (quinze) dias após a entrega formal de todos os produtos e documentos em meio digital pela contratada. Consiste na conferência quantitativa preliminar e na verificação do cumprimento das entregas mínimas exigidas (peças gráficas em formato ABNT, relatórios, memoriais, arquivos editáveis e PDFs assinados digitalmente via ICP-Brasil).

13.1.7. **Recebimento definitivo:** Realizado no prazo de até 90 (noventa) dias a contar do recebimento provisório. Consiste na verificação técnica detalhada da conformidade integral com a OST/SF, Memorial de Medição (adotando a área de referência de 556,86 m²) e aprovação do checklist de aceite pela fiscalização. O aceite final fica condicionado à entrega dos arquivos editáveis estruturados (DWG e/ou IFC para projetos; XLSX para planilhas orçamentárias) e da respectiva ART/RRT emitida por profissional habilitado.

13.1.8. **Utilização e Subsídio da Licitação Principal:** O projeto executivo e o orçamento detalhado homologados passam a integrar formalmente a fase preparatória (instrução técnica, planilhas e edital) da futura licitação para a execução da obra física de reforma da Unidade Básica de Saúde Prefeito Ângelo Simone, assegurando precisão orçamentária, auditabilidade, eficiência e segurança jurídica.

13.1.9. **Gestão contratual e desempenho:** Acompanhamento contínuo e fiscalização dos serviços pelo servidor designado. Eventuais ajustes, complementações ou correções decorrentes da análise técnica da fiscalização deverão ser atendidos pela contratada no âmbito do próprio objeto pactuado, sem gerar novas contratações ou custos adicionais para a Administração.

13.1.10. **Arquivamento e Rastreabilidade Documental:** Armazenamento e guarda dos arquivos digitais finais e editáveis junto à Secretaria Municipal, garantindo a continuidade administrativa e a sustentabilidade do processo. Registro definitivo das Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) vinculadas ao acervo municipal para fins de futuras auditorias e manutenções da edificação pública.

14. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratação deverá observar requisitos técnicos, administrativos e formais compatíveis com a natureza do objeto e com a finalidade de subsidiar futura licitação de obra pública.

14.1. Local da execução/entrega: Unidade Básica de Saúde Prefeito Ângelo Simone, localizada na Rua Prefeito Luiz Canela, Centro, Meleiro/SC, CEP 88920-000, com entrega dos produtos técnicos à Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, em meio digital e conforme orientação da fiscalização.

14.2 Forma de execução: A execução ocorrerá após emissão da Ordem de Serviço Técnica – OST e da Solicitação de Fornecimento – SF. O prazo será contado a partir do recebimento, pela contratada, do e-mail contendo os documentos OST + SF e os documentos técnicos disponibilizados pela Administração.

14.3 Entregáveis mínimos: projeto executivo de reforma/adequação, orçamento detalhado, planejamento da futura obra, quantitativos, memoriais, especificações, planilha orçamentária, composições de custos unitários, BDI analítico com memória de cálculo, cronograma físico-financeiro, Curva ABC, relatório de conferência de quantitativos e ART/RRT.

14.4 Formato dos arquivos: os produtos técnicos deverão ser entregues em PDF assinado digitalmente pelos responsáveis técnicos e acompanhados dos arquivos editáveis correspondentes. Para projetos, deverão ser disponibilizados arquivos em DWG e/ou IFC, conforme a natureza da disciplina técnica elaborada. Para planilhas e peças orçamentárias, deverão ser entregues arquivos editáveis, inclusive XLSX e, quando aplicável, XML ou outro formato estruturado que permita conferência, rastreabilidade e reutilização pela Administração.

14.5 Escopo técnico mínimo do projeto executivo: o projeto deverá contemplar:

a) reforma do telhado da parte antiga, com área de 360,05 m²;

b) implantação de piso vinílico hospitalar padrão saúde (RDC50 da Anvisa) em toda a UBS, com área de 556,86 m²;

c) pintura interna das paredes com tinta epóxi, exceto banheiros e ambientes com azulejo até o teto;

d) pintura dos tetos com tinta fosca à base de água em toda a UBS;

e) pintura das portas internas de madeira e dos bate-macas com tinta à base de óleo;

f) adequação da rede de gás hospitalar existente, abrangendo cilindros 2xO2 + 2xAR, tratada no escopo do item A11; e

g) instalação de conjunto de porta automática deslizante, com duas folhas móveis, na entrada principal frontal.

14.6 Rede de gás hospitalar e CBMSC: conforme informação do setor requisitante, a adequação da rede de gás hospitalar existente será tratada no escopo do item A11, sem necessidade de aprovação ou comunicação ao CBMSC para este objeto, ressalvada a validação técnica e administrativa das instâncias competentes.

14.7 Medição, recebimento e pagamento: a medição deverá observar a unidade m² e a área de intervenção informada, condicionada à entrega integral dos produtos técnicos, à conferência pela fiscalização e à compatibilidade com o escopo contratado. Eventuais ajustes, complementações ou correções decorrentes da análise técnica deverão ser atendidos no âmbito do objeto pactuado, sem caracterizar nova contratação**.**

14.8 Responsabilidade técnica: os documentos deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, com a respectiva ART/RRT, observadas as normas técnicas pertinentes, a legislação aplicável e as condições estabelecidas no Termo de Referência.

14.9 Sustentabilidade e continuidade administrativa: os arquivos editáveis e estruturados integram o escopo da contratação para assegurar auditabilidade, conferência técnica, continuidade administrativa e aproveitamento adequado na futura licitação da obra.

O projeto executivo deverá contemplar a revisão técnica de todo o telhado da UBS, incluindo a parte antiga inicialmente indicada com área de 360,05 m², bem como calhas, rufos, condutores, pontos de infiltração e demais elementos vinculados à cobertura e à drenagem pluvial da edificação. Deverá contemplar, ainda, a revisão das barras de acessibilidade dos banheiros, com verificação das condições existentes, posicionamento, fixação, adequação funcional e indicação das correções necessárias. Também deverá ser elaborado projeto de piso tátil colante, direcional e/ou de alerta, em toda a UBS,

com definição de trajetos, pontos de alerta, detalhes executivos, quantitativos e compatibilização com acessos, recepção, circulação interna, sanitários e demais ambientes aplicáveis.

15. RESULTADOS PRETENDIDOS

15.1. Resultados pretendidos conforme segue abaixo:

Com a contratação destes serviços técnicos especializados, a Administração Pública busca alcançar os seguintes resultados:

- **Subsídio técnico preciso e segurança jurídica:** Disponibilizar elementos técnicos robustos (projeto executivo, orçamento detalhado e planejamento) que comporão de forma fidedigna a fase preparatória da futura licitação para a execução da obra física de reforma da Unidade Básica de Saúde Prefeito Ângelo Simone, minimizando riscos de questionamentos ou falhas no certame principal.
- **Mitigação de aditivos e retrabalhos:** Obter projetos complementares e especificações de engenharia totalmente compatibilizados entre si, reduzindo drasticamente a necessidade de futuras alterações contratuais, aditivos de valor ou prorrogações de prazo durante a execução da obra física por omissão de projeto.
- **Economicidade e precisão orçamentária:** Dispor de uma planilha orçamentária detalhada, com composições de custos unitários, cronograma físico-financeiro e memória de cálculo transparentes e aderentes à realidade de mercado, garantindo a vantajosidade econômica e evitando o sobrepreço ou superfaturamento na contratação da obra.
- **Qualidade, conformidade normativa e sanitária:** Assegurar que as soluções de engenharia propostas corrijam em definitivo as patologias da edificação (cobertura, calhas, infiltrações, pisos e pintura) e atendam rigorosamente às normas técnicas vigentes (ABNT), à legislação de acessibilidade (NBR 9050) e às normas regulamentares de estabelecimentos de saúde (como a RDC nº 50 da ANVISA, especialmente nas intervenções de pintura interna e rede de gás hospitalar).
- **Transparência, fiscalização e auditabilidade:** Permitir que a fiscalização do Município e os órgãos de controle tenham total clareza e condições de mensurar o andamento da futura obra, por meio de entregáveis com critérios de medição bem definidos e arquivos de projetos fornecidos em formatos abertos e editáveis (DWG e XLSX).

Essa redação demonstra claramente o alinhamento com o princípio do planejamento da Lei nº 14.133/2021.

16. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTO DO OBJETO

16.1. Normal Regulamentadora:	Art. 83 ao 87 do Decreto Municipal nº 001/25
16.2. Gestão do contrato ou ata de registro de preços será efetuada por:	Por servidor da própria administração
16.3. Fiscalização e recebimento do objeto será efetuado por:	Por servidor da própria administração
16.4. Haverá recebimento provisório:	Sim
16.4.1. Caso a opção seja sim, qual o prazo?	15 (quinze) dias, contados da entrega formal dos produtos e da documentação exigida.
16.4.2. Prazo em dias:	Consecutivos
16.5. Haverá recebimento definitivo:	Sim
16.5.1. Caso a opção seja sim, qual o prazo?	90 dias
16.5.2. Prazo em dias:	Consecutivos

17. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

17.1.	Critérios de medição	Outros critérios de medição
17.2.	Outros critérios de medição	Para os itens medidos em m², será adotada a área total de intervenção de 556,86 m² correspondente à edificação da Unidade Básica de Saúde Prefeito Ângelo Simone. A medição dependerá da apresentação do Memorial de Medição, da entrega integral de todos os produtos previstos (projeto executivo de reforma/adequação, orçamento detalhado e planejamento), da conferência formal pela fiscalização e da aprovação do checklist de aceite técnico, atestando a conformidade e a compatibilização das soluções propostas para os elementos de cobertura, calhas, pisos, pintura interna, acessibilidade, rede de gás hospitalar e acesso principal.

18. DA CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

18.1.	Prazo de pagamento:	Em até 30 dias
18.2.	Em dias:	Consecutivos
18.3.	A contar:	Do recebimento do material/serviço
18.4.	Outras condições:	Não aplicável

19. DOS RECURSOS FINANCEIROS E DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

19.1.	Origem dos recursos financeiros:	Municipal
19.2.	Indicação da Dotações orçamentarias:	Indicadas logo abaixo
19.3.	Exercício Financeiro:	2026

- **3.3.90.39.05.00.00.00 (7).**

20. DO PRAZO DO CONTRATO

20.1.	O Contrato terá vigência de:		Outros:	
20.1.1.	Descrever caso a opção seja ‘outros’:		2 meses	
20.1.2.	Admite-se prorrogação:	Sim	Fundamento Legal:	Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

21. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

21.1.	Fornecedor selecionado através de:	Contratação Direta
21.2.	Modalidade da Licitação:	Dispensa Eletrônica
21.2.1.	Descrever caso a opção seja ‘outros’:	
21.3.	Tipo de Julgamento:	Menor preço

21.4. Tabela/catálogo caso de maior desconto	Não se aplica.
21.4.1. Descrever caso a opção seja 'outros':	
21.5. Forma de Julgamento:	Global
21.5.1. Descrever caso a opção seja 'outros':	
21.5.2. Observações	

22. DA GARANTIA

22.1. Exigência de Garantia:	Sim, conforme condições abaixo:
22.2. Prazo de garantia:	60 meses
22.2.1. Descrever caso a opção seja 'outros':	
22.3. Condições:	Não Aplicável
22.3.1. Descrever caso a opção seja 'outros':	
22.3.2. Observações:	

23. CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DE PROPOSTA

23.1. A proposta de preços será aceita por:	Não aplicável
23.2. Descrever caso a opção seja 'outros'	

24. ANEXOS E ARTEFATOS INTEGRANTES

24.1. Há anexos no presente Termo:	Sim
24.2. Caso a opção seja 'sim', quais são:	
24.3. Há artefatos integrantes:	Sim
24.4. Caso a opção seja 'sim', quais são:	Faz parte integrante deste termo os seguintes artefatos: I – Documento de Formalização de Demanda. II – Anexos do Documento de Formalização de Demanda.

25. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

25.1. Demais elementos poderão ser incrementados no futuro edital de licitação, desde que se mantenha a essência e as características do presente termo.

26. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1. Sendo o que tínhamos a informar, ficamos à disposição para dirimir qualquer dúvida sobre o presente termo de referência.

Meleiro/SC, 07 de julho de 2026

Responsável pela secretaria requisitante	
Nome do Responsável:	Hanna Arns Raupp
Cargo/Função:	Secretária Municipal de Saúde
Assinatura:	HANNA ARNS RAUPP:94970173087 Assinado de forma digital por HANNA ARNS RAUPP:94970173087 Dados: 2026.07.29 09:50:29 -03'00'