



TERMO DE REFERÊNCIA – TR

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE REPAROS NO IMÓVEL DO ALMOXARIFADO DA RECEITA ESTADUAL DO PARANÁ

PROTOCOLO: SID nº 24.760.106-6.

SUMÁRIO

1. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA	1
2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO	1
3. FUNDAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO	2
4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	2
5. CLASSIFICAÇÃO COMO OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA.....	3
6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO	4
6.1. Execução de obras de reparo em parede de alvenaria e portão	4
6.2. Substituição do fechamento da sala do Arquivo de Registros de Dívidas	5
7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO	6
7.1. Obrigações da Contratada:	7
7.2. Obrigações da Contratante:	10
8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO	11
8.1. Forma de execução dos serviços	11
8.2. Fiscalização do objeto	11
9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO	12
9.1. Cronograma físico-financeiro	12
9.2 Formas, condição e prazos de pagamento	12
10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO	12
11. MAPA DE PREÇOS.....	13
12. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO	16
13. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DOS SERVIÇOS	18
14. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO	18
15. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL	19
16. DA SUBCONTRATAÇÃO	20
17. DAS PENALIDADES	20
18. DECRETO ESTADUAL N. ° 10.086, de 2022	20
ANEXOS.....	20



1. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

Trata-se da contratação de empresas do ramo da construção civil, especializadas em obras e serviços de engenharia, para a execução de reparos e serviços de engenharia na edificação sede do Almoarifado da Receita Estadual do Paraná, situada à Rua Deputado Rivadavia Vargas, 261 – Vista Alegre, Curitiba.

Serviço	Descrição do objeto	Qtd*
1. Reparo de alvenaria e portão	1.1. Execução de obras de demolição e reconstrução das bonecas do portão principal do galpão do almoarifado;	24 m ²
	1.2. Emissão de ART/RRT referente ao serviço realizado.	
2. Substituição de fechamento	2.1. Remoção do elemento defeituoso, com recomposição da alvenaria danificada se necessário.	4 m ²
	2.2. Instalação de novo elemento de fechamento e limpeza do local.	

* Quantidade a ser estimada junto às empresas

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando que cabe a Administração zelar pelos imóveis que possui, sendo os serviços de manutenção essenciais, imprescindíveis e de natureza contínua, mostra-se necessária a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia para serviços de manutenção no imóvel da sede da EFAZ e almoarifado, com a finalidade de restaurar a estrutura do portão de acesso e atender às normas técnicas, de segurança e sanitárias existentes.

O edifício onde está instalado o Almoarifado da Receita Estadual do Paraná vem apresentando uma série de manifestações patológicas em diversas de suas partes. A severidade dos danos varia e suas consequências representam diferentes riscos, desde problemas menores até patologias cuja solução se mostra urgente, como os provocados por falhas na drenagem no terreno, que desencadeia uma série de danos no interior do galpão principal e na estrutura do edifício.



A aquisição deste Termo de Referência visa atender às necessidades apontadas e estudadas no Estudo Técnico Preliminar, buscando sanar parte das demandas e corrigir as inconformidades do edifício em questão, de modo a permitir a integridade tanto da cadeia de processos da Receita quanto de seu corpo de funcionários. Em específico, o presente Termo tem como objetivo corrigir a situação precária em que se encontra o principal acesso ao galpão do Almojarifado, que se encontra isolado por suas condições físicas comprometidas, caracterizando-se como um perigo aos funcionários e demais usuários do local.

Esta tramitação vai também de encontro com o estabelecido no Objetivo Estratégico 04, de “Promover a eficiência e a qualidade das finanças, da gestão e dos gastos públicos”, contido no Planejamento Estratégico SEFA/PR 2025-2029.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO

Diante da necessidade de celeridade no processo de contratação e execução, do valor de mercado abaixo do disposto no art. 75, inciso I da Lei 14.133/2021 (que instrui acerca do limite máximo de dispensa de licitação para obras e serviços de engenharia), além das necessidades e condições de contratações supramencionadas – definindo o caráter emergencial do processo, conclui-se que a solução que melhor se adequa às especificidades da contratação desse objeto é a realização de uma **Compra Direta mediante Dispensa de Licitação**.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante da necessidade de celeridade no processo de contratação e execução, do valor de mercado abaixo de R\$ 130.984,20 (o valor limite entre a licitação e a dispensa de licitação, para esse ano), além das necessidades e condições de contratações supramencionadas, conclui-se que a solução que melhor se adequa às especificidades da contratação deste objeto é a realização de uma **Compra Direta mediante Dispensa de Licitação, conforme art. 75, inc I da Lei 14133/2021**.

Deverá conter no Termo de Referência todas as exigências que assegurem a legalidade, competitividade e a qualidade dos serviços prestados: a comprovação da habilitação e qualificação da(s) empresa(s) ou profissional(is); a apresentação de atestados e acervo técnico que demonstrem a experiência em serviços semelhantes; a apresentação de certidões que comprovem regularidade fiscal e trabalhista; entre outros documentos.



As obras e reparos nas dependências do Almoxarifado da Receita Estadual deverão ser realizados por empresa(s) especializada(s) em obras de engenharia e/ou arquitetura, dado as especificidades das atividades requeridas neste documento e na Lei 14.133/2021

5. CLASSIFICAÇÃO COMO OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

Os objetos deste Termo de Referência são classificados como obras e serviços de engenharia e arquitetura, pois possuem características de mercado específicas e padrões de qualidade definidas tanto em edital como por normas reguladoras de diferentes instituições e órgãos reguladores. De acordo com a Lei 14.133/21 (normas gerais de licitação e contratação), cujo teor rege estes trâmites, em seu art. 6º, incisos XII e XXI, estabelece as definições de obra e serviço de engenharia nos seguintes termos:

“Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XI - serviço: atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse da Administração;

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

[...]

XXI - serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados, que compreendem:

a) serviço comum de engenharia: todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens; ”



6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO

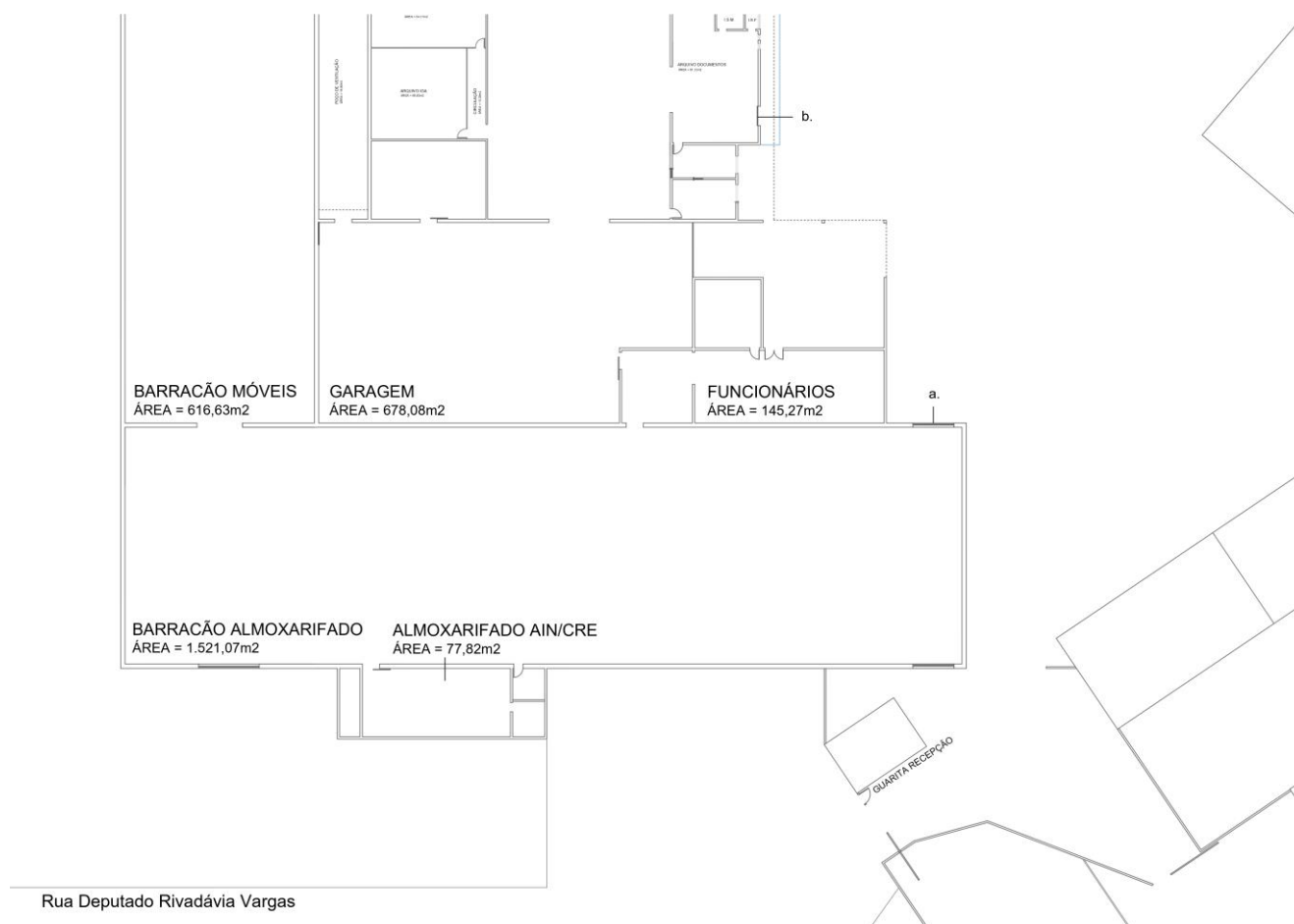


Imagem 01 – Esquema em croqui das áreas respectivas dos objetos da contratação – plantas completas se encontram nos anexos. a) localização do portão de acesso ao galpão – item 4.1; b) localização da porta de acesso ao Arquivo – item 4.2.

6.1. Execução de obras de reparo em parede de alvenaria e portão

Visando adequar os serviços prestados às boas práticas da construção civil e ao compromisso com a qualidade e funcionalidade dos resultados pretendidos, é necessário que a empresa responsável pela execução do reparo nas paredes e portão execute previamente a inspeção no local, levantando o estado atual e condições físicas dos mesmos e que servirão como base para a elaboração do plano de intervenção, para que os reparos não interfiram nas estruturas adjacentes, bem como na funcionalidade dos demais elementos do edifício.



6.1.1. Demolição – retirada do portão e demolição das alvenarias com defeito: De acordo com o escopo descrito e com a avaliação e planejamento realizados nas fases iniciais do empreendimento, a empresa deverá dar início à obra com os trâmites necessários para a execução da demolição das alvenarias, como o isolamento do local, a retirada do portão e suas estruturas e demais ações de segurança cabíveis/necessárias.

6.1.2. Execução – reconstrução da parede e instalação do portão: Com as paredes comprometidas devidamente demolidas, deve-se preparar o local para a construção de nova alvenaria (com materiais e técnicas de acordo com a melhor solução a ser analisada pelo corpo técnico da contratada em conjunto com empresas do ramo), com a devida atenção às questões estruturais e de fixação dos novos elementos.

6.1.3. Com as alvenarias concluídas, providenciar a manutenção do portão (pintura e recomposição das partes amassadas das ferragens) e sua reinstalação. Caso necessário, providenciar novos elementos ou reparo nos existentes. Para a finalização do serviço, a empresa deverá providenciar a devida limpeza e recomposição do local de acordo com o estabelecido no escopo da contratação.

6.1.4. Emissão de ART/RRT: A empresa deverá emitir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) abrangendo todos os serviços prestados por profissional devidamente habilitado pelo conselho da área.

A empresa é responsável pelo acompanhamento do processo até a obtenção das autorizações necessárias para execução das obras, funcionamento do objeto e liberação do local, além de formalização do processo junto ao corpo técnico da contratante.

6.2. Substituição do fechamento da sala do Arquivo de Registros de Dívidas

Visando adequar os serviços prestados às boas práticas da construção civil e ao compromisso com a qualidade e funcionalidade dos resultados pretendidos, é necessário que a empresa responsável pela execução da substituição do fechamento execute previamente a inspeção no local, levantando o estado atual e condições físicas dos mesmos e que servirão como base para a elaboração do plano de intervenção, para que os reparos não interfiram nas estruturas adjacentes, bem como na funcionalidade dos demais elementos do edifício.



6.2.1. Retirada do fechamento existente: a empresa deverá dar início ao reparo com os trâmites necessários para a substituição da porta, como o isolamento do local, a retirada do elemento e de suas estruturas e demais ações de segurança cabíveis/necessárias.

6.2.2. Recomposição das alvenarias adjacentes, caso necessário.

6.2.3. Instalação de novo elemento de fechamento, com as dimensões adequadas ao vão da porta existente (170x220 cm) – havendo a necessidade de adaptação do vão para a instalação de uma porta mais estreita (mínimo 80cm). Instalação de porta simples, de material reforçado, com tranca e chave, segura, conforme especificações a seguir. Por fim, limpeza do local e desmobilização.

6.2.3.1 Especificações de referência: Porta de giro para área externa, canelada ou laminada, em aço, preferencialmente na cor branca, com acabamento galvanizado, com fechadura e trinco/puxador,



Imagem 02 – Porta laminada e porta canelada, respectivamente (da esquerda para a direita). Ambas conforme especificações do item 4.2.3.1.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A Contratada deverá atender às obrigações decorrentes da presente contratação, em especial no que se refere aos serviços contratados e à qualidade dos



produtos/materiais/serviços. Fica definido que o não atendimento ao Termo de Referência e às normas técnicas vigentes incorrerá na não liberação de faturas (e/ou aplicação de multa e sanções administrativas cabíveis, conforme previsto no Contrato), caso a Fiscalização julgar que o andamento dos serviços está sendo prejudicado.

Será realizada uma reunião inicial de alinhamento, em até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, entre a empresa contratada e a equipe de fiscalização. O objetivo é alinhar as informações pertinentes à execução dos serviços contratados, discutindo os serviços, características específicas e questões relacionadas aos horários de execução.

Os serviços serão prestados nas instalações ocupadas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná e Receita Estadual do Paraná, localizada conforme o endereço: **Edificação sede do Almoxarifado da Receita Estadual do Paraná, situada à Rua Deputado Rivadavia Vargas, 261 – Vista Alegre, Curitiba.**

7.1. Obrigações da Contratada:

7.1.1. Executar os serviços conforme especificações contidas neste Termo de Referência e seus anexos, bem como na sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade lá especificadas.

7.1.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo Fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

7.1.3. Manter os empregados nos horários predeterminados pela Administração, quando for o caso.

7.1.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, Lei Federal nº 8.078, de 1990, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida neste Termo de Referência, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.

7.1.5. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.

7.1.6. Zelar para que os empregados se apresentem uniformizados e portem crachá de identificação, nos casos de serviços a serem prestados nas dependências da contratante, e



utilizem os equipamentos de proteção individual (EPI) necessários à segurança no trabalho, na forma da lei;

7.1.7. Apresentar à Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão o órgão para a execução do serviço a serem prestados nas dependências da Contratante.

7.1.8. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e outras previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Contratante.

7.1.9. Atender as solicitações da Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo Fiscal do contrato, nos casos em que ficar constatado o descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Termo de Referência e seus Anexos.

7.1.10. Instruir os empregados da observância obrigatória das normas internas da Administração, salvo disposição que especificamente os dispense.

7.1.11. Instruir os empregados sobre as atividades que devem desempenhar e proibi-los de exercer atividades não relacionadas à execução do objeto contratado, devendo prontamente relatar à Contratante qualquer ocorrência capaz de caracterizar desvio de função.

7.1.12. Relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

7.1.13. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

7.1.14. Manter-se, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, e com as condições exigidas para a habilitação ou para a qualificação na contratação direta.

7.1.15. Manter atualizado os seus dados no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná, conforme legislação vigente.

7.1.16. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

7.1.17. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando houver:



- a) Alteração qualitativa do projeto ou de suas especificações pela Administração;
- b) Superveniência de fato excepcional ou imprevisível, ou previsível de consequências incalculáveis, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;
- c) Retardamento na expedição da ordem de execução do serviço ou autorização de fornecimento, interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo do trabalho, por ordem e no interesse da Administração;
- d) Aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos por esta Lei;
- e) Impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;
- f) Omissão ou atraso de providências a cargo da Administração, inclusive quanto aos pagamentos previstos de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis.

7.1.18. Exercer o controle das atividades dos empregados alocados à prestação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra, para evitar o desvio de função;

7.1.19. A Contratada obriga-se a cumprir integralmente, durante toda a execução da obra, toda a legislação vigente referente a saúde, higiene, segurança e medicina do trabalho — inclusive as normas regulamentadoras aplicáveis;

7.1.20. A Contratada deverá fornecer aos seus empregados todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e demais meios de proteção coletiva necessários, bem como orientar, treinar e fiscalizar o uso adequado desses equipamentos;

7.1.21. A Contratada compromete-se a manter a higiene, salubridade e condições seguras de trabalho no canteiro / local da obra, zelando pela integridade física e saúde de seus empregados durante toda a vigência do contrato;

7.1.22. A Contratada deverá submeter-se, quando solicitado pela Contratante, à prestação de informações/documentação relativa à saúde e segurança do trabalho — inclusive listas de empregados, comprovantes de entrega de EPIs, atestados médicos ocupacionais, registros de treinamentos de SST (segurança e saúde do trabalho), laudos, PPRA/PCMSO ou similares;

7.1.23. A Contratada responsabiliza-se integralmente por eventuais acidentes de trabalho, doenças ocupacionais, danos físicos ou prejuízos à integridade de seus empregados



decorrentes de descumprimento das normas de segurança e saúde do trabalho, isentando a Contratante de qualquer responsabilidade, nos termos da legislação aplicável;

7.2. Obrigações da Contratante:

7.2.1. Receber o objeto no local, prazo e nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus Anexos, bem como na proposta comercial da Contratada.

7.2.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada neste Termo de Referência e seus Anexos, bem como na proposta.

7.2.3. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do objeto recebido provisoriamente com as especificações constantes do Termo de Referência e seus Anexos, bem como da proposta, para fins de aceitação e, após, para o recebimento definitivo.

7.2.4. Comunicar à Contratada, por escrito, as imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas, fixando prazo para a sua correção.

7.2.5. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, por intermédio de comissão ou servidor especialmente designado.

7.2.6. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao efetivo fornecimento do objeto ou à efetiva execução do serviço ou etapa do serviço, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência e seus Anexos e no contrato.

7.2.7. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da nota fiscal e fatura fornecidas pela Contratada, no que couber.

7.2.8. Emitir decisão sobre as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato.

7.2.9. Ressarcir a Contratada, nos casos de extinção de contrato por culpa exclusiva da Administração, pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, além de devolver a garantia, quando houver, e efetuar os pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção e pelo custo de eventual desmobilização.

7.2.10. Adotar providências necessárias para a apuração das infrações administrativas, quando se constatar irregularidade que configure dano à Administração, além de remeter cópias dos documentos cabíveis ao Ministério Público competente, para a apuração dos ilícitos de sua competência.



8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. Forma de execução dos serviços

8.1.1. Os serviços serão prestados nas instalações ocupadas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná e Receita Estadual do Paraná, localizada conforme o endereço: **Edificação sede do Almojarifado da Receita Estadual do Paraná, situada à Rua Deputado Rivadávia Vargas, 261 – Vista Alegre, Curitiba.**

8.1.2. Os serviços serão prestados mediante o agendamento com a contratante, obedecidos aos prazos para início do atendimento físico nas repartições da Receita e da Fazenda:

- **Acesso Normal** - de segunda a sexta-feira, das 8h30 às 18h00.
- **Acesso Especial** – a contratante poderá conceder acesso ao imóvel em outros dias e horários além dos indicados acima, mediante requerimento justificado.

8.1.3. A entrega do serviço deverá ocorrer mediante envio da documentação técnica para os e-mails indicados a seguir:

- diogo.furtado@sefa.pr.gov.br
- gustavo.cesso@residentes.sefa.pr.gov.br

8.2. Fiscalização do objeto

8.2.1. A Contratante irá exercer plena fiscalização quanto à correta execução dos serviços, em conformidade com os requisitos exigidos neste contrato e com a proposta apresentada pela Contratada.

8.2.2. A fiscalização do contrato se dará através de servidor da SEFA, lotado no Núcleo Administrativo Setorial – NAS, designado por Portaria

8.2.3. A forma de comunicação entre a Contratada e a fiscalização será através do e-mail corporativo.

8.2.4. A forma de pagamento está detalhada no item: FORMAS, CONDIÇÃO E PRAZOS DE PAGAMENTO.



9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. Cronograma físico-financeiro

Tabela 02 – Cronograma físico-financeiro			
Evento Financeiro	Etapas	Percentual (%)	Acumulado (%)
1	Execução da obra de reconstrução da alvenaria do portão, substituição do fechamento da sala de Arquivos e emissão de ART/RRT	100	100

9.2 Formas, condição e prazos de pagamento

9.2.1 O pagamento será realizado conforme a entrega da execução dos serviços contratados.

9.2.2 Conforme previsto no Decreto Estadual nº 4.505, de 06 de julho de 2016, os serviços bancários relacionados à centralização e ao processamento de pagamentos e repasses a credores e fornecedores, para o recebimento, a Contratada fica condicionada a possuir preferencialmente conta corrente no Banco do Brasil S/A.

9.2.3. O pagamento se dará em até 30 (trinta) dias após o recebimento de Nota Fiscal emitida pela Contratada, desde que:

9.2.4. A Nota Fiscal seja devidamente aprovada e atestada, deduzidas eventuais glosas ou nota de débito;

9.2.4.1. Sejam verificadas, pela Contratante, as regularidades fiscal e trabalhista da Contratada.

9.2.4.2. Seja aprovada, pela Contratante, a execução completa do serviço.

9.2.5. Havendo qualquer divergência ou irregularidade na Nota Fiscal, esta será devolvida à Contratada para às devidas correções, ficando suspenso o prazo mencionado no subitem anterior até a apresentação à Contratante de carta de correção da Nota Fiscal emitida ou de nova Nota Fiscal.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Adotando como referência a pesquisa de preços realizada com base na Tabela de Pesquisa de Serviços Similares, em conformidade estrita com as exigências da Lei nº 14.133/21, a pesquisa fundamenta-se em uma metodologia mista de pesquisa de mercado e



na composição de custos unitários, abrangendo a coleta de dados e orçamentos em plataformas oficiais de compras do governo, como o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e o portal “Compras Paraná: Consulta de Editais e Licitações”, além de plataformas estaduais e tabelas referenciais de custos de obras públicas (como o SINAPI e o TCPO). O valor total estimado da contratação se dá pela soma dos valores unitários dos serviços de reparo, com base nas quantidades levantadas e nos preços de referência obtidos na pesquisa de mercado, multiplicados pelas quantidades estimadas de cada serviço.

Devido às particularidades técnicas e às especificidades executivas inerentes ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar e às características dos serviços demandados, constatou-se a impossibilidade material de balizar os custos exclusivamente por meio de contratações similares disponíveis nos portais públicos. Observou-se que os contratos pesquisados, com o recorte temporal de 01 ano, não refletem a exata materialidade demandada pelos serviços, frequentemente divergindo – mesmo as contratações mais similares - em custos, composições e escopos. Em cumprimento ao dever de planejamento preconizado pelo art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, as estimativas de preços foram complementadas com o auxílio técnico de empresas de engenharia do mercado privado através de visitas *in loco*, com estimativas mais assertivas realizadas pelo corpo técnico dessas empresas via orçamento. O reconhecimento direto das condições físicas da edificação, das interferências locais e das reais necessidades de reparo forneceu o respaldo técnico necessário para que as cotações refletissem a efetiva necessidade do serviço.

Do ponto de vista quantitativo, o valor total da contratação foi consolidado a partir da soma dos custos unitários dos serviços multiplicados pelos quantitativos levantados em projeto e em conjunto com empresas do ramo nas visitas técnicas.

Nesse contexto, o critério de escolha do fornecedor foi o de menor preço e o valor total da contratação é **R\$ 35.987,34 (Trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos)**, conforme demonstrado no mapa de formação de preços a seguir.

11. MAPA DE PREÇOS



6.2.1 Tabela 01 - Pesquisa de Preço de Serviços Similares – Substituição de alvenaria						
ITEM	FONTE	CONTRATAÇÃO	FORNECEDOR	DESCRIÇÃO	QTD	VALOR (R\$) VALOR/Un. (R\$/m²)
1	Portal Nacional de Contratações Públicas - Contratos.gov.br	Contratação Direta – Dispensa de Licitação – Id contratação PNCP: 01607627000178-1-000061/2024 – Prefeitura Municipal de Goioxim - PR	TRIGEF CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA CNPJ: 04.879.603/0001-66	Contratação de mão de obra especializada em reforma e alvenaria para troca de paredes da APAE.	271,3 m²	43.902,00 161,82
2	Portal Nacional de Contratações Públicas - Contratos.gov.br	Contratação Direta - Dispensa de Licitação - Aviso de Contratação Direta nº 019/2024 – Prefeitura Municipal de Reserva - PR	R M DA LUZ CONSTRUÇÕES CNPJ: 41.354.134/0001-98	Contratação de empresa de construção civil para execução de muro em alvenaria no Centro de Convivência do Erval de Cima.	262 m²	68.812,93 262,64
3	Portal Nacional de Contratações Públicas - Contratos.gov.br	Contratação Direta – Dispensa de Licitação – Id contratação PNCP: 50437516000176-1-000049/2025 – Prefeitura Municipal de Jacareí - SP	JOSELITO FERREIRA DA SILVA CNPJ: 10.785.929/0001-27	Contratação de empresa especializada para execução de serviço de demolição parcial de parede de alvenaria, incluindo remoção de entulhos, destinação adequada dos resíduos e acabamento.	9,18 m²	4.000,00 435,72
4	Portal Nacional de Contratações Públicas - Contratos.gov.br	Contratação Direta – Dispensa de Licitação – Aviso de Contratação Direta nº 003/2025/2025 – Prefeitura Municipal de Graça Aranha - MA	Em andamento	Construção de Muros em Alvenaria no cemitério público do Povoado Creoli do Sinhá.	512,60 m²	50.081,02 97,7



5	Compras Paraná: Consulta de Editais e Licitações	Pregão Eletrônico - Menor Preço - DER - Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Paraná - PE1885/2025 GMS e 91885/2025 ComprasGov	PARCIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 13.670.012/0001-75	Contratação de empresa para a prestação de serviços comuns de engenharia referente a reparos em muro perimetral no Escritório Regional Vale do Chopim de Pato Branco-PR do Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná - DER-PR.	187,5 m²	217.360,00	1.159,25
6	Orçamento	-	ALK Reformas de Alto Padrão CNPJ: 59.809.279/0001- 00	Contratação de empresas do ramo da construção civil para a execução de reparos e serviços de engenharia na edificação sede do Almoxarifado da Receita Estadual do Paraná.	28 m²	35.987,34	1.285,26
7	Orçamento	-	SION Soluções Construtivas CNPJ: 76.416.890/0001- 89	Contratação de empresas do ramo da construção civil para a execução de reparos e serviços de engenharia na edificação sede do Almoxarifado da Receita Estadual do Paraná.	28 m²	43.956,62	1.569,87
8	Orçamento	-	AF17 Construtora CNPJ: 64.927.543/0001- 31	Contratação de empresas do ramo da construção civil para a execução de reparos e serviços de engenharia na edificação sede do Almoxarifado da Receita Estadual do Paraná.	28 m²	49.990,00	1.785,35
Média Total (R\$/m²)							965,28



Para a consolidação da estimativa financeira, o referencial de custo foi balizado pela média aritmética dos valores unitários apurados na pesquisa de preços, resultando no índice de R\$ 965,28 por metro quadrado. A apuração da estimativa para o montante global da contratação decorre da aplicação direta desse valor médio sobre o quantitativo demandado pelo projeto. Considerando que a área total de intervenção para os reparos relacionados foi dimensionada em 28 m², a multiplicação deste quantitativo pelo custo médio unitário resulta no valor total estimado de R\$ 27.027,84.

Apesar da Média Total Estimada apresentar valor inferior ao menor valor orçado pelas empresas de engenharia, a diferença se justifica pela dificuldade de se obter exatidão na busca por contratações semelhantes nos portais de compras, considerando as condições específicas do objeto – um antigo galpão industrial – e as especificidades do serviço: serviço/obra de engenharia/arquitetura abrangendo a demolição controlada das alvenarias (bonecas) do galpão com risco de colapso, exigindo cuidados rigorosos para não comprometer as estruturas remanescentes, além da adaptação de vãos, manutenção preventiva e corretiva do portão metálico de carga (com pintura e funilaria) e a substituição de portas.

Ademais, as contratações públicas similares encontradas dos portais oficiais (a exemplo dos Itens 1, 2, 4 e 5) referem-se a obras de médio e grande vulto, englobando quantitativos massivos que variam entre 187,50 m² e 512,60 m² de intervenção. Na construção civil, a execução de serviços em larga escala permite a diluição proporcional dos custos fixos indiretos (como mobilização e desmobilização de equipe, fretes, administração local, taxas e BDI). Consequentemente, o custo unitário (R\$/m²) sofre uma drástica redução. Em contrapartida, o objeto deste Estudo Técnico Preliminar configura uma intervenção de curta extensão (apenas 28 m²). Ao concentrar todos os custos fixos operacionais e logísticos de uma empresa em uma metragem reduzida, há uma natural e esperada elevação do valor do metro quadrado.

12. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

12.1 CERTIFICADO DE REGULARIDADE DE REGISTRO CADASTRAL de fornecedor, que poderá ser feito e emitido pelo Sistema GMS, no portal www.comprasparana.pr.gov.br, e os documentos dos itens abaixo descritos:

12.2 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA: Cédula de Identidade, no caso de pessoa física. Registro comercial, no caso de empresa individual. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e,



no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País. Ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividade assim o exigir. Procuração do representante do contratada, no pregão, se for o caso.

12.3 DOCUMENTOS DE REGULARIDADE FISCAL/SOCIAL/TRABALHISTA: Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do contratada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; Certificado de regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal; Certidões de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias); Fazenda Estadual (tributos estaduais, inclusive do Estado do Paraná para contratadas sediadas em outro Estado da Federação); e Fazenda Municipal (tributos municipais); e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituída pela Lei Federal n.º 12.440/2011.

12.4 Documentos de Qualificação Técnica:

12.4.1. Os serviços deverão ser executados mediante apresentação de atestados, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, e os profissionais devidamente registrados no CREA e/ou CAU, acompanhados da Certidão de Acervo Técnico (CAT), pessoa jurídica ou pessoa física, ou ainda ART/RRT de realização de projetos e/ou execuções de estruturas de concreto armado ou alvenaria, preferencialmente com as características e áreas similares ao proposto, emitida pelo CREA e/ou CAU, no intuito de obter a devida comprovação da capacidade técnica da empresa em elaborar os projetos solicitados.

12.4.2. Os serviços a serem executados deverão seguir as exigências de procedimentos contidas nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e Norma Regulamentadora (NR) cabível (eis).

12.4.3. Deverão ser apresentados os devido certificados dos profissionais em relação às suas respectivas normas a serem atendidas, como: NR 18 (Condições de segurança na indústria da construção), NR 35 (Trabalho em altura), NR 06 (Equipamentos de Proteção Individual) e demais normas vigentes.



12.5 DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO, NÃO UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA DE MENORES, DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À LOGÍSTICA REVERSA DOS PRODUTOS E DECLARAÇÃO DE RESERVA DE CARGOS DENTRE OUTROS REQUISITOS EXIGIDOS POR LEI (Anexo IV).

13. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

13.1. A qualidade e a precisão das obras de reparo devem ser realizadas seguindo as boas práticas da construção civil e as normas cabíveis, desde as voltadas à segurança e ao ambiente de trabalho - como a NR 18 (Condições de segurança na indústria da construção) - quanto as normas técnicas relacionadas ao serviço – como: NBR 16868 (Alvenaria estrutural), NBR 12655 (Concreto e agregados), NBR 9061 (Segurança de escavação a céu aberto), NBR 7199 (Uso de vidros na construção civil) e outras cabíveis.

13.2. Eventuais avarias precoces, vícios ocultos ou falhas de execução detectadas após a conclusão dos serviços, inclusive danos causados a edificações vizinhas, passeios, redes públicas ou a terceiros, deverão ser reparados integralmente pela contratada, às suas expensas, sempre que constatado nexos com a execução contratada.

13.3. O prazo para responsabilização da contratada por esses reparos será de 5 (cinco) anos, ou prazos especificados nas normas aplicáveis, a contar da data de conclusão dos serviços, conforme disposto no artigo 618 do Código Civil.

14. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A licitação deve propiciar à Administração Pública a contratação mais vantajosa, de forma que o art. 40, inciso V, alínea b, da Lei Federal 14.133/2021, determina a divisão do objeto em tantas parcelas quanto técnica e economicamente viável, o que amplia a competição, conquanto, de toda sorte, que essa escolha possa resultar maior economicidade. Porém, embora a Lei tenha adotado como regra o parcelamento do objeto, este somente se justifica e fundamenta quando houver viabilidade técnica e ganho econômico para a Administração Pública, pois a Licitação é um procedimento administrativo que visa, entre outros aspectos, que a Administração contrate de forma mais vantajosa possível.

Em decorrência da urgência na realização de determinados serviços elencados no estudo em detrimento da menor urgência de outros, justifica-se a possibilidade de parcelamento



do escopo das contratações em 04 (quatro) processos de contratação, de acordo com a maior vantagem perante os processos administrativos relacionados, às possibilidades de entrega dos serviços por parte das empresas contratadas, celeridade na execução, similaridades dos assuntos e melhores condições de execução conjunta quando conveniente.

15. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

As empresas proponentes deverão adotar boas práticas de sustentabilidade ambiental, devendo apresentar, em atendimento ao disposto no art. 363 do Decreto Estadual nº 10.086/2022, a adoção das seguintes práticas, quando couber:

- I. Que use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- II. Que adote medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- III. Que observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, ou outra que venha sucedê-la, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- IV. Que forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- V. Que realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- VI. Que realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Estadual direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos do Decreto nº 4.167, de 20 de janeiro de 2009;
- VII. Que respeite as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos;
- VIII. Que preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Lei nº 16.075, de 1º de abril de 2009.



16. DA SUBCONTRATAÇÃO

Será admitida subcontratação no limite de até 30% dos serviços prestados.

17. DAS PENALIDADES

O licitante e o contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e nos arts. 193 ao 227 do Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

18. DECRETO ESTADUAL N.º 10.086, de 2022

Os servidores que subscrevem este Termo de Referência atestam que observaram integralmente a regulamentação estabelecida pelo Decreto nº 10.086, de 2022 e as orientações constantes da Minuta Padronizada aprovada pelo Procurador-Geral do Estado do Paraná.

Termo de Referência elaborado por:

Gustavo Cesso Silva
Arquiteto e Urbanista
Residente Técnico
SEFA/NAS/OM

Diogo Tadao Hara Furtado
Arquiteto e Urbanista
SEFA/NAS/OM

ANEXOS

- I. Relatório Geral do Lote
- II. Vistoria do Terreno e Relatório Fotográfico.
- III. Topografia e plantas
- IV. Declarações



APROVAÇÃO DO TERMO REFERÊNCIA

Atesto que o Termo de Referência atende aos requisitos legais e normativos aplicáveis, apresentando de forma clara e objetiva a necessidade da contratação, seus objetivos e sua viabilidade, em consonância com o planejamento estratégico institucional.

Verifico que o documento contempla a adequada caracterização do objeto, a justificativa da demanda, a definição das condições de execução, os critérios de medição e pagamento, bem como os requisitos técnicos indispensáveis ao atendimento da necessidade administrativa. O processo encontra-se devidamente instruído com o respectivo orçamento estimativo, elaborado com base em pesquisas de preços e em contratações similares realizadas pela Administração Pública, evidenciando a compatibilidade com os valores de mercado.

Diante do exposto, e considerando a adequação técnica e formal do Termo de Referência, **APROVO** o referido documento, para fins de prosseguimento da contratação por dispensa de licitação, nos termos da legislação vigente.

(Assinado digitalmente)

Cintia Cristina Moro
Chefe NAS SEFA/RPR

Documento: **0003TRMANUTENCAOALMOX202523jul2026TRportaoposorcamentos.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Cintia Cristina Moro** em 30/07/2026 11:13.

Assinatura Avançada realizada por: **Gustavo Cesso Silva (XXX.165.109-XX)** em 29/07/2026 10:53 Local: SEFA/NAS/OM.

Assinatura Simples realizada por: **Diogo Tadao Hara Furtado (XXX.778.728-XX)** em 31/07/2026 14:17 Local: SEFA/NAS/OM.

Inserido ao protocolo **24.760.106-6** por: **Gustavo Cesso Silva** em: 28/07/2026 11:05.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: