

**Processo Licitatório nº 0028/2026  
Dispensa de Licitação nº 0017/2026  
Processo Administrativo nº 0060/2026**

**ANEXO I  
TERMO DE REFERÊNCIA**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA PARA ELABORAÇÃO DE LEVANTAMENTO TÉCNICO, ESTUDOS PRELIMINARES, PROJETO BÁSICO, MEMORIAL DESCRITIVO, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, COMPOSIÇÃO DE CUSTOS UNITÁRIOS, MEMORIAL DE CÁLCULO, COMPOSIÇÃO DE BDI, ART/RRT E DEMAIS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA INSTRUÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO DESTINADO À REFORMA DA SEDE ADMINISTRATIVA DO CISAM MEIO OESTE.**

**CISAM**  
Meio Oeste

**Processo Licitatório nº 0028/2026**  
**Dispensa de Licitação nº 0017/2026**  
**Processo Administrativo nº 0060/2026**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea a)**

**1.1. OBJETO:**

**1.2** Realização de processo de Dispensa de Licitação para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia e/ou arquitetura para elaboração de levantamento técnico, estudos preliminares, projeto básico, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, composição de custos unitários, memorial de cálculo, composição de BDI, ART e demais documentos necessários para instrução de processo licitatório destinado à reforma da sede administrativa do CISAM Meio Oeste, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

**1.3** O objeto tem a natureza comum.

**1.4** O valor total estimado para a contratação é de R\$ 25.630,00 (vinte e cinco mil seiscientos e trinta), conforme detalhado na tabela abaixo:

| ITEM  | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                            | QUANTIDADE | VALOR UNITÁRIO | VALOR TOTAL   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|---------------|
| 1     | Contratação de empresa especializada para elaboração e desenvolvimento dos projetos de arquitetura e complementares, conforme especificações do Termo de Referência. | 1          | R\$ 25.630,00  | R\$ 25.630,00 |
| TOTAL |                                                                                                                                                                      |            |                | R\$ 25.630,00 |

**1.5** Os valores estimados foram obtidos por intermédio de pesquisa de mercado, realizadas através de consultas a preços constantes no FAROL do Tribunal de Contas de Santa Catarina (TCE-SC), Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), solicitações de orçamentos recebidas e a análise de atas de registro de preços de outros órgãos da Administração Pública. Este procedimento visa garantir a obtenção de informações precisas e atualizadas sobre os valores praticados no mercado, assegurando a competitividade e a transparência no processo licitatório.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea b)**

**2.1.** A contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura para elaboração de levantamento técnico, estudos preliminares, projeto básico, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, composição de custos unitários, memorial de cálculo, composição de BDI, ART/RRT e demais documentos necessários para instrução de processo licitatório é indispensável para o adequado planejamento da reforma da sede administrativa do CISAM Meio Oeste.

**2.2.** Dessa forma, a contratação é de fundamental importância para garantir que a futura execução da reforma seja precedida de estudos e projetos técnicos completos, elaborados em conformidade com as normas técnicas vigentes, assegurando maior eficiência, economicidade e segurança na aplicação dos recursos públicos.

**2.3.** A inexistência dos documentos técnicos necessários poderá comprometer o planejamento da contratação da obra, ocasionando falhas na definição dos serviços a serem executados, inconsistências orçamentárias, atrasos nos procedimentos licitatórios e possíveis prejuízos à Administração Pública.

**2.4.** Com a contratação dos serviços especializados, pretende-se obter um conjunto de documentos técnicos que permita a correta definição do objeto da futura licitação para reforma da sede administrativa do CISAM Meio Oeste, proporcionando maior precisão na estimativa de custos, segurança jurídica ao processo licitatório e melhores condições para fiscalização e acompanhamento da execução da obra.

**2.5.** A presente contratação encontra-se alinhada aos princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especialmente aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade, transparência, interesse público e desenvolvimento nacional sustentável, os quais orientam a atuação da Administração Pública na busca pela melhor solução para atendimento de suas necessidades.

**2.6.** A contratação atual não é a execução da reforma; é a contratação dos estudos e documentos técnicos necessários para viabilizar e instruir a futura contratação da reforma.

**2.7.** Portanto, considerando a necessidade de modernização e adequação da sede administrativa do CISAM Meio Oeste, bem como a obrigatoriedade de elaboração prévia dos documentos técnicos que subsidiarão a futura contratação da obra, a contratação de empresa especializada em engenharia e/ou arquitetura mostra-se necessária e estratégica para garantir a adequada instrução do processo licitatório e a efetiva execução da reforma pretendida.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea c)**

**3.1.** Os serviços deverão contemplar o levantamento técnico completo da edificação existente e a elaboração de todos os estudos, projetos, memoriais, especificações, orçamentos e demais documentos necessários à adequada caracterização e futura contratação da reforma da sede administrativa do CISAM Meio Oeste, abrangendo, conforme as necessidades identificadas durante o levantamento técnico e as diretrizes apresentadas pelo Contratante, os seguintes serviços:

- a)** visita técnica e inspeção presencial completa da edificação (Consultar item 3.15).
- b)** levantamento cadastral e arquitetônico da situação existente, com conferência das dimensões, ambientes, níveis, elementos construtivos e demais características necessárias à elaboração dos projetos;
- c)** levantamento fotográfico completo das áreas internas e externas objeto da futura intervenção;
- d)** identificação, diagnóstico e registro das patologias, falhas construtivas, deteriorações, inadequações funcionais e demais necessidades verificadas na edificação;
- e)** análise das instalações existentes, incluindo, quando aplicável, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de drenagem, climatização e demais sistemas prediais relacionados às intervenções propostas;
- f)** elaboração de estudo preliminar e definição das soluções técnicas e arquitetônicas para as intervenções pretendidas;
- g)** elaboração dos projetos, desenhos, plantas, cortes, fachadas, detalhes construtivos, layouts e demais representações técnicas necessárias à perfeita compreensão e futura execução dos serviços;
- h)** elaboração de projeto arquitetônico da reforma e das adequações necessárias;
- i)** elaboração dos projetos complementares necessários em decorrência das soluções técnicas adotadas, incluindo projetos elétricos, hidrossanitários, drenagem, estruturais ou outros que se mostrarem indispensáveis à adequada execução da reforma, observado o limite e a natureza da contratação;
- j)** definição das intervenções relativas a pisos, paredes, revestimentos, pinturas, forros, coberturas, esquadrias, portas, vidros, elementos de

fachada, acessibilidade, iluminação, instalações e demais componentes efetivamente abrangidos pelas soluções aprovadas;

**k)** elaboração de memorial descritivo completo, contendo a descrição dos serviços, materiais, métodos executivos, normas técnicas aplicáveis, especificações, critérios de medição e critérios de aceitação;

**l)** elaboração das especificações técnicas dos materiais, equipamentos e serviços, evitando-se referências que restrinjam indevidamente a competitividade ou indiquem marcas, modelos ou fabricantes, salvo nas hipóteses legalmente admitidas e devidamente justificadas;

**m)** elaboração de planilha orçamentária detalhada, contendo todos os serviços necessários à execução da solução projetada, com respectivos quantitativos, unidades, custos unitários e custos totais;

**n)** elaboração das composições de custos unitários, preferencialmente utilizando referências oficiais aplicáveis, especialmente SINAPI, quando compatíveis com os serviços previstos, devidamente acompanhadas das respectivas referências, códigos e datas-base;

**o)** quando inexistente composição oficial compatível, elaboração de composição própria devidamente fundamentada, acompanhada de memória de cálculo e pesquisa dos insumos utilizados;

**p)** elaboração da memória de cálculo de todos os quantitativos constantes da planilha orçamentária, permitindo sua conferência e rastreabilidade;

**q)** elaboração da composição de BDI, encargos sociais e demais componentes necessários à adequada formação do orçamento;

**r)** elaboração de cronograma físico-financeiro compatível com os serviços, etapas e valores previstos na planilha orçamentária;

**s)** compatibilização entre todos os documentos técnicos produzidos, incluindo projetos, memoriais, quantitativos, planilhas, composições e cronograma;

**t)** elaboração ou adequação dos documentos técnicos necessários para que a futura contratação da reforma possua objeto suficientemente definido, mensurável e fiscalizável;

**u)** A empresa deverá possuir: CREA ou CAU, responsável técnico habilitado, ART/RRT, atestado de capacidade técnica compatível;

**v)** realização das correções, complementações, ajustes e compatibilizações solicitadas pelo CISAM Meio Oeste ou identificadas durante a análise dos documentos, sem ônus adicional, desde que relacionadas ao objeto contratado;

**w)** disponibilização dos documentos finais em meio digital, em formatos editáveis e não editáveis, incluindo, no mínimo, PDF, DWG, XLSX e DOCX, conforme aplicável à natureza de cada documento, além das respectivas versões assinadas pelos responsáveis técnicos.

**x)** Projeto Básico, conforme art. 6º, XXV, da Lei 14.133/2021, contendo elementos suficientes para caracterizar a obra e permitir a licitação;

**3.2.** O quantitativo constante na planilha orçamentária deverá ser compatível com os quantitativos demonstrados no memorial de cálculo, os serviços previstos no memorial descritivo e as soluções representadas nos projetos e desenhos técnicos.

**3.3.** Em caso de divergência entre os documentos produzidos, a Contratada deverá promover, sem qualquer ônus adicional, a compatibilização e correção dos documentos, não podendo a divergência ser utilizada como justificativa para alteração do preço contratado.

**3.4.** Todo quantitativo utilizado na planilha orçamentária deverá ser acompanhado de memória de cálculo suficiente para permitir sua conferência por terceiro, indicando dimensões, fórmulas, áreas, volumes, extensões, unidades de medida e demais parâmetros utilizados.

**3.5.** As informações, plantas, documentos, levantamentos ou quantitativos eventualmente disponibilizados pelo CISAM Meio Oeste terão caráter auxiliar, cabendo à Contratada realizar as conferências necessárias in loco e assumir integral responsabilidade pela consistência dos dados utilizados na elaboração dos documentos técnicos.

**3.6.** A contratação será realizada por meio de Dispensa de Licitação, modalidade escolhida por garantir maior economicidade, transparência e atendimento à demanda do CISAM MEIO OESTE, com fulcro no Artigo 75, II, da lei 14.133/2021.

**3.7.** As plantas, imagens, croquis, registros fotográficos e demais documentos eventualmente disponibilizados pelo CISAM Meio Oeste constituem elementos de referência e apoio, não substituindo a obrigação da Contratada de realizar visita técnica, levantamento, conferência das condições existentes e validação das informações necessárias à elaboração dos documentos técnicos.

**3.8.** Antes do início efetivo da execução dos serviços, a contratada deverá realizar reunião técnica inicial na sede do CISAM Meio Oeste, ou em outro local ou meio

definido pela Administração, com os representantes indicados pelo Contratante, visando ao alinhamento das necessidades identificadas, definição das prioridades, esclarecimento das diretrizes técnicas e estabelecimento da melhor metodologia para desenvolvimento dos serviços contratados.

**3.9.** A aprovação preliminar de estudos, layouts ou soluções pelo Contratante não transfere à Administração a responsabilidade técnica pelas soluções adotadas, permanecendo a Contratada integralmente responsável pela consistência, compatibilidade, exequibilidade e conformidade técnica dos documentos produzidos.

**3.10.** A documentação técnica a ser elaborada deverá possuir nível de detalhamento suficiente para subsidiar integralmente a futura contratação da execução das obras e serviços, não sendo admitida a entrega de projetos, memoriais, especificações ou demais documentos que dependam de definições técnicas essenciais a serem realizadas posteriormente pela empresa executora.

**3.11.** Deverá existir correspondência integral entre os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, quantitativos, memórias de cálculo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, de modo que cada serviço previsto nos projetos esteja devidamente representado no orçamento e que cada item orçamentário possua correspondente identificação e fundamentação técnica.

**3.12.** Os serviços deverão ser orçados de forma analítica, com quantitativos, unidades de medida, custos unitários e custos totais devidamente identificados, vedada a utilização de unidades genéricas ou de rubricas sem correspondência objetiva com os serviços projetados.

**3.13.** Cada peça técnica integrante do conjunto de documentos deverá possuir identificação do profissional responsável por sua elaboração, com a respectiva ART/RRT, quando exigível, devendo ser possível identificar a autoria e responsabilidade técnica pelas plantas, projetos, memoriais, orçamento, composições, cronograma e demais documentos produzidos. Eventuais revisões ou alterações deverão ser igualmente identificadas e formalmente documentadas.

**3.14.** Quando houver intervenção em acessos, circulação, estacionamentos, portas, rampas, desníveis ou demais elementos relacionados à acessibilidade, a contratada deverá desenvolver as soluções técnicas necessárias à adequação da edificação às normas de acessibilidade aplicáveis, apresentando os respectivos desenhos, detalhes, especificações e quantitativos.

**3.15.** O Anexo de Diretrizes de Intervenção apresenta as necessidades preliminarmente identificadas pelo CISAM Meio Oeste e não constitui projeto de engenharia, levantamento definitivo, memorial descritivo ou orçamento da futura obra. Compete à CONTRATADA analisar tecnicamente cada intervenção indicada, realizar os levantamentos necessários, definir as soluções adequadas e produzir os respectivos

documentos técnicos, quantitativos e orçamento para futura execução por empresa distinta.

**3.16.** A realização de visita técnica será facultativa, sendo recomendada em razão das características particulares da edificação e da necessidade de conhecimento das condições existentes para elaboração adequada dos projetos, levantamentos e diagnósticos.

**3.17.** A interessada poderá realizar vistoria mediante prévio agendamento junto ao CISAM Meio Oeste. A empresa que optar por não realizar a visita deverá declarar que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades do objeto, não podendo alegar posteriormente desconhecimento de condições que poderiam ser verificadas mediante vistoria.

**3.18.** A visita poderá ser realizada por representante indicado pela empresa, desde que possua conhecimento suficiente para compreender as condições do objeto, não sendo exigida a presença do responsável técnico da empresa.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea d)**

**4.1.** A contratação deverá assegurar a elaboração de levantamento técnico, estudos preliminares, projeto básico, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, composição de custos unitários, memorial de cálculo, composição de BDI, ART/RRT e demais documentos técnicos necessários para a instrução do processo licitatório destinado à reforma da sede administrativa do CISAM Meio Oeste, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, legislação vigente e orientações dos órgãos de controle.

#### **4.2. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO:**

a) Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, em razão do baixo risco da contratação devido ao baixo valor do contrato.

#### **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea e)**

**5.1.** Os serviços deverão ser executados conforme as necessidades do CISAM Meio Oeste e de acordo com as especificações constantes neste instrumento.

**5.2.** Os serviços, após solicitados, deverão ser executados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da emissão da Autorização de Fornecimento, sendo passível de medidas administrativas de aplicação de penalidade em caso de descumprimento.

**5.2.1.** A execução dos serviços deverá ocorrer, preferencialmente, em etapas, compreendendo:

**I – Etapa 1:** levantamento técnico, visita, registro fotográfico, diagnóstico e estudo preliminar;

**II – Etapa 2:** apresentação das soluções técnicas e arquitetônicas propostas, projetos e layouts preliminares;

**III – Etapa 3:** elaboração dos projetos, memoriais, especificações, quantitativos, planilha orçamentária, memórias de cálculo, composições e cronograma;

**IV – Etapa 4:** entrega final dos documentos técnicos compatibilizados, revisados e acompanhados das respectivas ART/RRT.

**5.3.** Havendo a necessidade dos serviços, o CISAM Meio Oeste emitirá a Autorização de Fornecimento e a respectiva Nota de Empenho de Despesa, as quais serão encaminhadas à empresa contratada.

**5.4.** Somente será encaminhada a nota fiscal para pagamento após o recebimento definitivo dos serviços e aprovação dos documentos técnicos entregues.

**5.5.** Os serviços que forem recusados (tanto no recebimento provisório ou antes do recebimento definitivo) deverão ser corrigidos e reapresentados, contados da data de notificação apresentada à empresa Contratada, sem qualquer ônus para o Contratante, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

**5.6.** Caso seja comprovado que os serviços não estão de acordo com as especificações do Termo de Referência e seus Anexos, a Contratada deverá ressarcir todos os custos à Administração, bem como os prejuízos e danos eventualmente causados à Administração ou a terceiros.

**5.7.** Se os serviços recusados, por qualquer problema, não forem corrigidos e reapresentados no prazo estipulado, a Contratada estará sujeita às sanções previstas neste Termo de Referência e na Lei.

**5.8.** As despesas de locomoção, diárias, hospedagem e alimentação, quando necessárias para a realização de visitas técnicas, levantamentos e reuniões junto ao CISAM Meio Oeste, serão de inteira responsabilidade da Contratada.

**5.9.** Serão de total responsabilidade da Contratada eventuais danos decorrentes de acidentes de veículos quando do deslocamento para a execução dos serviços contratados, sejam eles pessoais, materiais ou morais, inclusive de terceiros, além de notificações por infrações ao Código de Trânsito Brasileiro.

**5.10.** Caberá exclusivamente à Contratada, na execução do objeto, a responsabilidade pelo pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários e de acidentes do trabalho, referentes ao pessoal integrante de sua sociedade ou colocado à disposição para a execução do objeto.

**5.11.** Os custos de deslocamento, hospedagem, alimentação, materiais, equipamentos e demais despesas necessárias à execução dos serviços serão arcados exclusivamente pela Contratada, devendo estar inclusos nos preços das propostas feitas e acordadas neste instrumento.

**5.12.** O aceite dos serviços não exclui a responsabilidade civil da Contratada por vícios de qualidade, erros técnicos, inconsistências nos projetos, planilhas, memoriais ou demais documentos elaborados, ou por desacordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, verificadas posteriormente.

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea f)**

**6.1.** A gestão do contrato será realizada por servidor designado, que acompanhará e fiscalizará a execução dos serviços prestados. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, revisar ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os documentos técnicos elaborados que apresentarem vícios, defeitos, inconsistências ou incorreções decorrentes da execução dos serviços, conforme disposto no art. 119 da Lei nº 14.133/2021. Além disso, o contratado será responsável por quaisquer danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em decorrência da execução do contrato, sendo essa responsabilidade independente da fiscalização exercida pelo contratante, nos termos do art. 120 da referida Lei.

**6.2.** Nos termos do Art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

**6.3.** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da empresa, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com os Arts. 119 e 120 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**6.4.** O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos profissionais eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**6.5.** O Fiscal e Gestor de contratos contarão com o apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções essenciais à execução do disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, sempre que entender necessário.

**6.6.** O apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno restringir-se-á às questões formais em que pairar dúvida fundamentada do Fiscal ou Gestor de contratos.

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea g)**

**7.1.** O pagamento será efetivado de acordo com os valores, forma e condições de pagamento presentes neste instrumento.

**7.2.** O pagamento será realizado pelo CISAM Meio Oeste no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento definitivo dos serviços e da apresentação da competente nota fiscal.

**7.3.** Caso o serviço seja recusado ou o documento fiscal apresente incorreção, o prazo de pagamento será contado a partir da data da regularização da entrega dos documentos técnicos ou do documento fiscal, a depender do evento.

**7.4.** É obrigatória a emissão de nota fiscal eletrônica (NF-e), em substituição às notas impressas modelos 1 e 1-A.

**7.5.** Nenhum pagamento será efetuado à empresa enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**7.6.** Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado.

**7.7.** O Contratante exigirá da proponente vencedora que, durante toda a execução do objeto, mantenha, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente Processo de Dispensa de Licitação.

**7.8.** O pagamento será efetuado mediante boleto bancário ou depósito bancário em banco indicado pela proponente vencedora, devendo ser mencionados na proposta ou na Nota Fiscal/Fatura o banco, a agência e o número da conta corrente onde o valor deverá ser creditado.

**7.9.** Fica expressamente estabelecido que os preços constantes na proposta da proponente vencedora incluem todos os custos diretos e indiretos necessários à execução dos serviços, constituindo-se na única remuneração devida.

**7.10.** O pagamento será efetivado mediante a entrega e aprovação dos serviços contratados, acompanhados das notas fiscais/faturas emitidas em nome do CISAM Meio Oeste, devendo constar o número da dispensa de licitação e da respectiva Autorização de Fornecimento/Empenho.

**7.11.** No eventual atraso de pagamento por parte do Contratante, a compensação financeira será a atualização ocorrida entre o último dia para pagamento estabelecido e a data do pagamento efetivamente ocorrido, baseada no INPC-IBGE.

## **8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**8.1.** Para fins de habilitação no certame, os licitantes terão de satisfazer os requisitos relativos à regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, bem como quaisquer documentos conforme abaixo solicitados:

### **I) Da Regularidade Jurídica:**

**a)** Cópia do Contrato Social e alterações posteriores ou cópia da última alteração consolidada e das alterações subseqüentes, registradas na Junta Comercial do Estado, em se tratando de Firma Individual, o Registro Comercial e, no caso de Sociedade por Ações, o Ato Constitutivo/Estatuto acompanhado da Ata da Assembléia que elegeu a diretoria em exercício;

**b)** Comprovação da condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, através da Certidão Simplificada, com emissão não superior a 90 (noventa) dias, contando da data de abertura da licitação, expedida pela Junta Comercial do Estado, para fins de aplicação dos procedimentos definidos na LC nº 123/06 e alterações posteriores.

### **II) Da Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

**a)** Cópia do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), com emissão não superior a 90 (noventa) dias, contando da data de abertura da licitação.

**b)** Prova de Regularidade com a Fazenda Federal, Dívida Ativa da União e Previdenciária, compreendendo os tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, mediante apresentação de Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa;

**c)** Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa;

**d)** Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal do Domicílio Sede do licitante, mediante apresentação de Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa;

**e)** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

**f)** 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 1º de maio de 1943.

#### **IV) Da Qualificação Técnica:**

**a)** Apresentar atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução satisfatória de serviços compatíveis com o objeto licitado, envolvendo elaboração de projetos de engenharia e/ou arquitetura, levantamentos técnicos, projetos básicos ou executivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos correlatos.

**b)** Comprovar registro ou inscrição da empresa junto ao CREA ou CAU, em situação regular e válida.

#### **V) Documento(s) Específico(s):**

**a)** Apresentar dados da Empresa e Representante Legal para assinatura do Contrato: Razão Social, CNPJ, endereço, telefone e e-mail atualizados, bem como os dados do Representante Legal, nome, CPF, RG, função, telefone e e-mail, além dos dados bancários: Banco, Agência, Conta e Nome.

### **9. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **9.1. Cabe ao Contratante:**

**a)** Fiscalizar o cumprimento das exigências contidas neste Edital e em seus anexos;

**b)** Efetuar o pagamento devido, no prazo estabelecido, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências previstas neste Edital e em seus anexos;

**c)** Notificar a CONTRATADA, por escrito, quanto a qualquer irregularidade identificada na execução do objeto, determinando o que for necessário à sua regularização;

**d)** Efetuar o pagamento à empresa Contratada;

- e) Emitir Autorização de Fornecimento/Empenho para a execução dos serviços objeto da presente dispensa de licitação;
- f) Disponibilizar à Contratada as informações e documentos necessários para a adequada execução dos serviços;
- g) Aplicar as penalidades cabíveis.

## **9.2. Cabe à Empresa Contratada:**

- a) Executar os serviços de acordo com as especificações e exigências contidas neste Edital e em seus anexos;
- b) Manter, durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente Processo de Dispensa de Licitação;
- c) Responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto;
- d) Responsabilizar-se pelos custos inerentes a encargos tributários, sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, securitários e de gerenciamento decorrentes da execução do objeto;
- e) Responsabilizar-se pela qualidade técnica dos serviços executados e documentos elaborados;
- f) Corrigir, revisar e/ou complementar, às suas expensas, os documentos técnicos que apresentarem erros, omissões ou inconsistências identificadas pelo Contratante;
- g) Emitir ART/RRT referente aos serviços executados;
- h) Permitir a fiscalização e o acompanhamento dos serviços por pessoa indicada pelo Contratante.

## **10. DAS SANÇÕES**

**10.1.** O Contratado terá responsabilidade administrativa pelas infrações previstas no Art. 155 da Lei nº 14.133/2021.

**10.2.** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as sanções previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021, sendo:

I - Advertência;

II – Multa;

III – Impedimento de licitar e contratar;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**10.3.** A aplicação das sanções ao responsável pelas infrações administrativas seguirá as disposições previstas nos arts. 156 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

## **11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1.** A empresa que vier a ser contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões sobre o valor inicial do Contrato que se fizerem necessários, por conveniência do Contratante, dentro dos limites permitidos pelo artigo 124 da Lei nº 14.133/2021.

**11.2.** Os órgãos ou entidades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário de todas as esferas de governo deverão informar e manter atualizados, para fins de publicidade, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), os dados relativos às sanções por eles aplicadas, nos termos dos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021.

**11.3.** Fica eleito o foro da Comarca de Capinzal/SC, com prevalência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para apreciação judicial de quaisquer questões resultantes deste Edital.

Capinzal/SC 24 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente  
 **MATHEUS PINHEIRO MASSAUT**  
Data: 24/08/2026 16:14:14-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**MATHEUS PINHEIRO MASSAUT**  
Engenheiro Sanitarista CISAM MO

Documento assinado digitalmente  
 **KEILA RIBEIRO DE FREITAS**  
Data: 24/08/2026 16:09:09-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**KEILA RIBEIRO DE FREITAS**  
Assistente Administrativa CISAM MO

## **ANEXO II – Anexo de Diretrizes de Intervenção**

### **MEMORIAL DE NECESSIDADES E DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE REFORMA, MANUTENÇÃO E ADEQUAÇÃO DA SEDE DO CISAM MEIO OESTE.**

#### **1. OBJETO E FINALIDADE**

O presente Memorial tem por finalidade apresentar à futura contratada o levantamento preliminar das necessidades de intervenção identificadas na sede do CISAM Meio Oeste, servindo como **diretriz técnica para a elaboração dos estudos, levantamentos, projetos, especificações, quantitativos, orçamento e demais documentos necessários à futura contratação da execução das obras e serviços de engenharia.**

**A presente contratação não compreende a execução das obras, reformas, instalações ou serviços descritos neste Memorial.**

Compete à empresa contratada analisar as necessidades apresentadas, realizar vistoria técnica e levantamento das condições existentes e, a partir dessas informações, desenvolver os **projetos técnicos necessários para viabilizar a futura execução dos serviços por empresa a ser posteriormente contratada em procedimento próprio.**

As intervenções descritas neste Memorial representam as necessidades preliminarmente identificadas pela Administração e deverão orientar o desenvolvimento das soluções técnicas. Caberá à contratada avaliar cada situação, verificar sua viabilidade, identificar as causas dos problemas existentes e definir tecnicamente as intervenções necessárias.

O levantamento preliminar abrange, especialmente, a Torre do CISAM, guarita, pátios e estacionamentos, pavimentação em pavers, área inferior da edificação, áreas administrativas, laboratório, saguão, auditório e demais estruturas relacionadas às intervenções indicadas nos documentos anexos.

## **2. ESCOPO GERAL DA CONTRATAÇÃO**

A contratada deverá desenvolver todos os serviços técnicos necessários à completa caracterização e posterior contratação da execução das intervenções pretendidas, compreendendo, conforme aplicável:

- I – vistoria técnica completa da edificação e das áreas externas;
- II – levantamento das condições existentes;
- III – levantamento arquitetônico e/ou cadastral das áreas objeto de intervenção, quando necessário;
- IV – análise das patologias, danos, infiltrações, fissuras, recalques, falhas de impermeabilização, problemas de cobertura, instalações e demais situações identificadas;
- V – identificação das causas prováveis das patologias e indicação das soluções técnicas adequadas;
- VI – elaboração de anteprojeto e projeto básico, conforme definido no Termo de Referência;
- VII – elaboração dos projetos executivos necessários à futura contratação e execução dos serviços;
- VIII – elaboração dos projetos complementares eventualmente necessários, observada a natureza das intervenções identificadas;
- IX – elaboração de memorial descritivo e especificações técnicas;
- X – elaboração de planilha orçamentária detalhada;
- XI – levantamento quantitativo dos serviços e materiais;
- XII – elaboração de cronograma físico-financeiro;
- XIII – elaboração das composições e memórias de cálculo necessárias à formação do orçamento;
- XIV – elaboração de documentação técnica suficiente para instruir futura licitação destinada à execução das obras e serviços;
- XV – emissão da ART ou RRT relativa aos serviços técnicos efetivamente desenvolvidos.

A contratada deverá definir, mediante análise técnica, **quais disciplinas e projetos complementares são necessários**, não se limitando, quando aplicável, às áreas

de arquitetura, engenharia civil, instalações elétricas, drenagem, impermeabilização, cobertura, pavimentação, acessibilidade e demais especialidades necessárias à adequada solução técnica.

### **3. DIRETRIZES GERAIS PARA DESENVOLVIMENTO DOS PROJETOS**

Os documentos anexos, incluindo o presente Memorial, o levantamento preliminar, fotografias, plantas, croquis e demais registros disponibilizados pela Administração, deverão ser utilizados como **referência inicial para o desenvolvimento dos trabalhos**.

A contratada deverá realizar sua própria análise técnica, não podendo elaborar os projetos exclusivamente com base nos documentos fornecidos pela Administração.

Sempre que a necessidade identificada depender de investigação adicional, levantamento dimensional, inspeção, teste, sondagem, verificação estrutural ou outro procedimento técnico, a contratada deverá indicar formalmente a necessidade e, quando incluído no escopo contratado, providenciar sua realização.

Os projetos deverão apresentar soluções tecnicamente justificadas e executáveis, observando-se:

- as condições reais da edificação;
- as normas técnicas aplicáveis;
- a legislação vigente;
- as normas de segurança;
- os requisitos de acessibilidade;
- a compatibilização entre os diferentes projetos;
- a funcionalidade dos ambientes;
- a durabilidade das soluções propostas;
- a economicidade e a adequada manutenção futura das intervenções.

A empresa contratada deverá apresentar solução técnica específica para cada intervenção necessária, **não sendo suficiente reproduzir genericamente as necessidades descritas neste Memorial**.

### **4. TORRE DO CISAM – DIRETRIZES DE PROJETO**

A contratada deverá realizar análise técnica da Torre do CISAM, considerando as seguintes necessidades preliminarmente identificadas:

I – necessidade de recuperação e renovação da pintura externa;

II – identificação e solução das infiltrações e dos pontos de entrada de água da chuva;

III – análise do sistema existente de escoamento de águas pluviais, incluindo calhas, pingadeiras e demais elementos relacionados;

IV – avaliação da iluminação externa existente e desenvolvimento de solução para revisão, substituição ou ampliação, quando tecnicamente necessária;

V – avaliação das esquadrias, vidros, fixações e sistemas de vedação;

VI – identificação de eventuais fissuras, trincas, deteriorações ou demais patologias;

VII – avaliação dos demais elementos necessários à recuperação estética e funcional da estrutura.

Com base na análise realizada, a contratada deverá definir e projetar as intervenções necessárias, indicando materiais, métodos executivos, quantitativos e especificações.

A futura documentação técnica deverá permitir que uma empresa executora identifique claramente **o que deverá ser feito, onde deverá ser feito, em qual quantidade, com quais materiais e de acordo com quais especificações.**

## **5. GUARITA – DIRETRIZES DE PROJETO**

A contratada deverá analisar e desenvolver solução técnica para a recuperação e adequação da guarita, considerando, no mínimo:

I – recuperação e pintura da laje e das superfícies internas e externas;

II – avaliação das condições das paredes, revestimentos e demais elementos construtivos;

III – desenvolvimento de solução para implantação de portão eletrônico, incluindo definição das características técnicas da estrutura, automatização, alimentação elétrica e demais componentes necessários;

IV – projeto ou especificação da iluminação LED necessária;

V – avaliação das instalações elétricas relacionadas às intervenções;

VI – definição das demais intervenções necessárias à recuperação funcional e estética do ambiente.

## **6. PÁTIO, ESTACIONAMENTO E PAVIMENTAÇÃO EM PAVERS – DIRETRIZES DE PROJETO**

A contratada deverá realizar levantamento e análise das áreas externas pavimentadas, desenvolvendo as soluções necessárias para:

I – recuperação dos pavers danificados;

- II – correção de falhas de rejuntamento;
- III – identificação e correção de recalques e desnivelamentos;
- IV – avaliação das condições da base e das áreas que apresentem deterioração;
- V – definição da nova organização e demarcação das vagas de estacionamento;
- VI – criação ou adequação de vagas para visitantes;
- VII – implantação de vaga acessível, observando-se as normas aplicáveis;
- VIII – recuperação da mureta existente no contorno da área até a entrada;
- IX – recuperação de piso.
- X – análise e projeto para implantação de aproximadamente 20 (vinte) mastros para bandeiras, incluindo sua localização, dimensionamento e sistema de fixação;
- XI – desenvolvimento de solução de iluminação externa;
- XII – análise da drenagem das áreas externas e compatibilização das intervenções com o sistema existente.

A contratada deverá elaborar planta de implantação contendo, no mínimo, a configuração proposta para as vagas, acessos, circulação, áreas de manobra, sinalização, acessibilidade, mastros, iluminação e demais elementos objeto da intervenção.

## **7. ÁREA INFERIOR DA EDIFICAÇÃO – DIRETRIZES DE PROJETO**

Para a área inferior da edificação, a contratada deverá desenvolver as soluções técnicas necessárias, considerando:

- I – implantação de áreas gramadas;
- II – desenvolvimento de projeto de paisagismo, quando incluído no escopo definitivo;
- III – criação ou adequação do acesso para circulação de veículos;
- IV – definição da área necessária para manobra;
- V – implantação de portão eletrônico;
- VI – recuperação do piso existente;
- VII – avaliação das duas bocas de lobo indicadas para substituição;

VIII – análise do sistema de drenagem;

IX – recuperação e revestimento do muro;

X – identificação e solução de eventuais problemas de infiltração, drenagem ou deterioração.

O projeto deverá definir claramente os níveis, caimentos e soluções de drenagem necessários, evitando que a futura intervenção resulte em acúmulo ou direcionamento inadequado das águas pluviais.

## **8. ÁREA ADMINISTRATIVA – DIRETRIZES DE PROJETO**

A contratada deverá realizar levantamento dos ambientes administrativos e desenvolver as soluções necessárias para:

I – recuperação e pintura das paredes e tetos;

II – identificação e tratamento das trincas e fissuras existentes;

III – investigação e solução das infiltrações e pontos de umidade;

IV – definição dos sistemas de impermeabilização necessários;

V – avaliação das instalações elétricas relacionadas às intervenções;

VI – análise dos pontos de tomadas e rede existentes, quando houver necessidade de adequação;

VII – definição dos procedimentos necessários para retirada, proteção e reinstalação das placas de identificação durante os serviços;

VIII – recuperação de portas, elementos de acabamento e demais componentes identificados durante o levantamento técnico.

Sempre que houver patologias aparentes, a contratada deverá indicar no projeto ou memorial técnico a provável causa, a solução proposta e a metodologia de recuperação.

## **9. LABORATÓRIO – DIRETRIZES DE PROJETO**

A contratada deverá realizar análise específica das áreas laboratoriais, considerando:

I – recuperação e pintura das paredes e tetos;

II – identificação e tratamento de umidade e infiltrações;

- III – definição das soluções de impermeabilização necessárias;
- IV – avaliação dos revestimentos existentes;
- V – análise das bancadas e identificação de eventuais adequações necessárias;
- VI – avaliação dos vidros e esquadrias indicados no levantamento preliminar;
- VII – recuperação ou adequação de portas e demais elementos;
- VIII – compatibilização das soluções propostas com a utilização dos ambientes laboratoriais.

A contratada deverá considerar que os ambientes possuem finalidade específica, devendo as soluções propostas ser compatíveis com sua utilização e com os equipamentos e instalações existentes.

## **10. SAGUÃO, AUDITÓRIO E DEMAIS ÁREAS – DIRETRIZES DE PROJETO**

Deverão ser analisadas as demais áreas indicadas no levantamento preliminar e nos registros anexos, incluindo saguão, auditório e demais ambientes, especialmente quanto à necessidade de:

- I – recuperação de vidros e esquadrias;
- II – manutenção ou recuperação de portas;
- III – pintura interna e/ou externa;
- IV – recuperação de paredes e elementos de acabamento;
- V – solução para eventuais infiltrações;
- VI – adequação dos ambientes identificados durante o levantamento técnico.

As necessidades manuscritas e complementares constantes do levantamento original deverão ser verificadas em vistoria e convertidas, quando tecnicamente pertinentes, em soluções e especificações para a futura execução. As anotações incluem referências a cobertura, calhas/pingadeiras, iluminação, limpeza de placas, grades, pátio, vidros, portas, pintura de salas, áreas laboratoriais, saguão e auditório.

## **11. PRODUTOS E DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES**

Ao final dos trabalhos, a contratada deverá entregar, conforme aplicável ao escopo técnico definido:

### **11.1 Levantamento e diagnóstico**

- a) relatório de vistoria técnica;
- b) registro fotográfico das condições encontradas;
- c) identificação das patologias e problemas existentes;
- d) diagnóstico técnico das situações que demandem intervenção;
- e) justificativa das soluções propostas.

### **11.2 Projetos**

- a) projeto arquitetônico, quando necessário;
- b) projeto de reforma e recuperação;
- c) projetos complementares necessários;
- d) projetos de instalações elétricas, quando aplicável;
- e) projeto de drenagem, quando aplicável;
- f) projeto de acessibilidade, quando aplicável;
- g) projetos específicos de impermeabilização, cobertura ou outras disciplinas necessárias.

### **11.3 Documentação para futura licitação da execução**

- a) memorial descritivo;
- b) especificações técnicas;
- c) planilha de serviços e quantitativos;
- d) orçamento detalhado;
- e) memória de cálculo dos quantitativos;
- f) composições de custos, quando aplicáveis;
- g) cronograma físico-financeiro;
- h) critérios de medição;

i) demais documentos técnicos necessários à futura contratação conforme Termo de Referência.

Os documentos deverão possuir detalhamento suficiente para evitar que a futura empresa executora tenha de definir soluções técnicas essenciais durante a execução.

## **12. ORÇAMENTO DA FUTURA EXECUÇÃO**

A contratada deverá elaborar orçamento detalhado para a futura execução das intervenções projetadas.

O orçamento deverá apresentar, no mínimo:

I – identificação dos serviços;

II – unidade de medição;

III – quantitativo;

IV – custo unitário;

V – custo total;

VI – referências utilizadas para composição dos preços;

VII – BDI, quando aplicável;

VIII – memória de cálculo dos quantitativos;

IX – separação entre serviços, materiais e demais componentes, quando tecnicamente necessária.

Os quantitativos deverão ser compatíveis com os projetos desenvolvidos, devendo haver correspondência entre plantas, memoriais, especificações e orçamento.

## **13. COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS**

Todos os projetos desenvolvidos deverão ser compatibilizados entre si.

A contratada será responsável por verificar interferências entre os projetos e solucionar incompatibilidades antes da entrega final.

Não será considerada suficiente a simples elaboração isolada dos projetos. A entrega deverá constituir um **conjunto técnico coerente e compatibilizado**, apto a subsidiar a futura contratação da empresa executora.

#### **14. VISTORIA E RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

A empresa contratada deverá realizar vistoria técnica no local antes da consolidação das soluções de projeto.

A elaboração dos projetos deverá considerar as condições reais da edificação e não apenas as informações preliminares fornecidas pela Administração.

A contratada será responsável tecnicamente pelos projetos, memoriais, especificações, quantitativos e demais documentos por ela elaborados, devendo emitir as respectivas ARTs ou RRTs dos serviços técnicos desenvolvidos, conforme a habilitação profissional aplicável.

#### **15. APROVAÇÃO E AJUSTES**

Os projetos deverão ser apresentados à Administração para análise antes de sua consolidação definitiva.

A contratada deverá promover os ajustes necessários decorrentes de solicitações da fiscalização, desde que relacionados ao escopo originalmente contratado.

A aprovação de determinado documento pela Administração não transfere à Administração a responsabilidade técnica pelas soluções desenvolvidas, permanecendo a responsabilidade técnica da contratada e de seus profissionais legalmente habilitados.

#### **16. RESULTADO ESPERADO**

Ao término da contratação, o CISAM Meio Oeste deverá dispor de um conjunto técnico suficientemente detalhado para instruir a **futura contratação de empresa especializada para execução das obras e serviços de engenharia**, contendo projetos, especificações, quantitativos, orçamento, cronograma e demais documentos necessários.

**Não integra o objeto da presente contratação a execução física das obras ou serviços descritos neste Memorial.**

### **ANEXO III - Justificativa técnica e observância das orientações de controle**

A elaboração do presente Termo de Referência considerou as orientações estabelecidas pela legislação aplicável e pela jurisprudência do Tribunal de Contas da União – TCU, especialmente quanto à necessidade de adequado detalhamento do objeto, consistência entre projetos, memoriais, quantitativos e orçamento, identificação da responsabilidade técnica e preservação da competitividade.

Nesse sentido, foram consideradas as orientações constantes do **Acórdão nº 138/2024 – TCU – Plenário, Processo TC 028.929/2022-5**, especialmente quanto à vistoria técnica, cuja exigência somente se justifica quando imprescindível, devendo ser evitada a imposição de prazo exíguo e assegurada a possibilidade de declaração de conhecimento do objeto.

Também foram consideradas as conclusões do **Acórdão nº 456/2026 – TCU – Plenário, Processo TC 008.237/2025-5**, que evidenciou os riscos decorrentes de projetos deficientes, ausência de peças técnicas, inconsistências entre projetos e orçamento, falhas de responsabilidade técnica e ausência de projeto específico de acessibilidade, destacando a necessidade de compatibilidade e completude dos documentos técnicos para evitar baixa qualidade da execução, aditivos e aumento de custos.

O mesmo precedente ressalta a necessidade de identificação da autoria e responsabilidade técnica de cada peça integrante do projeto, incluindo plantas, orçamento, composições de custos e cronograma, com as respectivas ARTs/RRTs.

Dessa forma, o presente Termo de Referência foi estruturado para que a contratação resulte em **conjunto técnico completo, compatibilizado e suficientemente detalhado**, apto a subsidiar futura contratação da execução das obras e serviços de engenharia, reduzindo riscos de indefinições, incompatibilidades, aditivos e questionamentos durante a futura execução.