



TERMO DE REFERÊNCIA

Município de São João do Oeste

Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento

Necessidade: Contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos técnicos executivos de engenharia e arquitetura para a revitalização da Praça Central Municipal, sito à Rua Santa Cruz, Centro, município de São João do Oeste.

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa legalmente habilitada, com registro ativo no CREA e/ou CAU, para a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e/ou arquitetura, visando à análise, complementação, compatibilização e elaboração dos projetos básicos e executivos de engenharia, arquitetura, urbanismo e projetos complementares, acompanhados de todas as peças técnicas, memoriais, planilhas orçamentárias analíticas e cronograma físico-financeiro, destinados à revitalização da Praça Central Municipal, com área aproximada de 4.300 m², tendo como referência o estudo conceitual, a planta baixa e a modelagem tridimensional (3D) disponibilizados pelo Município (Anexo I e II deste TR), compreendendo todas as disciplinas necessárias à futura licitação e execução da obra.

2. DEFINIÇÃO DO ITEM LICITADO

2.1. Este capítulo tem por finalidade apresentar a definição clara, objetiva e formal do(s) item(ns) a ser(em) licitado(s), conforme exigido para cadastramento em sistemas oficiais de compras e para consolidação do edital.



Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
01	Contratação de empresa legalmente habilitada, com registro ativo no CREA e/ou CAU, para a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e/ou arquitetura, visando à análise, complementação, compatibilização e elaboração dos projetos básicos e executivos de engenharia, arquitetura, urbanismo e projetos complementares, acompanhados de todas as peças técnicas, memoriais, planilhas orçamentárias analíticas e cronograma físico-financeiro, destinados à revitalização da Praça Central Municipal, com área aproximada de 4.300 m ² , tendo como referência o estudo conceitual, a planta baixa e a modelagem tridimensional (3D) disponibilizados pelo Município, compreendendo todas as disciplinas necessárias à futura licitação e execução da obra.	Serviço/ Projeto	1	80.000,00	80.000,00

2.2. A contratada deverá fornecer, no mínimo:

- Projetos Básicos e Executivos completos de todas as disciplinas previstas;
- Memorial Descritivo;
- Especificações Técnicas de Materiais, Equipamentos e Serviços;
- Memoriais de Cálculo de todas as disciplinas;
- Planilhas de Quantitativos de Materiais e Serviços;



- Planilha Orçamentária elaborada com base nas tabelas oficiais vigentes (SINAPI, SICRO, DEINFRA/SIE ou outra oficialmente equivalente), contendo composições unitárias, composições de custos, composição do BDI e encargos sociais;
- Cronograma Físico-Financeiro;
- Curva ABC de Serviços e Materiais;
- Relatório de Compatibilização dos Projetos;
- Arquivos digitais editáveis (DWG, RVT, IFC, XLSX ou formatos compatíveis);
- Arquivos em formato PDF assinados digitalmente pelos respectivos responsáveis técnicos;
- Emissão das respectivas ARTs e/ou RRTs referentes a todos os projetos e serviços executados.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. A revitalização da Praça Central Municipal é de fundamental importância para o fortalecimento da infraestrutura urbana, valorização do patrimônio histórico-cultural, estímulo ao turismo local e oferecimento de espaços adequados de convivência, lazer e acessibilidade para a comunidade.

3.2. O Município dispõe do estudo preliminar, planta baixa e concepção visual 3D aprovados. No entanto, faz-se estritamente necessária a contratação de serviços técnicos especializados para a elaboração dos projetos executivos e complementares de engenharia (instalações elétricas, hidráulicas, drenagem, estrutura, acessibilidade NBR 9050, sinalização e orçamento detalhado), visando subsidiar o futuro processo licitatório para execução da obra de engenharia, em conformidade com o art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.3. Considerando a complexidade do objeto e a exigência de compatibilização de múltiplas disciplinas técnicas, torna-se inviável a execução direta por equipe interna da municipalidade. O quadro técnico atual é composto por número reduzido de profissionais, já sobrecarregados com demandas rotineiras, e não dispõe da diversidade de especialistas exigidos para este tipo de projeto.

3.4. A contratação de empresa especializada possibilitará:

- A elaboração de projetos executivos completos e compatibilizados;
- Garantir planejamento adequado para posterior licitação e execução das obras, evitando aditivos contratuais e paralisações por inconsistências orçamentárias ou técnicas;



- Revitalizar o centro urbano, fortalecendo o turismo e a convivência comunitária;
- Assegurar o cumprimento das normas de acessibilidade universal e segurança ambiental.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A presente contratação está fundamentada na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que regula as contratações públicas no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional de todos os entes federativos e na Lei Complementar nº 123/2006.

4.2. Em especial, observam-se os seguintes dispositivos legais e normativos:

- Art. 6º, inciso XXIII da Lei nº 14.133/21 – que define o Termo de Referência como o documento técnico que deve conter os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto da contratação;
- Art. 18 da Lei nº 14.133/21 – que trata da fase preparatória da licitação e da obrigatoriedade da elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP) e do Termo de Referência;
- Art. 20, §1º e §4º da Lei nº 14.133/21 – que prevê a obrigatoriedade da elaboração de projetos completos para obras e serviços de engenharia.
- Art. 11 e Art. 5º da Lei nº 14.133/21 – que estabelecem os princípios da administração pública aplicáveis às contratações, notadamente os da eficiência, economicidade, planejamento, transparência, legalidade e interesse público;
- Art. 48, inciso I da LC 123/2006 - prevê a obrigatoriedade da exclusividade quando a contratação tiver valor estimado até R\$ 80.000,00;
- Artigo 49, inciso II, da LC nº 123/2006 - o setor requisitante realizou pesquisa prévia de mercado, obtendo 03 (três) orçamentos válidos fornecidos por empresas locais/regionais qualificadas para a execução de serviços de arquitetura e paisagismo;
- Artigo 47 e artigo 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006 (atualizada pela LC nº 147/2014), que prevê a realização de processo licitatório destinado exclusivamente à participação de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP).

4.3. Além da legislação federal, também embasam a presente contratação os seguintes normativos:



- Decreto Municipal nº 86/2023, de 16 de junho de 2023 – que estabelece regras e diretrizes para a gestão e fiscalização de contratos administrativos no âmbito do Município de São João do Oeste/SC;
- Normas Técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, especialmente aquelas relacionadas à elaboração de projetos técnicos executivos.
- Normas técnicas e exigências específicas de órgãos licenciadores, como ANVISA, Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, CREA, CAU e Vigilância Sanitária.

4.4. A observância a esses dispositivos assegura a legalidade, a regularidade e a adequação do processo licitatório, bem como a conformidade técnica e regulatória dos projetos a serem contratados.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A solução consiste na realização de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA visando a contratação de empresa legalmente habilitada e registrada no CREA e/ou CAU para a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura, visando ao desenvolvimento integral dos projetos básicos e executivos (arquitetônicos, urbanísticos e complementares) para a Revitalização da Praça Central Municipal (área aprox. de 4.300 m²).

5.2. A solução abrange a recepção do estudo conceitual, planta baixa e modelagem 3D pré-existentes e fornecidos pelo Município, cabendo à contratada realizar a análise técnica, validação, complementação, compatibilização e detalhamento executivo de engenharia e arquitetura.

5.3. A solução engloba a elaboração, compatibilização e entrega final de todas as disciplinas indispensáveis à futura licitação e execução das obras, incluindo:

- **Projeto Executivo de Arquitetura, Paisagismo e Mobiliário Urbano:** Detalhamento construtivo, plano de pavimentação, paginação de pisos, comunicação visual, sinalização tátil e informativa, projeto paisagístico integrado, especificação e detalhamento de mobiliário urbano (bancos, lixeiras, bicicletários, pérgolas, brinquedos/playground) e adequação às normas de acessibilidade universal (ABNT NBR 9050 e NBR 16537);
- **Projeto Estrutural e de Fundações:** Dimensionamento e detalhamento de estruturas para pequenas edificações, palcos, escadarias, pergolados, muros de arrimo/contenção e demais elementos estruturais permanentes da praça;



- **Projeto de Instalações Elétricas e Iluminação Pública/Cênica:** Redes de distribuição, quadros de comando, projetos de iluminação pública em LED, iluminação cênica de destaques paisagísticos e arquitetônicos, estudos de eficiência energética e infraestrutura para cabeamento e automação;
- **Projeto Hidrossanitário e Drenagem Pluvial:** Redes de captação e manejo de águas pluviais para prevenção de alagamentos, reservatórios/infiltração e instalações hidrossanitárias para pontos de água e fontes;
- **Projeto de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCI):** Projetos e memoriais de proteção contra incêndio para os espaços de eventos e estruturas fixas, em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (CBMSC);
- **Estudos e Licenciamento Ambiental:** Diagnóstico ambiental, plano de manejo e arborização urbana, diretrizes para gestão de resíduos da construção civil (PGRCC) e documentação necessária para obtenção das licenças ambientais aplicáveis.
- Planilhas orçamentárias sintéticas e analíticas baseadas no SINAPI, composições de custos unitários, cronograma físico-financeiro e memoriais descritivos/especificações técnicas completas.

5.4. Para assegurar a qualidade e evitar divergências em canteiro de obras, a solução exige:

- Sobreposição e checagem de interferências entre todas as disciplinas de engenharia e arquitetura antes do fechamento das pranchas.
- Formatos Editáveis e Fechados: Entrega de todos os arquivos em formato editável (.DWG/.RVT,.XLSX) e em formato final não editável (.PDF), acompanhados das respectivas Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) devidamente quitadas.

5.5. A solução abrange o suporte técnico da contratada nas fases posteriores à entrega dos projetos, compreendendo:

- Prestação de esclarecimentos e respostas a impugnações ou pedidos de esclarecimento técnicos durante a fase licitatória das obras;

5.6. Correção e ajuste sem custos adicionais de eventuais inconsistências, omissões ou incompatibilidades identificadas durante a fase de análise pelos órgãos concedentes/fiscalizadores ou no início da execução da obra.

6. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E ETAPAS DE ENTREGA



6.1. Os serviços contratados serão desenvolvidos em 03 (três) etapas sucessivas de entregáveis, conforme detalhado a seguir:

ETAPA	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS/ENTREGA	PRAZO DE ENTREGA
ETAPA 1	Vistoria <i>in loco</i> , conferência topográfica/geométrica das cotas da praça, compatibilização do 3D/Planta Baixa com a realidade do terreno e emissão de relatório preliminar de alinhamento.	Até 15 dias após a Solicitação de Fornecimento
ETAPA 2	Projeto arquitetônico executivo/paisagístico detalhado, projeto de pavimentação/acessibilidade, projeto de iluminação/instalações elétricas, drenagem pluvial, hidrossanitário e estrutural/fundações e projeto de mobiliário e paisagístico	Até 60 dias após a Solicitação de Fornecimento
ETAPA 3	Memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária analítica (SINAPI/DEINFRA com BDI discriminado), memória de cálculo, cronograma físico-financeiro, pranchas finais e ART/RRT.	Até 90 dias após a Solicitação de Fornecimento

7. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

7.1. Para garantir a adequada execução do objeto contratado, a licitante deverá comprovar, no momento da habilitação, que possui capacitação técnico-profissional e técnico-operacional compatível com as exigências do presente Termo de Referência. A comprovação deverá observar os critérios mínimos a seguir:

7.1.1. A licitante deverá apresentar, no mínimo, um atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de serviços semelhantes aos ora contratados, com abrangência mínima das seguintes características:

- Elaboração de projetos executivos de engenharia;
- Execução compatibilizada de múltiplas disciplinas técnicas (arquitetura, estrutura, elétrica, hidrossanitária, paisagístico e outros...)



- Atendimento a demandas envolvendo edificação pública na área (preferencialmente praças, ambientes externos ou correlatas).

7.1.2. O atestado deverá estar acompanhado da respectiva ART ou RRT, emitida em nome da empresa licitante, vinculando a execução dos serviços técnicos declarados.

7.1.3. A licitante deverá indicar os profissionais que comporão a equipe técnica responsável pela execução do contrato, devendo apresentar:

- Currículo resumido de cada profissional;
- Cópia da carteira profissional ou certidão de registro no respectivo conselho de classe (CREA, CAU ou outro, conforme a área de atuação);
- Comprovação de vínculo com a empresa (contrato social, vínculo empregatício ou declaração de compromisso de participação na execução do contrato, conforme o caso).

7.1.4. A equipe mínima exigida deverá conter, obrigatoriamente, os seguintes profissionais:

- Arquiteto ou Urbanista – responsável técnico principal pelo projeto arquitetônico e correlatos (mobiliário, paisagismo, acessibilidade);
- Engenheiro Civil – responsável pelos projetos estruturais, de infraestrutura, estruturas metálicas e correlatos;
- Engenheiro Eletricista – responsável pelas instalações elétricas, iluminação cênica e correlatos;

7.1.5. Outros profissionais poderão ser exigidos pela contratante, caso a proposta técnica da empresa inclua especialidades adicionais não previstas neste Termo de Referência.

8. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. A seleção do fornecedor será realizada por meio de licitação na modalidade Concorrência, conforme previsto no art. 28, inciso II da Lei nº 14.133/2021, e adotará a forma de disputa eletrônica, nos termos do art. 17, inciso II da mesma Lei.

8.2. O critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço global, considerando o valor total da proposta apresentada para a execução de todos os serviços previstos neste Termo de Referência. A escolha por esse critério se justifica pela natureza técnica claramente definida do objeto, com exigências bem especificadas e padrões de desempenho objetivos, possibilitando a comparação isonômica entre as propostas.

Será desclassificada a proposta que:

- Não atender às especificações mínimas exigidas;
- Apresentar preços manifestamente inexequíveis;
- Deixar de apresentar qualquer item essencial da documentação técnica exigida.



8.3. As propostas deverão ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, dentro do prazo estipulado no edital, observando as seguintes orientações:

- Envio da proposta de preços, contendo planilha orçamentária detalhada com os valores unitários e global;
- Envio da proposta técnica, contendo cronograma físico, metodologia de execução, identificação da equipe técnica e demais documentos exigidos;
- Encaminhamento da documentação de habilitação, conforme item 6 deste Termo de Referência, incluindo atestados, ARTs/RRTs, registros profissionais e comprovantes de capacidade técnica e operacional.

8.4. Em conformidade com o art. 48, § 3º, da Lei Complementar nº 123/2006 (com redação dada pela LC nº 147/2014), com a Lei Federal nº 14.133/2021 e nos termos do Decreto Municipal nº 86/2023, a presente licitação é restrita à participação de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) sediadas regionalmente.

8.4.1. Para fins desta licitação, considera-se o âmbito Regional a área geográfica correspondente aos municípios integrantes da Associação dos Municípios do Extremo Oeste de Santa Catarina (AMEOSC).

8.4.2. A comprovação da condição de sede na região da AMEOSC far-se-á mediante a apresentação do comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) ativo e do contrato social vigente, demonstrando que o domicílio matriz ou filial da licitante está formalmente estabelecido em um dos municípios da referida associação na data de apresentação da proposta.

9. ESTIMATIVA E JUSTIFICATIVA DE PREÇO

9.1. Para fins de atendimento ao disposto no artigo 49, inciso II, da LC nº 123/2006, o setor requisitante realizou pesquisa prévia de mercado, obtendo 03 (três) orçamentos válidos fornecidos por empresas locais/regionais qualificadas para a execução de serviços de arquitetura e paisagismo.

A presença dessas 3 propostas atesta expressamente:

- Competitividade: A existência de pluralidade de fornecedores aptos a disputar o certame.
- Vantajosidade: A compatibilidade dos preços praticados com os valores de mercado.
- Inexistência de Prejuízo ao Interesse Público: Garantia de que a restrição benéfica não resultará em preços inexequíveis ou superfaturados.



9.2. A opção pela territorialidade e exclusividade atende ao princípio da promoção do desenvolvimento sustentável (art. 5º da Lei nº 14.133/2021). Contratar fornecedores locais e regionais para o projeto da Praça Municipal traz benefícios diretos:

- Domínio Técnico da Fisiografia Local: Profissionais locais detêm maior familiaridade com a topografia, flora regional, clima e dinâmica urbana da comunidade.
- Fomento Socioeconômico: Retenção da receita tributária e circulação de renda no próprio município/região.
- Logística e Agilidade: Facilidade na realização de visitas técnicas, alinhamentos presenciais e acompanhamento das etapas do projeto executivo.

9.3. A presente contratação enquadra-se no regramento do artigo 47 e artigo 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006 (com redação dada pela LC nº 147/2014). Sendo o valor total estimado da contratação fixado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), atinge-se rigorosamente o teto legal estipulado para a realização de processo licitatório destinado exclusivamente à participação de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP).

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A presente contratação será custeada com recursos próprios do Município de São João do Oeste/SC, podendo ser complementada por eventuais recursos externos oriundos de convênio ou repasse estadual, caso haja formalização até a fase de execução.

10.2. A reserva orçamentária inicial está prevista na unidade gestora da Secretaria Municipal de Urbanismo, Água e Serviços Urbanos. O empenho da despesa observará os créditos orçamentários consignados na Lei Orçamentária Anual vigente, nos seguintes termos:

Unidade Orçamentária: Secretaria de Urbanismo, Água e Serviços Urbanos

Função/Subfunção: 87 – Adaptação/Revitalização de praças e calçadas públicas

Programa de Trabalho: 15.451.0020.1.019

Elemento de Despesa: 4.4.90.00 – Aplicações Diretas

Fonte de Recurso: 1.500 – Recursos ordinários

Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)



11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. A empresa contratada será responsável por executar todos os serviços contratados com rigor técnico, observância às normas vigentes e cumprimento integral das disposições deste Termo de Referência e do contrato administrativo a ser celebrado.

11.2. Constituem obrigações da contratada:

11.2.1. Execução Técnica

- Realizar todos os levantamentos necessários in loco, incluindo medições, registros fotográficos, verificação de interferências e condições atuais da Praça;
- Elaborar os projetos técnicos executivos completos, nas disciplinas especificadas, atendendo às normativas da ABNT, urbanística, paisagística, elétrica, acessibilidade, entre outras aplicáveis;
- Entregar todas as peças gráficas e técnicas em formatos editáveis (DWG, IFC) e PDF, conforme exigido;
- Elaborar os memoriais descritivos e de cálculo, planilhas orçamentárias detalhadas, cronograma físico-financeiro, caderno de encargos e demais documentos técnicos exigidos;
- Realizar revisões, ajustes ou complementações nos projetos sempre que solicitado pela contratante ou por órgãos externos, durante a vigência do contrato.

11.2.2. Responsabilidade Técnica e Legal

- Apresentar, no início da execução, a relação dos profissionais responsáveis, com respectivas ARTs ou RRTs, devidamente registradas nos conselhos profissionais competentes (CREA, CAU, etc.);
- Responsabilizar-se pela tramitação dos projetos junto aos órgãos licenciadores competentes, incluindo: Corpo de Bombeiros Militar de SC, ambiental, setor de engenharia municipal, entre outros;
- Atuar de forma ativa no atendimento às exigências de tais órgãos, providenciando todos os ajustes e documentos necessários à aprovação dos projetos, sem ônus adicional;
- Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma físico e demais disposições contratuais.



11.2.3. Conduta e Comunicação

- Manter interlocução permanente com a fiscalização da Administração, prestando informações, esclarecimentos e relatórios sempre que requisitado;
- Participar de reuniões presenciais ou virtuais de alinhamento, quando convocado;
- Manter sigilo sobre quaisquer informações técnicas ou administrativas a que tiver acesso no decorrer da execução contratual.

11.2.4. Encerramento da Contratação

- Apresentar toda a documentação final exigida em formatos físico e digital;
- Transferir à contratante, sem qualquer restrição, os direitos de uso e propriedade dos projetos, inclusive os arquivos nativos;
- Assinar termo de entrega final e aceite técnico, após validação dos documentos pela equipe fiscal da Prefeitura.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. Compete à Administração Municipal, por meio da unidade gestora responsável, assegurar as condições adequadas para a boa execução do contrato, conforme as disposições deste Termo de Referência e da legislação aplicável. As obrigações da contratante têm como finalidade garantir a legalidade, a regularidade e o equilíbrio da relação contratual.

12.2. Constituem obrigações da contratante:

12.2.1. Disponibilização de Informações e Acesso

- Fornecer à contratada todas as informações, documentos e dados técnicos disponíveis e necessários para a execução dos projetos;
- Garantir acesso à Praça, viabilizando a realização de levantamentos técnicos e vistorias in loco;

12.2.2. Análise, Aprovação e Fiscalização

- Realizar a análise técnica das entregas parciais e finais, emitindo pareceres, autorizações e validações de forma tempestiva;
- Designar formalmente a equipe ou servidor responsável pela fiscalização contratual (conforme definido no item 14);
- Acompanhar a execução dos serviços, verificando a conformidade com o cronograma e com as especificações estabelecidas;



- Notificar a contratada, de forma justificada, em caso de inconformidades, falhas técnicas ou descumprimento contratual, concedendo prazo para correções.

12.2.3. Apoio à Tramitação de Projetos

- Apoiar a contratada no que couber quanto à formalização de protocolos, ofícios ou documentos que exijam assinatura da Administração, durante o processo de licenciamento;
- Intermediar, se necessário, a interlocução com os órgãos licenciadores para facilitar a tramitação e aprovação dos projetos.

12.2.4. Obrigações Administrativas

- Emitir a ordem de início dos serviços após a assinatura do contrato e comprovação da regularidade documental da contratada;
- Realizar os empenhos e pagamentos de acordo com as cláusulas contratuais, mediante atestação da fiscalização sobre o cumprimento das etapas previstas;
- Garantir o sigilo e a segurança dos dados compartilhados, inclusive os modelos e arquivos técnicos recebidos;
- Fornecer cópia do contrato, dos termos de referência, da proposta vencedora e demais documentos necessários para o fiel cumprimento das obrigações por parte da contratada.

13. PENALIDADES E SANÇÕES

13.1. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pela contratada, bem como a prática de condutas irregulares durante a execução contratual, sujeitará a empresa às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais cominações legais e da obrigação de indenizar os danos causados à Administração.

13.1.1. As penalidades aplicáveis observarão os princípios do contraditório e da ampla defesa e poderão ser cumuladas com a responsabilidade civil e penal, conforme o caso.

13.2. Sanções Previstas:

Conforme os arts. 155 a 159 da Lei nº 14.133/2021, poderão ser aplicadas à contratada, conforme a gravidade da infração:



- a) Advertência por escrito: Quando houver descumprimento de cláusulas contratuais sem prejuízo significativo à Administração.
- b) Multa: Poderá ser aplicada multa sobre o valor total do contrato, conforme estipulado em cláusula contratual específica, nos seguintes casos:
 - Atraso na execução dos serviços ou entrega das etapas previstas no cronograma;
 - Falha técnica nos projetos que gere necessidade de refação parcial ou total;
 - Inobservância de determinações da fiscalização;
 - Descumprimento de exigências legais, normativas ou contratuais.
- c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública: Por até 3 anos, nos casos de inexecução parcial ou total, fraude na execução ou omissão dolosa que comprometa a finalidade do contrato.
- d) Declaração de inidoneidade: Aplicável nos casos de infrações gravíssimas, com alcance nacional, conforme art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

13.3. Critérios para Aplicação:

- A dosimetria da sanção considerará a natureza e a gravidade da infração, a reincidência, os prejuízos causados à Administração e as circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- As penalidades serão aplicadas por autoridade competente, após regular processo administrativo;
- A multa poderá ser descontada de pagamentos devidos, cobrada judicialmente ou garantida mediante retenção de caução, quando houver.

13.4. Responsabilidade Técnica:

Eventuais erros técnicos, omissões ou inconformidades nos projetos que resultem em prejuízo à Administração poderão ensejar a responsabilização direta dos profissionais envolvidos, com comunicação aos respectivos conselhos de classe e, se for o caso, ao Ministério Público ou demais órgãos de controle.

14. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

14.1. Os pagamentos à empresa contratada serão realizados após a devida comprovação da execução, validação técnica e emissão da nota fiscal correspondente.

14.2. Condições Gerais



- Os pagamentos estarão condicionados ao atesto da fiscalização técnica da contratante, que verificará o cumprimento das etapas previstas e a conformidade com as especificações técnicas;
- Os pagamentos serão realizados mediante apresentação de nota fiscal eletrônica, acompanhada dos documentos comprobatórios exigidos em contrato, inclusive a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da empresa;
- A liberação dos valores será feita em parcela única, desde que todas as entregas tenham sido concluídas, conferidas e aprovadas;
- A contratada deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, relatório resumido da entrega e, se solicitado, os arquivos digitais das peças técnicas correspondentes à etapa.

14.3. Prazos para Pagamento

- O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do atesto da fiscalização e da apresentação da documentação fiscal correta;
- Em caso de incorreção na documentação apresentada, o prazo será suspenso até sua regularização, reiniciando-se a contagem a partir da nova data de protocolo.

14.4. Forma de Pagamento

- O pagamento será efetuado por transferência bancária para conta corrente em nome da contratada, indicada nos documentos de habilitação;
- Não serão aceitos pagamentos a terceiros ou a contas bancárias divergentes daquelas constantes dos dados cadastrais da empresa.

14.5. Retenções e Descontos

- Caso haja aplicação de penalidades pecuniárias (multas), os respectivos valores poderão ser descontados dos pagamentos devidos;
- Poderá haver retenção de tributos e contribuições legais obrigatórias, conforme legislação vigente, salvo se a contratada apresentar comprovante de regularidade e/ou regime especial.

15. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1. Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a Administração Pública designará formalmente os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, com a finalidade de acompanhar, verificar e controlar a execução contratual em seus aspectos técnico, administrativo e financeiro.



A fiscalização é fundamental para assegurar a boa execução do objeto, a conformidade com as especificações do Termo de Referência e o cumprimento dos prazos e das obrigações assumidas pela contratada.

15.2. Indicação dos Responsáveis

- Os responsáveis pela fiscalização do Contrato são as servidoras efetivas:

Franciele Pancotte – Arquiteta e Urbanista

Silvane Inês Schneiders Baumgarten – Diretora de Indústria, Comércio e Turismo

16. GARANTIAS, CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

16.1. A contratada deverá garantir a qualidade, completude e funcionalidade técnica de todos os serviços prestados e documentos entregues, assegurando a adequação dos projetos às normas legais e técnicas, bem como sua compatibilidade com as exigências dos órgãos licenciadores.

16.2. Garantia Técnica

- A CONTRATADA responderá objetivamente por todos os danos causados por falhas, erros, omissões ou incompatibilidades dos projetos e documentos técnicos elaborados, ainda que identificados após o recebimento definitivo, nos termos dos arts. 119, 120 e 140, §§ 2º e 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade civil e ético-profissional e dos respectivos prazos legais aplicáveis;
- A garantia inclui a responsabilidade solidária dos profissionais que assinam as respectivas ARTs ou RRTs vinculadas aos projetos.

16.3. Correções e Ajustes

- Caso os projetos venham a ser reprovados, ou demandem complementações junto aos órgãos competentes, a contratada deverá providenciar sem ônus adicional, as alterações necessárias, dentro dos prazos estabelecidos pelas autoridades ou pela contratante;
- A contratada também se compromete a realizar ajustes que se façam necessários em decorrência de incompatibilidades entre disciplinas técnicas, desde que dentro do escopo contratado e durante a vigência contratual.



16.4. Assistência Técnica Complementar

Durante a tramitação dos projetos e eventual fase de análise para contratação da execução da obra, a contratada deverá:

- Prestar suporte técnico remoto ou presencial, sempre que solicitado pela Administração, para esclarecimentos ou apresentação de soluções técnicas;
- Participar de reuniões técnicas de compatibilização ou alinhamento junto a servidores municipais, equipe de licitação, fiscalização ou órgãos de controle;
- Auxiliar na interpretação dos projetos e documentos técnicos, especialmente para subsidiar eventuais termos de referência ou editais subsequentes.

16.5. Responsabilidade Técnica

- A contratada deverá manter atualizadas e válidas as ARTs ou RRTs relativas aos projetos até a final aprovação por todos os órgãos licenciadores;
- Em caso de substituição de responsável técnico durante o período contratual, a empresa deverá providenciar a devida comunicação e substituição documental, assegurando a continuidade da responsabilidade profissional sem descontinuidade da garantia.

17. ANEXOS

17.1. Integram o presente Termo de Referência, como parte indissociável, os documentos complementares necessários à plena compreensão do objeto, à elaboração das propostas pelas licitantes e à instrução do processo licitatório e contratual:

- Anexo I – Planta baixa do espaço a ser revitalizado
- Anexo II – Fotos do Projeto em 3D

São João do Oeste/SC, 02 de setembro de 2026.

SILVANE INÊS SCHNEIDERS BAUMGARTEN
Diretora de Indústria, Comércio e Turismo



Tetracampeão Nacional em Alfabetização

ANEXO I

Planta baixa





MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização

ANEXO II



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

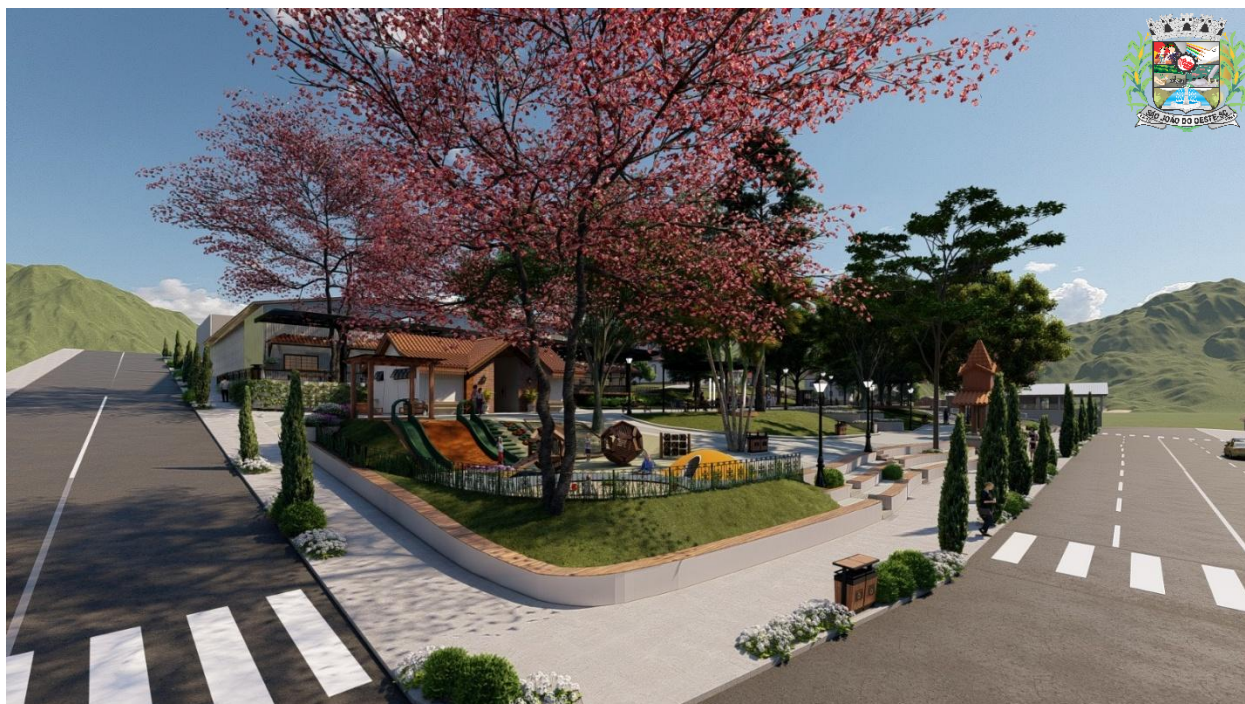
📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃOJOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃOJOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃOJOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃOJOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃOJOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃOJOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃOJOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃO JOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃOJOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03



MUNICÍPIO DE
SÃOJOÃO
DO OESTE

Capital Catarinense da Língua Alemã

Tetracampeão Nacional em Alfabetização



☎ 49 3195 2000 | 49 9 9915 3100 ✉ prefeitura@saojoao.sc.gov.br

📍 Rua Encantado, nº 66, Centro | CEP 89897-000 | CNPJ: 80.911.936/0001-03