



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Abertura de processo licitatório na modalidade leilão para permutar imóvel de propriedade do Município de Brusque, relacionado no Anexo I, por terreno com edificação a construir e mobiliar, de acordo com as características exigidas neste documento e demais anexos. A autorização para alienação do imóvel de propriedade do município de Brusque por permuta está prevista na Lei Municipal n.º 4.699, de 14 de agosto de 2024. A alienação de bens da Administração Pública encontra-se em conformidade com o disposto no art. 76, caput, da Lei Federal n.º 14.133/2021, e art. 2º, do Decreto Municipal n.º 9.999/2024.

ITEM	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTITATIVO	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	UND	1	Permuta de imóvel de propriedade do Município de Brusque, por terreno com edificação a construir e mobiliar, de acordo com as características exigidas.	R\$4.160.621,75	R\$4.160.621,75
VALOR TOTAL GERAL				R\$4.160.621,75	

1.2. Requisitos mínimos exigidos

1.2.1. De modo a permitir a análise das propostas ao padrão exigido, conforme modelo do projeto arquitetônico disponibilizado pelo MDS/FNAS (ministério do desenvolvimento social/fundo nacional de assistência social), os interessados deverão apresentar suas propostas de acordo com os seguintes requisitos mínimos: *espaço físico (capacidade para 20 pessoas) área total construída m²: 386,26 m².*

ITEM	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	M ²	M ² total
Espaço técnico administrativo				
1	1	Sala administrativa (coordenação e equipe técnica)	12,00	12,00
2	1	Sala para atendimento individual (interligada a sala administrativa)	8,60	8,60
3	1	Banheiro para servidores	3,60	3,60
Dormitórios				
4	5	Quartos para usuários	18,00	90,00
5	1	Quarto para cuidadores	10,00	10,00
6	2	Banheiros adaptados para usuários (conforme ABNT)	4,80	9,60
7	2	Banheiros para usuários	3,60	7,20
Espaços de estudo e convivência				





8	1	Sala de estudo	15,00	15,00
9	1	Sala de estar	25,03	25,00
10	1	Sala de jantar/refeitório	25,70	25,70
Espaços de serviço				
11	1	Cozinha	12,50	12,50
12	1	Área de serviço e lavanderia	5,20	5,20
Espaços externos				
13	1	Varanda	12,36	12,30
14	1	Área de circulação interna	20,54	20,54
15	1	Almoxarifado	5,21	5,20
16	1	Espaço ao ar livre para exercícios físicos e convivência	15,00	15,00
17	6	Estacionamento Automóvel	11,52	69,12
18	1	Vaga Carga e Descarga	24,18	24,18
19	1	Espaço para guarda de carrinhos de materiais recicláveis	11,52	11,52
20	2	Estacionamento Bicicletário/Moto	2,00	4,00
Total			386,26	

- a) A área total mínima do terreno em 600 m², que comporte o descritivo acima.
- b) Em todos os espaços, desde a entrada de acesso às áreas de circulação, devem ser observadas as normas de acessibilidade em conformidade com ABNT NRB 9050.
- c) Estimativa de preço com base nas informações do MDS, R\$3.133,83 m² X 386,26 m² = R\$1.210.473,18.
- d) O imóvel a ser ofertado em permuta ao Município de Brusque deverá observar os seguintes critérios de localização:
1. Proximidade ao Terminal Urbano Municipal: O imóvel deverá estar situado em um raio máximo de até **5 (cinco) quilômetros** do Terminal Urbano Municipal de Brusque, local onde se concentram os serviços públicos essenciais.
 2. Proximidade a ponto de ônibus: O imóvel deverá estar localizado a uma distância máxima de até **1 (um) quilômetro** de um ponto de ônibus, garantindo acesso adequado ao transporte público e mobilidade urbana aos usuários.

1.2.2. Espaço interior (mobiliário área interna) conforme projeto técnico abrigo para pessoas em situação de rua, o descritivo dos itens consta no Anexo II.

Item	Quantidade
Sala da Coordenação/Equipe Técnica e Atendimento (02)	
Computador de mesa	5
Monitor	5





Aparelho webcam	5
Mesa de trabalho	5
Gaveteiro auxiliar	5
Apoio ergonômico para os pés	5
Cadeira de trabalho	10
Mesa de reunião (grande)	1
Armário com chave	2
Armário para arquivo suspenso	2
Estante para escritório	1
Quadro branco	1
Ar Condicionado 24.000 BTUS	1
Ar Condicionado 12.000 BTUS	1
Interfone ligado à porta/portão eletrônico	1
Nobreak	7
Switch - 24 portas gigabit	2
Switch Poe	8
Ponto de acesso sem fio	5
Quartos (05)	
Cama (Solteiro)	22
Guarda Roupa com 2 portas e chave	10
Ar Condicionado 12.000 BTUS	5
Colchões (solteiro)	22
Travesseiros	22
Sala de estudo	
Mesa de trabalho	4
Cadeira de trabalho	4
Computador de mesa	1
Monitor	
Estante para livros	1
Ar Condicionado 12.000 BTUS	1
Sala de estar	
Sofá corino grande	2
Televisão	1
Ar Condicionado 24.000 BTUS	1
Sala de jantar/Refeitório	
Mesa para alimentação com 02 bancos (1,80x0,80)	3
Quadro para editais e avisos	1
Bebedouro elétrico	2
Cozinha	
Balcão de cozinha com pia em inox	1
Armário de cozinha suspenso (acima da pia)	1
Fogão	1
Coifa	1





Botijão de gás 13L	2
Forno elétrico	1
Freezer	1
Micro-ondas	2
Geladeira	1
Batedeira	1
Liquidificador	1
Chaleira elétrica	2
Cafeteira industrial	1
Sanduicheira	2
Garrafa térmica	4
Banheiros	
Chuveiros	5
Pia	5
Torneira	5
Vaso sanitário para caixa acoplada	5
Assento sanitário	5
Box	5
Lavanderia	
Máquina de lavar industrial	1
Secadora industrial	1
Tanque em mármore sintético	1
Armário MDP/MDF com 2 portas	1
Almoxarifado	
Prateleiras com divisórias de nichos 45x45cm	12
Monitoramento com câmeras de vigilância	
Kit videomonitoramento	1

1.3. Deverão ser fornecidos todos cabos, brackets e materiais necessários para instalação dos equipamentos, bem como deverão ser entregues instalados e em pleno funcionamento.

1.4. O objeto da presente licitação consiste na alienação de imóvel público de propriedade do Município de Brusque, por meio de permuta, nos termos estabelecidos neste Termo de Referência e em conformidade com o art. 76, caput, da Lei nº 14.133/2021, observadas as disposições legais aplicáveis.

1.5. O procedimento de permuta será formalizado mediante assinatura de Termo de Compromisso de Permuta, que regerá as condições pactuadas entre o Município de Brusque e o particular, dispensando-se a celebração de contrato administrativo nos moldes previstos pela Lei nº 14.133/2021.

1.6. A permuta envolve como condição essencial a obrigação do particular de construir, às suas expensas, um abrigo institucional para pessoas em situação de rua, nos moldes especificados no presente Termo de Referência e demais anexos do processo licitatório.





1.7. Todas as despesas, custos e encargos necessários para a execução da construção do abrigo institucional serão integralmente assumidos pelo particular, não cabendo ao Município quaisquer responsabilidades financeiras relacionadas à obra.

1.8. O prazo para a conclusão da obra e a entrega do imóvel permutado ao Município será de 12 (doze) meses, após a assinatura do Termo de Permuta, sendo sua inobservância passível de aplicação das penalidades previstas no processo licitatório e na legislação pertinente.

1.9. A consolidação da alienação prevista neste Termo de Referência deverá ocorrer no prazo máximo de 12 meses, contados a partir da data da assinatura do Termo de Compromisso de Permuta.

1.10. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado, mediante justificativa formal apresentada pelo particular e devidamente aprovada pelo Município de Brusque, desde que comprovada a existência de circunstâncias excepcionais ou imprevisíveis que justifiquem a dilação temporal, observando-se as disposições legais aplicáveis.

1.11. Quando se tratar de imóvel edificado ou terreno sem livre acesso, o proponente poderá agendar visita em dias úteis, junto a Coordenação do imóvel (equipamento) por meio dos seguintes contatos: (47) 3351-6328 (telefone fixo e WhatsApp); e (47) 98450-9670 (celular). A visita técnica terá a finalidade de dar conhecimento das condições do imóvel e propiciar aos licitantes, previamente à elaboração de sua proposta de preços, o efetivo conhecimento das condições reais do imóvel objeto da permuta.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. PCA não vigente para o ano de 2024.

3. A DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO.

3.1. Descrição do Imóvel Público

O imóvel público objeto da presente permuta é um terreno urbano, situado na Rua Dr. Penido, s/nº, Centro I, no Município de Brusque, com área total de 6.148,54 m² (seis mil, cento e quarenta e oito metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), conforme descrito na matrícula n.º 74.411, registrada no Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque.

3.1.1. O imóvel público tem as seguintes medidas e confrontações: Imóvel com área remanescente de 6.148,54m² (seis mil, cento e quarenta e oito metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com frente, na extensão de 103,78 metros, confronta com a Rua Dr.





Penido; fundos, na extensão de 134,77 metros, confronta com terras de herdeiros Ulber, Carlos Ristow, Kurt Schwarz e outros; lado direito, em três lances, o primeiro na extensão de 37,01 metros, o segundo na extensão e 25,72 metros, e o terceiro na extensão de 21,23 metros, todos extremando com terras a ser desmembrada do Município de Brusque; lado esquerdo, em três lances, o primeiro na extensão de 25,23 metros, o segundo na extensão de 25,93 metros, e o terceiro na extensão de 38,28 metros, todos extremando com o Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE.

3.1.2. O imóvel foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município, com valor estimado de R\$4.160.621,75 (quatro milhões, cento e sessenta mil, seiscentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos).

3.2. Expectativa do Imóvel Particular e das Obras

O imóvel particular a ser oferecido em permuta deverá incluir terreno e edificação a ser construída e mobiliada às expensas do proponente, com destinação específica para abrigar um equipamento público voltado ao acolhimento institucional de pessoas em situação de rua. A edificação deverá atender aos seguintes critérios gerais:

- a) Área construída mínima de 386,26 m² (trezentos e noventa e um metros e quarenta e seis decímetros quadrados), conforme projeto arquitetônico e especificações técnicas constantes neste Termo de Referência;
- b) Capacidade para acomodar no mínimo 20 (vinte) pessoas, atendendo a todas as normas de acessibilidade previstas na ABNT NBR 9050;
- c) Localização em terreno com área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados), situado em um raio máximo de 5 (cinco) quilômetros do Terminal Urbano Municipal de Brusque e a até 1 (um) quilômetro de um ponto de ônibus;
- d) Não serão computadas na área total do terreno a ser adquirido as áreas não úteis que estejam computadas na área total do terreno tais como:
 - Inclinação superior a 10% na transversal e longitudinal;
 - Faixas de domínio que limitam o uso do terreno, bem como suas faixas não edificantes;
 - Áreas de preservação permanente de afastamento de recursos naturais (nascentes, córregos, riachos, rios, etc);
 - Afastamentos obrigatórios de tubulações subterrâneas sejam elas estando dentro, nas externas ou na rua que o referido terreno esteja localizado;
 - Todas as outras situações que não permitem que a área seja passível de edificação de área construída.
- d) O terreno para a instalação da respectiva edificação deverá apresentar declividade máxima longitudinal e transversal de 10%;
- e) A edificação deverá ser completamente acessível conforme projeto básico apresentado e atender todas as prerrogativas das normas técnicas vigentes à época de construção da mesma.





f) Infraestrutura conforme especificações detalhadas nos itens subsequentes deste Termo de Referência, incluindo áreas de dormitório, espaços de convivência, refeitório, serviços, e áreas externas, todas integralmente mobiliadas;

3.3. Detalhamento das Características do Imóvel Particular

A descrição detalhada dos ambientes, mobiliário, infraestrutura técnica e padrões de construção do imóvel particular está apresentada nos itens 3.4 em diante.

3.4. Características Básicas dos Ambientes Internos:

3.4.1. O número de pessoas a serem atendidas na edificação seguem as prerrogativas apresentadas no projeto básico apresentado, com no mínimo os seguintes ambientes:

- a) 4 Quartos com área mínima útil final construída de 18,00m² que comportem dentro da mesma a instalação de no mínimo 4 camas de solteiro, podendo ser substituídas por 4 camas no sistema beliche, e 1 guarda-roupa com 4 portas;
- b) 1 Quarto com área mínima útil final construída de 10,00m² que comportem dentro da mesma a instalação de no mínimo 2 camas de solteiro, podendo ser substituídas por 4 camas no sistema beliche;
- c) 1 Sala para estudos com área mínima útil final de 15,00m² que comportem dentro da mesma a instalação de no mínimo 4 sistemas de mesa com cadeiras de largura de 1,00m e profundidade de 0,50m;
- d) 1 Banheiro Feminino com área mínima útil final para que o mesmo atenda completamente os quesitos de acessibilidade;
- e) 1 Banheiro Masculino com área mínima útil final para que o mesmo atenda completamente os quesitos de acessibilidade;
- f) 1 Banheiro Feminino com área mínima útil final de 3,60m² que comportem dentro lavatório, bacia sanitária e chuveiro;
- g) 1 Banheiro Masculino com área mínima útil final de 3,60m² que comportem dentro lavatório, bacia sanitária e chuveiro;
- h) 1 Cozinha com área mínima útil final de 12,50m² que comportem dentro geladeira, freezer, pia dupla com armário suspenso, fogão a gás de piso com 4 bocas com coifa e forno;
- i) 1 Área de serviço com área mínima útil final de 5,20m² que comportem dentro máquina de lavar roupa, tanque de lavar roupa, secadora de roupas e 1 armário com 2 portas para guardar materiais de limpeza;
- j) 1 Área para a Sala de Jantar/Refeitório com área útil final de 25,70m² que comportem dentro no mínimo 3 mesas com 2 bancos cada com todas sendo usadas ao mesmo tempo;
- k) 1 Área para a Sala de Estar com área útil final de 25,00m² que comportem dentro no mínimo 2 sofás grandes e televisão;





- l) 1 Sala de Coordenação com área útil final de 12,00m² que comporte 4 mesas com gaveteiros auxiliares, 4 computadores e 4 monitores, 1 mesa de reunião com 4 cadeiras, 1 armário com chave e 1 estante para escritório;
- m) 1 Sala de Atendimento Individual com área útil final de 8,60m², que comporta 1 mesa com gaveteiro auxiliar, 1 computador e 1 monitor, 1 armário com chave para guardar material de expediente;
- n) 1 Varanda para demarcação e proteção da entrada de edificação com área mínima útil final de 12,30m²;
- o) Todas as circulações dentro e fora da edificação devem sempre possibilitar a circulação de pessoas com mobilidade reduzida e atender as normas de acessibilidade, portanto as respectivas áreas mínimas não serão aqui especificadas;
- p) Almojarifado com área útil final de 5,20m², que comporte prateleiras em todas as paredes, as prateleiras devem ser separadas por nichos;
- q) Espaço ao ar livre para exercícios físicos e convivência com área útil de 15,00m²;
- r) Estacionamento para automóvel com área de 69,12m²;
- s) Vaga para carga e descarga com área de 24,18m²;
- t) Espaço para guarda de carrinhos de materiais recicláveis com área útil de 11,52m²;
- u) Estacionamento bicicletário/moto com área útil de 4,00m².

3.5. Características Básicas dos Ambientes Externos:

- a) Construção de muro em estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria em tijolos cerâmicos e com acabamento superior em rufo/pingadeira em concreto, com altura de 2,00m em todo o perímetro do terreno e nas faces que o terreno ficar para via pública oficial o mesmo será executado o portão de acesso a carros a porta de acesso a pedestres e o restante em grade fixa com altura de 2,00m;
- b) Calçadas no entorno da edificação e de acesso em concreto armado em acabamento rústico e atendendo as normas de acessibilidade;
- c) Calçada na via pública conforme padrão da Prefeitura Municipal de Brusque e atendendo as normas de acessibilidade;
- d) Os demais revestimentos para não ficarem na terra nua, deverá ser procedida a instalação de revestimento intertravado em paver e para o local da área permeável poderá ser pavimento intertravado em paver drenante.

3.6. Características Técnicas dos Sistemas Construtivos

3.6.1 Sistema Estrutural:

- a) Fundação Superficial ou Profunda em Concreto Armado conforme necessidade técnica, após a avaliação da Execução de Sondagem;
- b) Pilares, Vigas e Lajes em Concreto Armado;





c) Todos os sistemas estruturais em Concreto Armado devem ser executados conforme as Normas Técnicas vigentes à época.

3.6.2. Sistema de Fechamento:

a) Alvenaria de vedação em Blocos Cerâmicos Vazados com espessura de 14cm, assentados com argamassa na fiada horizontal e vertical executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

b) Execução de verga e contra verga em concreto armado em todas as aberturas executadas conforme as Normas Técnicas vigentes à época.

3.6.3. Sistema de Revestimento de Parede:

a) Execução de ponte de aderência antes de proceder qualquer revestimento executado conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

b) Revestimento de Parede em Argamassa de Cimento, Cal ou Aditivo e Areia executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

c) Revestimento Cerâmico Esmaltada PEI 3 de dimensão 33 x 45 com variação dimensional de 10% e demais características técnicas que atendam ao uso pretendido da edificação, com rejunte epóxi e executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

d) Todas as janelas deverão ser instaladas soleira em granito com pingadeira.

3.6.4. Sistema de Revestimento de Teto:

a) Execução de ponte de aderência antes de proceder qualquer revestimento executado conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

b) Revestimento de Teto em Argamassa de Cimento, Cal ou Aditivo e Areia executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época.

3.6.5. Sistema de Revestimento de Piso:

a) Execução de ponte de aderência antes de proceder qualquer revestimento executado conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

b) Piso em Concreto Armado executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

c) Contrapiso em Argamassa de Cimento e Areia executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

d) Revestimento Cerâmico Porcelanato de dimensão 60 x 60 com variação dimensional de 10% e características técnicas que atendam ao uso pretendido da edificação, com rejunte em epóxi e executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

e) Rodapé em Revestimento Cerâmico Porcelanato de altura de 10cm com variação dimensional de 10% e com o mesmo revestimento cerâmico da edificação e executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;

f) Piso Vinílico para a instalado sobre o revestimento cerâmico do piso com a utilização de cola para a adequação às normas de acessibilidade na edificação;

g) Todos os ambientes com mudanças de ambiente para o meio externo ou que a cerâmica normal de piso possa ser danificada a mesma deverá ser procedida a instalação de soleira de granito.





3.6.6. Sistema de Cobertura:

- a) Estrutura de suporte construída e Estrutura de Aço com pintura de fundo anticorrosivo e 2 demãos de pintura de acabamento com cor conforme identificação visual da edificação;
- b) Telhamento com telhas aluzinco 0,43 mm do tipo Bandeja/Forro com face superior em formato trapezoidal e face inferior plana sendo pintura de acabamento superior e inferior com cor conforme identificação visual da edificação;
- c) Calhas, Rufos, Contra Rufos, Descidas de Água e Acabamentos em alumínio na cor natural com espessura de chapa de 0,6mm.
- d) Todos os sistemas estruturais de cobertura devem ser executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à Época edificação e executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época.

3.6.7. Sistema de Pintura:

- a) Sistema de pintura sobre o Revestimento em Argamassa com aplicação de fundo selador e posteriormente a aplicação de 2 demãos de tinta látex PVA Premium com cor conforme identificação visual da edificação;
- b) Sistema de pintura sobre Madeira com aplicação de 1 demão de fundo nivelador e 2 demãos de tinta à base de água com cor conforme identificação visual da edificação;

3.6.8. Esquadrias:

- a) Portas Internas em madeira sarrafeada semi pesada, com 3 dobradiças em aço/ferro 3" x 2 1/2" acabamento cromado e acabamento pintura conforme item específico e sistema de tranca em fechadura espelho para porta externa, em aço inox (máquina, testa e contra testa) e em Zamac (Maçaneta, lingueta e trincos) com acabamento cromado, máquina de 55mm e chave tipo cilindro;
- b) Portas externas em madeira maciça, com 3 dobradiças em aço/ferro 3" x 2 1/2" acabamento cromado e acabamento pintura conforme item específico e sistema de tranca em fechadura espelho para porta externa, em aço inox (máquina, testa e contra testa) e em Zamac (Maçaneta, lingueta e trincos) com acabamento cromado, máquina de 55mm e chave tipo cilindro;
- c) Tipologia das Janelas conforme apresentado em projeto básico em Alumínio em perfil 25, acabamento branco ou brilhante, com vidro 4mm, instalado em contramarco e vista de acabamento na parte interna, com veneziana nos ambientes de dormitório.
- d) Instalação de grade fixa em aço e pintado conforme item específico em todas as janelas;

3.6.9. Sistemas de Impermeabilização:

- a) Conforme condições determinadas em projeto básico e a necessidade de instalação de sistema de impermeabilização e executados conforme as Normas Técnicas vigentes à época.

3.6.10. Instalações de Preventivo de Incêndio:

- a) Conforme condições determinadas em projetos básicos e necessidade para a obtenção do alvará do Corpo de Bombeiros do Estado de Santa Catarina e executados conforme as Normas Técnicas vigentes à época.

3.6.11. Instalações Hidro Sanitárias:





- a) Conforme condições determinadas em projeto básicos e necessidade para a obtenção do alvará da Vigilância Sanitária Municipal e executados conforme as Normas Técnicas Vigentes à época;
- b) As louças e metais sanitários instalados deverão ser dos tipos que economizam água (duplo fluxo para as bacias sanitárias e sistema de fechamento automático para torneiras e válvulas de descargas).

3.6.12. Instalações Elétricas:

- a) Conforme condições determinadas em projeto básico e necessidade para a obtenção da ligação de energia elétrica junto às Centrais Elétricas do Estado de Santa Catarina e executados conforme as Normas Técnicas vigentes à época.
- b) As luminárias, lâmpadas e demais iluminação deverão ser utilizados a tecnologia em LED e para a iluminação externa deverá provida sensores de presença fotoluminescentes.

3.6.13. Instalações de Climatização:

- a) Conforme condições determinadas em projeto básico e a necessidade de instalação de aparelhos de ar condicionado em todos os ambientes e a apresentação do PMOC da edificação.

3.6.14. Limpeza Final da Obra:

- a) Todas as instalações deverão ser entregues completamente limpas e higienizadas para a entrada dos usuários na edificação e início imediato da utilização do imóvel.

3.6.15. Mobília

Todos os itens de mobiliário devem ser entregues montados e instalados de acordo com as especificações constantes no Anexo II.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

4.1. Sustentabilidade

4.1.1. O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

- A) a observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- B) o emprego apurado dos recursos públicos;
- C) conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- D) uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- E) remoção apropriada dos resíduos conforme normas de controle de transporte de resíduos;
- F) observância das normas de qualidade e certificação nacional e públicas como INMETRO e ABNT.

4.1.2. No art. 45, da Lei nº 14.133/2021 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras e serviços permutados, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial,





inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras ou serviços permutados.

4.1.3. Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

4.1.4. Bem como no atendimento da Lei Municipal nº 4.671 de 03 de maio de 2024, que dispõe da política municipal de resíduos sólidos e do plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos, e outras providências.

4.1.5. Sob esse viés normativo, a permuta, objeto deste leilão, por caracterizar-se como obra ou serviço de engenharia e por sua execução implica diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura permutante e/ou contratada do permutante empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

4.1.6. Baseado nas questões de sustentabilidade, um dos requisitos iniciais é identificar os aspectos ambientais associados às suas atividades, produtos e serviços previstos de serem executados os quais possa controlar e/ou possa influenciar. Assim, determinar os aspectos que tenham ou possam ter impactos significativos sobre o meio ambiente (aspectos ambientais significativos) gerando as ações de mitigação e controle a serem implementadas.

4.1.7. Em primeiro lugar, é preciso que os materiais especificados nos projetos sejam de alta qualidade e resistentes, a fim de suportar o fluxo de pessoas e a carga do tráfego/ocupação;

4.1.8. A seleção de materiais sustentáveis e a adoção de práticas que reduzam o impacto ambiental da produção e transporte desses materiais que serão aplicados na construção são importantes critérios de sustentabilidade;

4.1.9. É essencial que o permutante disponha de equipamentos modernos e adequados para a execução do serviço, bem como uma equipe altamente capacitada e experiente. A adoção de práticas que reduzam a necessidade de manutenção é importante para minimizar o consumo de recursos naturais e reduzir o impacto ambiental do projeto.

4.1.10. A seleção de materiais sustentáveis, a adoção de práticas que reduzam o impacto ambiental da produção e transporte desses materiais e a gestão adequada dos resíduos gerados durante a execução do objeto, incluindo o descarte de materiais e a destinação de resíduos perigosos, são importantes critérios de sustentabilidade.

4.1.11. Por fim, é importante que a obra siga todas as normas e regulamentações ambientais e de segurança do trabalho, garantindo a proteção do meio ambiente e a integridade física dos trabalhadores envolvidos.





4.1.12. O permutante deverá adotar práticas de sustentabilidade ambiental na execução do objeto, no que couber.

4.1.13. O permutante deverá assegurar a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental específicos, inclusive:

- a) Menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- b) Preferências para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- c) Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- d) Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- e) Maior vida útil e menor custo de manutenção de bens;
- f) Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- g) Origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens e serviços;
- h) Adotar práticas de gestão que garantam os direitos trabalhistas e o atendimento às normas internas e de segurança e medicina do trabalho para seus empregados;
- i) Administrar situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente;
- j) Conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços;
- k) Disponibilizar os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), quando aplicável, para a execução das atividades de modo confortável, seguro e de acordo com as condições climáticas, favorecendo a qualidade de vida no ambiente de trabalho;
- l) Orientar sobre o cumprimento, por parte dos funcionários, das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, tais como prevenção de incêndio nas áreas da prestação de serviço, zelando pela segurança e pela saúde dos usuários;
- m) Respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
- n) Orientar seus empregados para a destinação dos resíduos recicláveis descartados aos devidos coletores de resíduos recicláveis existentes.

4.2 *Indicação de marcas ou modelos*

4.2.1. A presente contratação não carece de indicação específica de marca/modelo.

4.3 *Da exigência de amostra*

4.3.1. Havendo o aceite da proposta quanto ao valor, o interessado classificado provisoriamente em primeiro lugar deverá apresentar amostra, NO PRAZO DE ATÉ 20 DIAS APÓS A CONVOCAÇÃO DO LEILOEIRO, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais fornecedores interessados. A entidade requisitante notificará via correio eletrônico, aos demais licitantes dia e horário da avaliação da amostra.





4.3.2. Serão exigidas amostras dos seguintes itens:

- a) Revestimento cerâmico de piso;
- b) Revestimento cerâmico de parede;
- c) Tinta acrílica.

4.3.3. As amostras deverão ser entregues da seguinte forma:

Endereço: Praça das Bandeiras nº 77 – Secretaria de Infraestrutura Estratégica (antigo Departamento Geral de Infraestrutura - DGI) – 1º Andar - Centro 1 - Brusque – SC – CEP.: 88350-051;

Aos cuidados do/a servidor/a: A SER DESIGNADO COMO FISCAL DE CONTRATO;

Horário: de segunda a sexta-feira, das 8h às 12h e das 13h30 às 17h30.

4.3.4. A empresa assume total responsabilidade pelo envio e por eventual atraso na entrega das amostras.

4.3.5. É facultada prorrogação do prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada em pedido formal assinado pelo interessado, antes de findo o prazo;

4.3.6. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas, a proposta será recusada;

4.3.7. Serão avaliados os seguintes aspectos e padrões mínimos de aceitabilidade:

a) Para os revestimentos cerâmicos de piso: será utilizada cerâmica prensada esmaltada produzida por monoqueima, com espessura de 6 a 10mm para tráfego intenso, com aspecto decorativo neutro e cor média. Dimensões aproximadas de 40 x 40 à 60 x 60cm. Absorção de água no grupo BIIa (3 a 6%). Resistência à abrasão superficial classe 5 (PEI). Coeficiente de atrito em áreas molhadas classe II. Carga de ruptura mínima de 1000N para espessura maior ou igual a 7,5mm e mínima 600N para espessura menor que 7,5mm. Expansão por umidade máxima de 0,6 mm/m ou 0,06%.

Deverá ser resistente ao gretamento. Acabamento de borda retificado. Resistência a manchas classe 3 ou superior. As cerâmicas não devem apresentar rachaduras, base descoberta por falta do vidrado, depressões, crateras, bolhas, furos, pintas, manchas, cantos despontados, lados lascados, incrustações de corpos estranhos, riscados ou ranhuras, bem como diferença de tonalidade e dimensão dentro do mesmo lote. Além das condições acima, os produtos devem atender aos requisitos mínimos de qualidade prescritos nas normas específicas da ABNT.

b) Para os revestimentos cerâmicos de parede: as placas cerâmicas esmaltadas para revestimento deverão ter espessura aproximada de 6mm, coloração branca e uniforme, com aspecto decorativo liso. Dimensões de 60x30cm ou peças com dimensões aproximadas, a fim de manter a proporção harmoniosa entre o revestimento do piso e da parede. Absorção de água menor que 10% com resistência à mancha de água. Expansão por umidade menor que 0,6mm, resistência ao gretamento, ao impacto, a manchas e aos agentes químicos. Resistência à abrasão superficial classe 2 ou superior. As peças deverão ser retificadas com acabamento brilhante e não devem apresentar rachaduras, base descoberta por falta do vidrado, depressões, crateras, bolhas, furos,





pintas, manchas, cantos despontados, lados lascados, incrustações de corpos estranhos, riscados ou ranhuras, bem como diferença de tonalidade e dimensão variadas dentro do mesmo lote. Além das condições acima, os produtos devem atender aos requisitos mínimos de qualidade prescritos nas normas da ABNT.

c) Para a tinta acrílica: a tinta deverá ser resina à base de dispersão aquosa de copolímero estireno, isento de metais pesados, com rendimento médio: 10 m²/ litro/demão e diluente em água potável. Só serão aplicadas tintas de primeira linha de fabricação e com baixa toxicidade, que apresenta baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COV's) com limites máximos em g/L (menos água) segundo as normas GS-11 Greenwich Seal™, comprovado com a apresentação da declaração ambiental do produto fornecido pelo fabricante que contenha informações sobre os níveis de teor de (COV) atestado através de ensaio laboratorial com base em um dos seguintes métodos de análise, GS-11 Green Seal™ Environmental Standards for Painting and Coatings, SCAQMD Rule 1113 ou ASTM 6886-03. Os produtos devem atender aos requisitos das normas Regulamentadoras da Saúde e Segurança do Trabalho (NRs) referentes à insalubridade (presença de compostos benzênicos) e uso de produtos inflamáveis. Serão avaliados o acabamento e tonalidade das cores. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), será analisada a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes neste Termo de Referência e Memorial Descritivo de Arquitetura;

4.3.8. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita (s), será analisada a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes neste Termo de Referência e Memorial Descritivo de Arquitetura;

4.3.9. Os exemplares colocados à disposição da Administração serão tratados como protótipos, podendo ser manuseados e desmontados pela equipe técnica responsável pela análise, não gerando direito a ressarcimento;

4.3.10. Após a divulgação do resultado do certame, as amostras entregues poderão ser recolhidas pelos fornecedores no prazo de até 30 dias, a combinar, após o qual poderão ser descartadas pela Administração, sem direito a ressarcimento;

4.3.11. Os interessados deverão colocar à disposição da Administração todas as condições indispensáveis à realização de testes e fornecer, sem ônus, os manuais impressos em língua portuguesa, necessários ao seu perfeito manuseio, quando for o caso.

4.4. Subcontratação

4.4.1. Não será admitida, em nenhuma hipótese, a subcontratação de terceiros para a celebração do negócio jurídico objeto deste Termo de Referência, sendo imprescindível que o proponente seja





o legítimo proprietário do imóvel ofertado ou procurador legalmente constituído para representar o proprietário.

4.4.2. A construção do abrigo institucional para pessoas em situação de rua, previsto como encargo do particular na presente permuta, será de exclusiva responsabilidade do proprietário do imóvel particular, sem qualquer possibilidade de transferência dessa obrigação para terceiros.

4.4.3. O proponente selecionado responderá diretamente pela execução de todas as etapas relacionadas à edificação do imóvel, incluindo:

- a) Elaboração e aprovação dos projetos técnicos perante os órgãos municipais competentes;
- b) Obtenção de licenças e alvarás necessários para o início e a conclusão das obras;
- c) Execução integral da obra de acordo com as especificações técnicas e normativas detalhadas neste Termo de Referência;
- d) Entrega do imóvel pronto para uso, mobiliado e equipado, conforme exigências descritas nos anexos do processo licitatório.

4.4.4. A vedação à subcontratação aplica-se tanto ao objeto principal da permuta quanto às obrigações acessórias relacionadas ao negócio jurídico, incluindo a construção do imóvel a ser permutado.

4.4.5. O descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste item ou a constatação de subcontratação implicará a aplicação das penalidades previstas no edital e na legislação pertinente, além da exclusão do proponente do processo licitatório, caso aplicável.

5. FORMALIZAÇÃO DA PERMUTA

5.1. Recebimento Provisório da Obra

5.1.1 Após a conclusão da obra, será emitido um termo de recebimento provisório, condicionado à vistoria final e à verificação da conformidade com o projeto aprovado.

5.1.2 Recebimento Definitivo da Obra: Após a correção de eventuais falhas apontadas na vistoria provisória e o cumprimento de todas as condições contratuais, será emitido o termo de recebimento definitivo.

5.1.3 Escrituração da Permuta: Após o recebimento definitivo da obra a administração pública procederá à escritura pública de alienação do imóvel público em favor do particular.

5.1.5 O particular providenciará a transferência da propriedade do imóvel construído em favor do município, com os custos da escritura e do registro a cargo da parte definida no contrato.

5.1.6 Registro em Cartório: Ambas as partes deverão registrar os instrumentos de permuta no cartório competente, garantindo a regularidade jurídica do negócio.





5.2. Das Condições de Entrega

5.2.1. O prazo de entrega da obra é de 12 meses, dividido em 6 etapas, com entregas nos seguintes prazos e condições:

Parcela	Composição de parcela	Prazo de entrega
1ª	1ª Etapa: Aprovação de toda a documentação junto aos fiscais do contrato para a verificação se os projetos atendem as necessidades que a edificação se destina	2 Meses
2ª	2ª Etapa: Apresentar todos as licenças para construção, bem como todos os documentos necessários para a sua obtenção	1 Mês
3ª	3ª Etapa: Construção da Edificação	6 Meses
4ª	4ª Etapa: Apresentar todos os alvarás de funcionamento da edificação, habite-se da edificação e o As Built	1 Mês
5ª	5ª Etapa: Apresentar a ficha matrícula atualizada com a averbação da construção, bem como todos os documentos necessários para a sua obtenção	2 Meses

5.2.2. Caso não seja possível a entrega das etapas na data assinalada, o permutante deverá comunicar ao fiscal designado as razões respectivas com pelo menos 30 dias corridos de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.2.3. A empresa ou profissionais contratados pelo permutante para a execução da obra necessária à permuta não possuem qualquer vínculo com o Município de Brusque e não estão subordinados à Administração Pública.

5.2.4 A relação entre o particular e os terceiros por ele contratados é de inteira responsabilidade do particular, incluindo o gerenciamento, supervisão e eventual resolução de conflitos contratuais.

5.2.5 Ao Município de Brusque cabe exclusivamente a fiscalização da entrega do imóvel pronto, nos termos e prazos definidos neste Termo de Referência, garantindo o atendimento integral das especificações técnicas e normativas exigidas.

5.2.6. Qualquer atraso, falha ou descumprimento contratual por parte da empresa ou profissionais contratados pelo particular não implicará responsabilidade do Município, sendo o particular responsável por sanar quaisquer pendências para a entrega do imóvel conforme previsto.

5.3. Obrigações das Partes





5.3.1 Do permutante:

5.3.1.1. O permutante, proprietário do imóvel ofertado em permuta, ou seu procurador legalmente constituído, será responsável por:

- a) Apresentar a documentação necessária que comprove a propriedade do imóvel ofertado, bem como sua regularidade jurídica, fiscal e registral, de acordo com o item 7.3.1. deste Termo de Referência;
- b) Fornecer laudos de avaliação e documentação técnica que atestem as características do imóvel ofertado, conforme exigências deste Termo de Referência e do edital;
- c) Assumir integralmente a obrigação de construir o abrigo institucional para pessoas em situação de rua, conforme especificações técnicas descritas neste Termo de Referência, observando os prazos e condições pactuados;
- d) Contratar, às suas expensas, empresa ou profissionais habilitados para a execução da obra, assegurando a observância de normas técnicas e legislação vigente;
- e) Obter, junto aos órgãos competentes, todas as licenças e autorizações necessárias para o início e a conclusão da obra;
- f) Garantir a execução integral da obra, incluindo a entrega do imóvel mobiliado e equipado, de forma a atender as condições de uso imediato previstas no projeto técnico;
- g) Cumprir os prazos estabelecidos para a entrega do imóvel e da obra concluída, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência e na legislação pertinente;
- h) Sanar quaisquer irregularidades constatadas durante a fiscalização do Município, relacionadas ao imóvel ou à obra, sem custos ou prejuízos à Administração Pública.

5.3.1.2. O permutante deverá responsabilizar-se pelos custos e encargos associados à construção do imóvel, incluindo:

- a) Material, mão de obra e equipamentos necessários para a execução da obra;
- b) Taxas, impostos e emolumentos decorrentes da construção, incluindo aqueles relacionados à obtenção de licenças, alvarás e registros;
- c) Qualquer despesa extraordinária para cumprimento das exigências deste Termo de Referência e do edital.

5.3.1.3. Durante a execução da permuta, o permutante deverá:

- a) Facilitar o acompanhamento e a fiscalização por parte do Município de Brusque, garantindo o acesso às informações e às etapas da obra;
- b) Comunicar tempestivamente ao Município quaisquer intercorrências ou dificuldades que possam comprometer o cumprimento das obrigações assumidas;
- c) Realizar as adequações ou correções eventualmente apontadas pela fiscalização do Município, sem ônus para a Administração Pública.





5.3.1.4. O descumprimento das obrigações previstas neste item sujeitará o permutante às penalidades previstas no edital e na legislação aplicável, incluindo a rescisão do Termo de Permuta e a responsabilização por eventuais danos causados ao Município.

5.3.2. Da Contratante:

5.3.2.1. O Município de Brusque, na qualidade de contratante da permuta, será responsável por:

- a) Disponibilizar, para a realização do negócio jurídico, o imóvel público objeto da permuta, devidamente regularizado e avaliado, nos termos deste Termo de Referência;
- b) Fornecer ao permutante as informações e documentos necessários para a formalização do Termo de Permuta;
- c) Realizar a avaliação técnica e jurídica das propostas apresentadas, com base nos critérios definidos no edital e neste Termo de Referência;
- d) Celebrar o Termo de Permuta com o proponente vencedor, formalizando as condições estabelecidas no processo licitatório;
- e) Fiscalizar, por meio de sua equipe técnica, o cumprimento das obrigações assumidas pelo permutante, com foco na entrega do imóvel concluído e pronto para uso, conforme especificações constantes deste Termo de Referência.

5.3.2.2. A fiscalização exercida pelo Município de Brusque limitar-se-á a:

- a) Verificar se o imóvel e a edificação entregues atendem integralmente aos requisitos técnicos, arquitetônicos e de mobiliário especificados no Termo de Referência;
- b) Identificar eventuais irregularidades ou desconformidades na execução das obrigações assumidas pelo permutante, comunicando-as formalmente para correção;
- c) Emitir os devidos atestados de conformidade, após a entrega final do imóvel e a comprovação de que todas as exigências foram cumpridas pelo permutante.

5.3.2.3. O Município de Brusque não será responsável, em nenhuma hipótese, por:

- a) Efetuar pagamentos, reembolsos ou qualquer desembolso financeiro relacionado à execução das obras, aquisição de materiais, mobiliário ou outros encargos vinculados ao cumprimento das obrigações do permutante;
- b) Gerenciar, supervisionar ou intervir na contratação de terceiros pelo permutante para a realização da obra;
- c) Arcar com custos, taxas ou tributos incidentes sobre o imóvel particular ou sobre a execução das obras e serviços associados ao cumprimento da permuta.

5.3.2.4. Qualquer alteração ou pedido de esclarecimento por parte do permutante relacionado à execução de suas obrigações deverá ser formalmente comunicado ao Município de Brusque, que analisará a questão no âmbito de suas competências legais.





6. MODELO DE GESTÃO DA PERMUTA

6.1. Formalização da Permuta

6.1.1. O negócio jurídico será formalizado por meio de um Termo de Promessa de Permuta, que estabelecerá as condições e os prazos para o cumprimento das obrigações assumidas pelas partes, em conformidade com o edital e este Termo de Referência.

6.1.2. Após a conclusão da obra e a entrega do imóvel particular ao Município, será lavrada a escritura pública de permuta, consolidando a transferência de propriedade dos imóveis entre as partes.

6.2. Acompanhamento e Fiscalização do Processo de Permuta

6.2.1. O Município de Brusque designará representantes técnicos e administrativos para acompanhar e fiscalizar:

- a) A execução das obrigações assumidas pelo permutante, especialmente no que diz respeito à construção, mobília e entrega do imóvel em conformidade com os requisitos técnicos;
- b) O cumprimento dos prazos e condições estabelecidos no Termo de Promessa de Permuta.

6.2.2. O acompanhamento e fiscalização limitar-se-ão à verificação da conformidade do imóvel entregue pelo permutante com as exigências descritas neste Termo de Referência, não implicando gestão direta ou intervenções do Município na execução da obra.

6.2.3. Eventuais não conformidades identificadas durante a fiscalização serão formalmente comunicadas ao permutante para correção, dentro do prazo especificado pelo Município.

6.2.4 Nos termos do artigo 117 da Lei Federal n.º 14133/2021 designam-se os servidores abaixo elencados para fiscalização e acompanhamento acerca da execução:

Fiscal administrativo: Ester Sutil Ribeiro – Chefe administrativo

Fiscal técnico suplente: Fillipe Pereira Fagundes – Engenheiro Civil

Fiscal Administrativo e Fiscal Técnico [Substitutos]: Rodrigo Osmar Gesser – Diretor de Proteção Social Básica e Especial; Abraão Francisco Rieg – Engenheiro Civil

6.3. Conclusão e Formalização da Permuta

6.3.1. A permuta será considerada concluída mediante:

- a) A entrega formal do imóvel construído e mobiliado pelo permutante, com a devida vistoria e aprovação final da fiscalização do Município;
- b) A lavratura da escritura pública de permuta, consolidando a transferência da propriedade dos imóveis.





6.3.2. O Município somente realizará a transferência da propriedade do imóvel público após a conclusão das obrigações assumidas pelo permutante e a validação da entrega pela equipe técnica responsável.

6.4. Da Transferência de Propriedade e Prazos Relacionados

6.4.1. Prazo para Lavratura da Escritura Pública de Permuta

A escritura pública de permuta será lavrada no prazo máximo de 60 dias após a conclusão e entrega do imóvel construído, devidamente mobiliado e equipado pelo particular, e a aprovação final da fiscalização do Município de Brusque.

6.4.2. Transferência de Propriedade do Imóvel Público

A transferência da propriedade do imóvel público ao particular será realizada somente após:

- a) A entrega integral do imóvel particular, construído e mobiliado, em conformidade com as especificações deste Termo de Referência;
- b) A apresentação de todos os documentos necessários para o registro da permuta em cartório, incluindo a quitação de eventuais encargos associados à obra ou ao imóvel ofertado.

6.4.3. Desocupação e Ocupação dos Imóveis

- a) O imóvel público deverá ser desocupado pelo Município em até 60 dias após a lavratura da escritura pública de permuta, salvo acordo diverso entre as partes;
- b) O imóvel particular deverá estar totalmente concluído e disponível para uso pelo Município imediatamente após a sua entrega formal e aceitação pela fiscalização.

6.4.4. Prazo para Entrega do Mobiliário

O mobiliário e os equipamentos especificados no Termo de Referência deverão ser entregues juntamente com a edificação concluída.

6.4.5. Torna e Pagamentos

- a) A torna será previamente avaliada e especificada no Termo de Promessa de Permuta, conforme laudos de avaliação apresentados e aprovados pelas partes.
- b) A devida torna, em razão da diferença de valores entre os imóveis, deverá ser paga pelo particular em 02 (duas) parcelas de igual valor, sendo a primeira, a título de arras, no prazo de até 07 (sete) dias corridos após a assinatura do Termo de Permuta, e a segunda no ato de assinatura da escritura pública de permuta.
- c) Caso a escritura pública de permuta não seja lavrada e assinada pelas partes no prazo previsto no item 1.9 deste termo de Referência, o valor pago referente à primeira parcela ficará retido pelo Município.





d) A torna se dará mediante transferência bancária realizada exclusivamente por conta de titularidade do permutante para a conta oficial do Município, conforme dados abaixo:

e) Dados bancários para o depósito:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUSQUE

CNPJ 83.102.343/0001-94

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AGÊNCIA: 0412

OPERAÇÃO: 006

C/C: 4-2

f) O comprovante de depósito bancário deverá ser encaminhado no endereço eletrônico associal@brusque.sc.gov.br

6.5. Da Sanção em Caso de Desistência do Particular

6.5.1. Em caso de desistência do particular após a celebração do Termo de Promessa de Permuta, será aplicada a penalidade de retenção, em favor do Município de Brusque, de 50% (cinquenta por cento) do valor pago a título de torna, até o momento da desistência.

6.5.2. A retenção será efetuada a título de compensação pelos danos causados ao Município em virtude da desistência, incluindo custos administrativos e eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento do Termo de Promessa de Permuta.

6.5.3. A desistência deverá ser formalmente comunicada pelo particular, e a retenção será aplicada automaticamente, independentemente de notificação ou interpelação judicial, salvo disposição diversa em lei.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

7.1.1. O permutante será selecionado por meio de licitação na modalidade leilão, adotando-se o critério de julgamento de maior lance em dinheiro, a título de torna, conforme previsto na legislação aplicável.

7.1.2. Será considerado vencedor o proponente que:

- Apresentar a maior oferta de torna, em valores monetários, considerando como base a diferença entre o valor de avaliação do imóvel público pertencente ao Município e o ofertado pelo proponente;
- Comprovar a regularidade jurídica, fiscal e registral do imóvel ofertado em permuta;
- Demonstrar que o imóvel ofertado atende integralmente às condições e especificações técnicas descritas neste Termo de Referência.





7.1.3. O critério de julgamento será exclusivamente econômico, considerando a maior oferta de torna em dinheiro, desde que sejam atendidas as condições técnicas exigidas para o imóvel ofertado e para a edificação a ser construída.

7.2. Observações Gerais

7.2.1. O proponente que apresentar o maior lance em dinheiro será declarado vencedor, observadas as condições de habilitação e as exigências técnicas estabelecidas neste Termo de Referência.

7.2.2. Após a conclusão do leilão, o vencedor deverá formalizar o Termo de Promessa de Permuta e cumprir todas as condições descritas neste Termo de Referência, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

7.2.3. A Administração se reserva o direito de desclassificar propostas que não atendam integralmente às condições de habilitação ou apresentem documentação insuficiente ou inconsistências nas informações fornecidas.

7.2.4. A documentação deverá ser detalhada, contendo laudos de avaliação de imóvel, orçamentos, contratos e demais documentos que comprovem a veracidade dos valores apresentados. O proponente que apresentar a melhor proposta não receberá qualquer valor adicional além do estipulado para a permuta. Todos os custos relacionados à construção, mobiliário e equipamentos eletrônicos serão de exclusiva responsabilidade do permutante.

7.2.5. Após a seleção, o permutante deverá novamente comprovar os valores mencionados no ato da proposta, inclusive mediante a apresentação de notas fiscais, recibos, contratos e quaisquer outros documentos que comprovem a exatidão dos gastos com a construção, aquisição de mobiliário e equipamentos eletrônicos.

7.2.6. Caso o valor total gasto com a construção, aquisição de mobiliário e equipamentos eletrônicos seja inferior ao valor da permuta estabelecido em R\$4.160.621,75, o proponente selecionado deverá devolver ao município de Brusque o valor correspondente à diferença apurada. A devolução deverá ser realizada mediante transferência bancária ou outro meio autorizado pelo município, em prazo e condições a serem definidos contratualmente.

7.3. Exigências de habilitação

7.3.1. Habilitação Jurídica e Econômico-Financeira

Os proponentes deverão apresentar, previamente à fase de lances, os seguintes documentos para análise e habilitação:

a) Laudo de avaliação do imóvel ofertado em permuta, elaborado por profissional habilitado, contendo descrição detalhada das características e valor do imóvel;





- b) Comprovantes de regularidade jurídica, fiscal e registral do imóvel, incluindo certidões negativas de débitos e ônus incidentes;
- c) Declaração formal de que o proponente assume integralmente os custos de construção, mobiliário e equipamentos, conforme especificado no Termo de Referência;
- d) Prova de que o imóvel ofertado está situado dentro do raio de localização estabelecido neste Termo de Referência e atende aos critérios de acessibilidade e infraestrutura mínimos.
- e) Cópia autenticada do título de propriedade do imóvel ofertado, acompanhado da certidão de matrícula atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data não superior a 30 dias da sessão pública;
- f) Prova de regularidade do imóvel ofertado perante a legislação ambiental, se aplicável, com apresentação de licenças ou autorizações pertinentes;
- g) No caso de pessoa física, cópia autenticada do CPF, RG ou outro documento oficial de identidade válido;
- h) Declaração formal, assinada pelo interessado ou representante legal, de que tem plena ciência das condições de permuta e das responsabilidades previstas neste Termo de Referência.
- i) No caso de sociedade mercantil: Contrato Social e última alteração devidamente registrada na Junta Comercial.
- j) No caso de sociedade por ações: Ato Constitutivo, Estatuto em vigor e Ata de Assembleia de eleição da atual diretoria devidamente registrada no órgão competente.
- k) No caso de sociedade civil: Ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registrados, em se tratando de sociedade comercial, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- l) Declaração assinada pelo responsável da empresa de que não outorga trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos, e qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, conforme modelo constante do Anexo IV, em cumprimento do disposto no artigo da lei Federal n.º 14.133/2021.
- m) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.
- n) Prova da regularidade com a Fazenda Federal (certidão negativa ou certidão positiva com efeitos de negativa), expedida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil, fazendo prova da regularidade fiscal de todos os tributos federais, inclusive contribuições previdenciárias, tanto no âmbito da Receita Federal quanto no âmbito da Procuradoria da Fazenda Nacional.
- o) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular.
- m) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da lei.
- p) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente na forma da lei.
- q) Prova de Regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou Positiva com efeitos de negativa de Débitos Trabalhistas.





r) Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não anterior a sessenta dias da abertura do processo licitatório, se outro prazo não constar do documento. Em caso de empresas em recuperação judicial, apresentar certidão emitida pela instância judicial competente que certifique que está apta econômica e financeiramente a participar de processo licitatório no termos da Lei n.º 14.133/2021 ou a apresentação de Plano de Recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos neste edital.

s) Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

t) Serão considerados, “na forma da lei”, o Balanço Patrimonial (inclusive o de abertura) e as demonstrações contábeis apresentados da seguinte forma: publicados em Diário Oficial; ou publicados em Jornal; ou por cópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou no órgão de registro equivalente; ou por cópia do livro Diário, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento; ou na forma de escrituração contábil digital (ECD) prevista na Instrução Normativa da RFB n.º 787, de 19/11/2007, acompanhada da autenticação pela Junta Comercial, conforme disposto no artigo 14, inciso II, da Instrução Normativa n.º 107/2008 do DNRC.

7.4. Qualificação Técnica

7.4.1. Apresentação de Atestado de Capacidade Técnica da empresa que executará a obra, sendo a mesma emitida por pessoa de direito público ou privado, devidamente registrado na Entidade Profissional Competente, o qual comprove execução de serviços compatíveis ou características semelhantes, em quantidades e prazos com o objeto da licitação. O atestado para comprovação da capacidade técnica da pessoa jurídica deverá pertencer à pessoa física, profissional indicado responsável técnico, devidamente cadastrado na Entidade Profissional Competente observado o que dispõe na Resolução do CONFEA n.º 1.025/09. Deverá ser apresentada Certidão de Acervo Técnico - (CAT) juntamente ao atestado. O atestado e/ou declaração de capacidade técnica de obra já executada, deverá conter as seguintes características mínimas (50% do objeto deste processo):

a) Apresentar Atestado Técnico de Hotel e Assemelhados (Hotéis, Moteis, Pensões, Hospedarias, Pousadas, Albergues, Casa de Cômodos, divisão A-3 com mais de 16 leitos) com área mínima de 139,77 m² que corresponde a 50% da área do projeto básico a ser utilizado nesta licitação (279,53 m²);

b) A classificação acima se baseia na Tabela 1 – Classificação das ocupações presentes na NORMAS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO – IN 1 – P2 – PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS – SISTEMAS E MEDIÇÃO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, com Vigência a partir de 24/04/2024 ou a que vier a substituir a mesma durante o tempo do processo licitatório.





c) Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa que executará a obra.

d) O permutante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pelo órgão público, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da empresa que executará a obra e local em que foi executado o objeto permutado, dentre outros documentos.

e) O permutante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da empresa e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

7.5. Declaração formal de que a construção do ABRIGO INSTITUCIONAL PARA PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA será realizado por empresa(s) de engenharia, registrada(s) em qualquer uma das regiões do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/CAU) e que terá (ão) como responsáveis técnicos, na execução das obras, um engenheiro civil, detentor de Certidão de Acervo Técnico expedido pelo CREA/CAU, de execução de obra de construção/edificação predial, de complexidade igual ou superior a do presente processo licitatório (Anexo III).

7.6. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional do Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU), Conselho Técnico Federal dos Técnicos Industriais (CTF) ou outro conselho pertinente ao cargo, em plena validade.

7.7 Certidão de Registro de Pessoa Física na entidade profissional competente, em plena validade, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra de características semelhantes.

IMPORTANTE: O profissional indicado pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional deverá participar diretamente do serviço objeto da licitação, o qual terá a respectiva ART(s) ou documento equivalente emitida em seu nome, admitindo-se a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA PERMUTA

8.1. O valor estimado total da permuta é de R\$4.160.621,75 (quatro milhões, cento e sessenta mil, seiscentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos), conforme avaliação imobiliária e lei municipal que autoriza a permuta.

Brusque, 27 de novembro de 2024.





Roberto Battisti Rockenbach
Engenheiro Civil
Matrícula 633488
Responsável pela Elaboração Técnica de Engenharia Civil do TR

Adriana Vicente Nomura Crespi
Educadora social
Matrícula 937762

Fabiana Silva Santos Gascoin
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

