TERMO DE REFERÊNCIA

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA, VISANDO ATENDER AS DEMANDAS DO PROJETO DENOMINADO REFORMA TIBAGI, PREVISTO NA LEI MUNICIPAL nº. 2.947/2022.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto desta licitação a abertura de processo licitatório, na modalidade PREGÃO, através de procedimento especial de SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS, pelo tipo MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO GLOBAL sobre a TABELA SINAPI (composições sintéticas), para a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL, ATUANDO EM OBRAS RESIDENCIAIS, com emprego de mão de obra e materiais necessários, visando atender as disposições da Lei Municipal n° 2.947/ 2022, que prevê a concessão, pelo Poder Público Municipal, de serviços de reparo e reforma em unidades residenciais, a fim de suprir carências habitacionais de famílias que se enquadrem nos requisitos da lei.

1.2. Para esta contratação, entende-se como reforma, serviços de conservação, adaptação ou de ampliação básica, ou seja, serviços de engenharia comuns e de menor complexidade, conforme especificação apresentada no item **3.4.** deste termo de referência.

1.3. As demandas de reformas residenciais variam conforme a necessidade apresentada em cada processo atendido, porém entende-se que a definição exata dessas demandas só poderão ser identificadas em oportunidade futura, após detalhada visitação. Também entende-se que a utilização do recurso fica limitada a aprovação dos pedidos realizados na Secretaria de Habitação, que pode ocorrer tanto continuamente,como também serem paralisadas eventualmente até que surjam novas demandas.

1.4. A tabela SINAPI a ser consultada e referenciada na elaboração dos orçamentos será:

1.4.1. Referente ao estado do Paraná (PR);

1.4.2. Não desonerada;

1.4.3. Disponível na página da CAIXA (https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx#categoria_655);

1.4.4. Em vigência na data da requisição dos serviços, indicada na ordem de serviço.

1.5. Para julgamento da proposta mais vantajosa, levar-se-á em conta, como fatores determinantes, o **MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO GLOBAL** sobre a tabela de preços unitários para serviços do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI (composições sintéticas), não desonerada, abrangência Paraná, disponível no site https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx#categoria_655.

1.6. Será considerado vencedor aquele que ofertar a MELHOR PROPOSTA UNITÁRIA, observadas as especificações, prazos e demais condições estabelecidas no Edital.

1.7. A prestação dos serviços somente será aceita se executada em conformidade com as condições previstas e especificadas no Edital.

1.8. As reformas serão realizadas em diferentes endereços dentro do perímetro urbano da sede do município e a execução do serviço ocorrerá **conforme demanda** da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Tibagi - PR, sendo assim solicitado de **forma fracionada** e com a expedição de planilha orçamentária individual, respeitados os limites legais previstos, (**até 10 vezes o salário mínimo nacional vigente** na data de expedição da Ordem de Serviço), com possibilidade de acréscimo de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor limite para os casos de comprovada existência de PcD's (pessoas com deficiência).

1.9. A Ordem de Serviço, expedida pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, constará todos os itens a serem executados, em conformidade com cada ação de reforma, juntamente do cronograma de obra, que será único para cada processo de reforma.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A presente licitação faz-se necessária a fim de atender as disposições contidas no Programa Municipal de melhoria habitacional, denominado Reforma Tibagi, previsto na Lei Municipal nº. 2.947/2022, que prevê que a responsabilidade pela gestão das obras é do Município de Tibagi, conforme previsão legal do § 2º do art. 3º do citada Lei.

3. DOS VALORES MÁXIMOS PARA REFERÊNCIA DE ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS

3.1. O valor máximo da contratação é de R$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais) e o processo licitatório será dividido em 01 (um) lote.

3.2. O valor máximo previsto no Lote nº. 01, de R$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais), refere-se à reformas a serem executadas em casas localizadas na Sede do Município de Tibagi, em seu perímetro urbano, conforme Prancha 1, do Anexo I, da Lei de Zoneamento e uso e ocupação do solo (Leis Municipais n° 3.034/2023 e n° 3.150/2024).

3.3. Visto que a previsão para cada reforma seja o valor de 10 vezes o salário mínimo nacional vigente, estima-se que com o valor máximo estipulado, seja possível realizar 13 reformas residenciais.

LOTE	DESCRIÇÃO	DESCONTO	VALOR MÁXIMO A CONTRATAR
01	**Prestação de serviços de reforma, com fornecimento de material e mão de obra, visando atender as demandas do projeto denominado reforma Tibagi, previsto na lei municipal nº. 2.947/2022, na Sede do munícipio de Tibagi - PR, conforme Prancha 1, do Anexo I, da Lei de Zoneamento e uso e ocupação do solo (Leis Municipais n° 3.034/2023 e n° 3.150/2024)**		**R$ 225.000,00**

3.4. Os serviços de reforma contratados serão aqueles descritos em todas as alíneas dos incisos I, II e III do artigo 3º da Lei Municipal nº. 2.947/2022, sendo os seguintes:

3.4.1. De conservação geral:

3.4.1.1. **Reforço ou recuperação estrutural**: intervenção em estruturas existentes a fim de manter a estabilidade da mesma, podendo ser desde a fundação, até a cobertura, em obras de madeira ou alvenaria e concreto armado, reforçando a estrutura existente ou, em caso necessário, substituindo a mesma para garantir segurança aos moradores. Essas alterações são de cunho simples, sendo executadas com elementos de madeira ou concreto armado, podendo também ser para contenção de trincas e fissuras.

3.4.1.2. **Execução e acabamento de revestimento interno e/ou externo em alvenaria**: execução de chapisco, emboço e/ou reboco em paredes de alvenarias interna e externamente, colocação de azulejos em área úmidas (cozinhas e banheiros) e pequenos reparos em estrutura de alvenaria.

3.4.1.3. **Reparo e/ou substituição de tábuas e sarrafos em construções de madeira**: reparos em compartimentos vedados com tábuas e sarrafos, para manter a estanqueidade da residência e/ou em casos necessários, substituição da mesma. Tratamento de estrutura com imunizante, verniz ou outro material para prolongar a vida útil dos materiais de fechamento.

3.4.1.4. **Execução de pintura interna e/ou externa**: impermeabilização com emulsão asfáltica, aplicação de fundo selador, emassamento, lixamento, pequenos reparos com massa acrílica, pintura com tinta látex, acrílica ou outra.

3.4.1.5. **Instalação, substituição e/ou reparo de esquadrias**: execução de cortes em alvenaria ou paredes de madeira para colocação de esquadria, execução de vergas e contravergas em paredes de alvenaria, reparos em esquadrias que puderem ser reaproveitadas e instalação de portas e janelas conforme necessidade.

3.4.1.6. **Intervenção em geral para instalações hidrossanitária**s: compreende qualquer serviço hidrossanitário a ser executado em uma residência, incluindo ligação a rede de água e de esgoto pública, quebras no piso para recomposição de tubulação existente, passagem de novas rede de esgoto, execução de valetas para passagem de tubulação, contenção de erosões causadas por despejos indevidos de esgoto, cortes em alvenaria para novos pontos de água e esgoto, instalação de caixa d'água (e ajustes estruturais para a instalação, se necessário), instalação de caixa de gordura, ralos, registro de gaveta, registro de pressão, caixa de inspeção, entre outros dispositivos para facilitar a utilização do sistema hidráulico/ sanitário. Em situação onde a rede de esgoto pública não estiver disponível, a execução de fossa séptica e sumidouro ou manutenção e reparo de fossa existente pode ser solicitada.

3.4.1.7. **Intervenção em geral para instalações elétricas**: compreende qualquer serviço que possa ser executado em uma residência com baixa tensão de rede, incluindo instalação de padrão elétrico, reforço de rede para atender nova demanda, substituição de fiação existente (em caso de subdimensionamento, por exemplo), instalação de quadro com separação de circuitos, aterramento e cortes em alvenaria para instalação de novos pontos elétricos ou de lógica.

3.4.1.8. **Execução, reparo ou substituição da estrutura de cobertura, telhamento e/ou forro**: execução de serviços relacionados a cobertura de residências, seja ele de reparo em pontos de específico, substituição de telha cerâmica ou de fibrocimento, colocação de manta para controle térmico, substituição parcial ou

total de madeiramento, reforço da estrutura para garantir sua estabilidade, instalação de calhas e rufos para proteção da estrutura, imunização com cupinicida ou outro produto com função similar e colocação de forro em PVC.

3.4.1.9. Execução, recuperação ou substituição de revestimento interno de piso e calçadas: execução de piso em residências que estejam em condições de terra batida, reparos em pisos com algum tipo de patologia, reparos e/ ou execução de novo assoalho, acabamento para pisos em cimento queimado ou revestimento cerâmico e execução de calçadas externas para acesso dos moradores.

3.4.1.10. Construção de cerca e/ou muro: construção de cercas de ripas e tábuas, colocação de cercas de arame ou de fio, construção de muro em alvenaria convencional ou estrutural, todos com a finalidade de delimitação territorial. Também se encaixa nesse item, equipamentos de contenção, como muro de arrimo em terrenos que apresentem algum tipo de instabilidade.

3.4.2. De adaptação e acessibilidade:

3.4.2.1. Instalação de louças e acessórios sanitários adaptados para PcD: instalação de vaso sanitário e lavatório adaptado para PcD, além de barras de apoio reta ou em "L", construção de sóculo e/ou assento elevado para atender as necessidades de cadeirantes, desde que o banheiro ofereça condições de instalação do mesmo.

3.4.2.2. Intervenções externas para acesso de cadeirantes: execução de calçadas e rampas de acesso, a fim de facilitar a movimentação de cadeirantes dentro de suas residências, visto que muitas vezes as mesmas não possuem tais facilitadores de mobilidade.

3.4.2.3. Adaptação de cômodos com dimensões mínimas, em conformidade com a NBR nº 9050/2020: serviços que incluam troca de portas, sentido de abertura da mesma, aumento de corredor para passagem de cadeira de rodas, instalação de barras em portas, execução de rampas para vencer pequenos desníveis internos, ampliação de cômodo para atender as dimensões mínimas de PcD's e outras pequenas intervenções internas que facilitem a rotina dos usuários com necessidades especiais de locomoção, desde que a residência seja capaz de suportar essas alterações.

3.4.3. De ampliação:

3.4.3.1. Construção de módulo, inclusive sanitário, em alvenaria convencional ou madeira: construção de cômodos completos conforme projeto adaptado para cada residência. Esse item pretende atender as demandas de famílias mais vulneráveis que não possuem, por exemplo, um banheiro em casa, ou que necessitem de mais quartos devido ao tamanho da família, entregando assim mínimas condições de moradia a essas famílias.

3.5. A taxa de Benefícios e Despesas Indiretas - BDI, para fins deste processo licitatório, será de **24,20%** (vinte e quatro vírgula vinte por cento), conforme especificado.

3.6. A descrição completa dos serviços (material + mão de obra) de que trata o objeto desta licitação, podem ser verificados no relatório de serviços sem desoneração do sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil – SINAPI, disponível no site: https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx#categoria_655.

4. DO TEMPO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS

4.1. A execução dos serviços obedecerá integralmente ao cronograma individual de obra, apresentado juntamente com a ordem de serviço (planilha orçamentária individual), com a previsão dos serviços a serem executados, o prazo estabelecido para sua execução e seus respectivos valores.

4.2. O cronograma de que trata o subitem anterior admite alteração, condicionada à prévia justificativa formalizada apresentada ao responsável técnico representante da Contratante

4.3. O prazo de execução e conclusão do serviço de reforma deverá ser compatível com a complexidade e valor da obra, observados a razoabilidade e a proporcionalidade em conformidade com as práticas do mercado da construção civil, em observância ao cronograma de obra.

4.4. Admite-se a prorrogação de prazo para entrega final da obra, desde que previamente solicitado e aceito pela fiscalização e gestão contratual, constatada a efetiva necessidade de dilação do prazo inicialmente convencionado.

5. FORMAS E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

5.1. O registro de preço é do tipo **maior percentual de desconto** sobre a tabela de preços unitários para contratação de serviços de mão-de-obra e/ou material do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, não desonerada, abrangência Paraná.

5.2. Deverá apresentar prova de registro ou inscrição da empresa licitante no CREA e/ou CAU, mediante apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, comprovando que tanto a empresa quanto o responsável técnico pela obra encontram-se registrados. Caso o responsável pelo acervo técnico apresentado não seja o responsável técnico da empresa, ele deverá apresentar Certidão de Registro de Pessoa Física junto ao CREA e ou CAU.

5.3. A empresa deverá também apresentar atestado de capacidade técnica com acervo através do órgão de conselho de classe, em nome da empresa ou do responsável técnico da licitante, com as especificações técnicas de obra já realizada de natureza **residencial,** que abranjam execução de reforma, visto que a realização de reformas residenciais é o objeto desse certame.

6. DAS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. O Município de Tibagi reserva-se no direito de exercer ampla fiscalização do fornecimento dos serviços prestados, verificando o fiel cumprimento dos termos contratuais, sem prejuízo da responsabilização por quaisquer irregularidades constatadas.

6.2. Os serviços executados serão fiscalizados a qualquer momento, e medidos somente após a **execução total** da ordem de serviço (planilha orçamentária individual), pelo técnico responsável, representante da Contratante, que emitirá relatório de medição final.

6.3. A execução dos serviços deverá obedecer estritamente às atividades e disposições contidas na respectiva ordem de serviço.

6.4. A reprovação da medição implica na obrigação de reexecução do serviço, às expensas e responsabilidade da Contratada, não gerando quaisquer ônus à Contratante.

6.5. A prestação dos serviços de forma inadequada, em desconformidade com as exigências técnicas previstas, enseja o não recebimento com a consequente suspensão do respectivo pagamento, até a integral regularização do serviço.

6.6. Só serão pagos os serviços aprovados na medição final e assinado pelo Secretário Municipal da pasta, o qual deverá ser apresentado juntamente com a nota fiscal.

6.7. A recusa do serviço prestado, no todo ou em parte, ou que estejam em desacordo com as especificações técnicas do serviço contratado, enseja na suspensão do pagamento, até sua total regularização.

6.8. O aceite dos serviços não exclui a responsabilidade civil da Contratada, por eventuais vícios de quantidade, qualidade ou técnico, em desacordo com as especificações constantes do Edital, em uma eventual verificação posterior.

6.9. Nos casos de recusa do serviço ou incorreção de informações no documento fiscal, o prazo de pagamento será contado a partir da data da regularização da entrega ou do documentos fiscal, conforme o caso.

6.10. A Contratada assumirá integralmente, por sua conta exclusiva, o pagamento de tributos e demais despesas e/ou encargos de natureza trabalhista, previdenciária, securitária e tributária, decorrentes da formalização deste contrato e da execução de seu objeto.

6.11.A execução do trabalho contratado deverá obedecer as normas construtivas e padrões de exigências das legislações correlacionadas à ABNT e NBR vigentes atualmente, ser de boa qualidade e atender eficazmente às finalidades que deles naturalmente se esperam, conforme determina o Código de Defesa do Consumidor.

6.12. A Contratada assumirá a responsabilidade por eventuais danos causados, provenientes de negligência, imperícia e/ou imprudência praticados por seus empregados, obrigando-se a substituí-los, sem prejuízo de eventual indenização em favor da Administração Pública Municipal ou a terceiros.

6.13. A Contratada deverá fornecer e fiscalizar o uso de todos os equipamentos de proteção individual (EPI's) utilizados pelos trabalhadores no exercício de suas funções, relacionadas ao objeto deste processo licitatório, sem prejuízo do atendimento de outras legislações de segurança do trabalho quando necessário.

6.14. Admitir-se-á, nos termos da legislação vigente, o acréscimo quantitativo e qualitativo deste processo licitatório.

6.15. Os procedimentos de requisição, emissão da ordem de serviço, autorização e acompanhamento dos serviços, será realizado através de contato entre os representantes das partes Contratante e Contratada, por qualquer meio de comunicação idôneo.

6.16. A Contratante fornecerá planilha orçamentária individual e cronograma de obras para cada serviço requisitado, incluindo a relação dos itens utilizados e o tempo de mão de obra necessária à sua integral execução.

6.17. Caberá à Contratada, encaminhar o aceite da documentação em questão, ou solicitar alteração com justificativa para análise técnica de viabilidade, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados do momento da requisição, considerando-se o horário normal de funcionamento da Administração Pública Municipal.

6.18. A proponente vencedora deverá responsabilizar-se pelos serviços entregues e realizados, assumindo total responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados ao órgão requisitante ou a terceiros, enquanto os bens e/ou propriedades estiverem sob sua guarda e enquanto seus empregados ou prepostos os estiverem utilizando.

6.19. Na execução dos serviços, deverão ser observadas, de modo geral, as especificações das normas técnicas e legais vigentes e aquelas complementares e pertinentes aos respectivos serviços ora licitados, bem como, as instruções, recomendações e determinações da fiscalização, dos órgãos ambientais de controle e demais aplicáveis à espécie.

Tibagi, 04 de setembro de 2026

HENRIQUE LEONARDO SCHIOCHET:09317537910

Assinado de forma digital por HENRIQUE LEONARDO SCHIOCHET:09317537910
Dados: 2026.09.04 16:17:37 -03'00'

HENRIQUE LEONARDO SCHIOCHET

Engenheiro Civil responsável