

PREFEITURA DE ITAPEMA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de reforma e instalação, incluindo o fornecimento de todos os materiais necessários, para o espaço físico da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura de Itapema. A contratação visa estabelecer as condições técnicas e administrativas para a futura execução dos serviços, garantindo a conformidade com a legislação vigente e a adequação às necessidades da administração pública, em consonância com o disposto na Lei nº 14.133/2021.

2. UNIDADE REQUISITANTE

A unidade requisitante responsável pela presente contratação é a Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Itapema.

3. JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Justifica-se a contratação dos serviços de reforma e instalação em virtude da premente necessidade de requalificação do espaço físico da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura de Itapema. O ambiente atual encontra-se em avançado estado de deterioração e inadequação funcional, comprometendo significativamente a eficiência das operações administrativas, a qualidade do atendimento prestado à população e a saúde e bem-estar dos servidores.

A análise da situação atual revela uma série de problemas estruturais e funcionais. Observa-se um mau estado de conservação geral da estrutura e dos acabamentos, com deslocamento do reboco da alvenaria e infiltrações generalizadas que causam danos estruturais, mofo e umidade, representando um risco à saúde dos ocupantes.

Adicionalmente, a inadequação funcional é evidente. As divisórias de salas são obsoletas e danificadas, dificultando a comunicação e o fluxo de trabalho entre os setores. A cozinha e os banheiros são antigos, insuficientes e não atendem aos padrões mínimos de conforto, higiene e acessibilidade. O layout atual é desorganizado e ineficiente, resultando em ambientes apertados e um fluxo de trabalho desordenado, o que culmina em ineficiência operacional.

As condições precárias do espaço físico afetam negativamente a percepção da população sobre a Administração Pública e a experiência do cidadão ao buscar os serviços da Secretaria. A intervenção proposta tem como objetivo primordial a

modernização da gestão pública, garantindo um ambiente de trabalho seguro, saudável e produtivo para os servidores, e um atendimento mais eficiente, acessível e digno para a população. Esta iniciativa alinha-se aos princípios da economicidade, eficiência e da Lei nº 14.133/2021, buscando otimizar os recursos públicos e aprimorar a prestação de serviços.

4. DAS QUANTIDADES E VALORES ESTIMADOS PARA A CONTRATAÇÃO

A área abrangida pela reforma e instalação totaliza 301,34m², compreendendo espaços essenciais como área para atendimento, sala para reuniões, sala para o Secretário de Planejamento, sala do Secretário de Habitação, área para taxas/documentos, área para Análise, área para Topografia e Cadastro, três lavabos, uma copa, um arquivo e uma área não construída que contribui para a ventilação natural do ambiente.

Os quantitativos estimados de materiais e serviços necessários para a execução da obra estão detalhados no Memorial Descritivo, que complementa este Termo de Referência.

O valor estimado total para a contratação, conforme pesquisa de mercado realizada, é de R\$ 241.687,58 (duzentos e quarenta e um mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos).

5. REQUISITOS TÉCNICOS

Os serviços de reforma e instalação deverão ser executados em estrita conformidade com os preceitos da boa técnica, os códigos municipais e as Normas Brasileiras aplicáveis, sendo fiscalizados pela Prefeitura Municipal de Itapema. A fiscalização reserva-se o direito de determinar a demolição de serviços mal executados, como aqueles que apresentem irregularidades em níveis, prumos, esquadros, entre outros, com ônus integral para a empreiteira.

Os materiais a serem empregados na obra deverão respeitar as Normas Brasileiras e as especificações presentes no projeto e memorial descritivo. Serão aceitos apenas materiais de primeira qualidade e de primeiro uso, não sendo admissíveis materiais de qualidade inferior ou com defeitos. A Contratante reserva-se o direito de impugnar materiais julgados suspeitos e determinar a demolição de serviços incorretos, com ônus para a Empresa. Serão exigidos testes de resistência e permeabilidade dos tijolos, bem como testes de resistência "FCK" dos concretos, ambos a serem realizados por laboratório oficial.

No que tange à segurança do trabalho, a empresa deverá elaborar e cumprir rigorosamente o Plano de Trabalho na Área de Segurança (PPRA - Programa de Prevenção de Riscos Ambientais, conforme NR 9 para a empresa; e PCMAT -

Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, conforme NR 18 para a obra). Adicionalmente, será obrigatório o fornecimento de todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários aos operários, em conformidade com a NR-35 e demais normas de segurança.

5.4. COMPETIRÁ À EMPRESA:

Competirá à empresa contratada o fornecimento de todos os materiais necessários para a execução da obra, garantindo que sejam de primeira qualidade e de primeiro uso, em conformidade com as especificações técnicas e normas aplicáveis. Deverá a empresa assegurar a proteção dos materiais e serviços executados até a entrega final da obra, sem que a Prefeitura seja responsabilizada por eventuais danos. Será de responsabilidade da empresa executora a elaboração e apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) referente a todos os serviços contratados, a ser entregue à fiscalização antes do primeiro boletim de medição. A empresa deverá, ainda, elaborar e cumprir os planos de segurança do trabalho (PPRA e PCMAT) e fornecer os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) a todos os seus operários.

6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para a qualificação técnica, o licitante deverá apresentar documentação que comprove sua aptidão para a execução dos serviços, conforme os seguintes requisitos:

- Certidão de Registro junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, ou Certidão de Registro junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU do domicílio ou sede do Licitante, comprovando o registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente;
- Declaração da empresa licitante indicando o profissional responsável técnico da proponente pelo objeto ora licitado;
- Certidão de Registro de pessoa física ou inscrição na entidade profissional competente do profissional indicado como responsável técnico legal da proponente pelo objeto ora licitado, dentro do prazo de validade;
- Documento que comprove o vínculo do profissional responsável técnico indicado pela licitante, o qual poderá ser contrato de prestação de serviços, carteira de trabalho, ato constitutivo da empresa com a indicação do referido profissional, ou, ainda, declaração de contratação futura com anuência do respectivo profissional; Não será permitido apresentar comprovação de vínculo de um mesmo profissional, em mais de uma licitante, sob pena de inabilitação de ambas;

- Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) que o responsável técnico indicado pela empresa já executou serviços da mesma natureza da presente licitação;
O(s) referido(s) atestado(s) deverão estar devidamente registrados na entidade profissional competente e acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico;

- Atestado de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante executou serviços da mesma natureza da presente licitação, devendo comprovar ter executado no mínimo:

- Reforma de obra em geral;
- Instalações elétricas e de lógica;

Obs.: No caso de atestado emitido por empresa da iniciativa privada, não será considerado aquele emitido por empresa pertencente ao mesmo grupo empresarial da empresa proponente. Serão consideradas como pertencentes ao mesmo grupo empresarial, empresas controladas ou controladoras da empresa proponente, ou que tenha pelo menos uma mesma pessoa física ou jurídica que seja sócio, proprietário ou titular da empresa emitente e da empresa proponente;

- Declaração de Pleno Conhecimento do local e de suas condições, comprovando que a empresa licitante visitou e vistoriou o local onde será executado o serviço, tomando conhecimento das condições ambientais, técnicas, do grau de dificuldade dos trabalhos e dos demais aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução do objeto do presente Edital ou ainda Declaração de Dispensa de visita técnica, declarando que a empresa optou por não vistoriar o local onde será executado o serviço, estando assim ciente das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, não podendo, em momento posterior, alegar a falta de conhecimento das referidas especificações para justificar eventuais futuros descumprimentos dos aspectos que possam influir direta e indiretamente na execução do objeto do presente Edital.

Caso a empresa desejar realizar visita técnica, esta poderá ser agendada com o Sr. Olavo Pellizzari, através do e-mail adm.planejamento@itapema.sc.gov.br.

7. DO PRAZO DE ENTREGA DOS BENS E SERVIÇOS

O prazo máximo para a entrega e conclusão dos bens e serviços objeto desta contratação será de 02 (dois) meses, contados a partir do recebimento da nota de empenho.

8. GARANTIA, ATENDIMENTO E SUPORTE

A garantia dos serviços e materiais deverá observar os prazos legais estabelecidos pela legislação vigente, bem como as diretrizes e requisitos da NBR 17170.

Para atendimento e suporte, a Contratada deverá disponibilizar um canal de comunicação oficial (telefone, WhatsApp ou e-mail), com o teor das comunicações devidamente registrado para arquivo e com garantia de resposta em até 01 (um) dia útil. Adicionalmente, será exigido um canal oficial específico para urgências e emergências (telefone, e-mail ou WhatsApp), com tempo de resposta não superior a 15 (quinze) minutos, visando a pronta solução de eventuais intercorrências.

9. TREINAMENTO

Não há necessidade de treinamento específico para os servidores da Contratante em relação aos serviços e equipamentos objeto desta licitação.

10. DO PAGAMENTO

O processo de pagamento ocorrerá após a conclusão integral da obra. A Contratada deverá notificar formalmente a municipalidade para que seja realizada a vistoria final, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de 03 (três) dias úteis a partir da notificação. Após a vistoria, será emitido o termo de recebimento da obra ou, caso sejam identificadas irregularidades, estas serão indicadas para que a Contratada as sane.

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a certificação de recebimento definitivo da obra pela Contratante. A documentação exigida para o processamento do pagamento será a Nota Fiscal do serviço prestado, devidamente emitida pela Contratada.

Em caso de irregularidades apontadas durante a vistoria, a obra não será considerada entregue, e a Contratada terá a obrigação de corrigi-las integralmente para que uma nova notificação de término seja realizada e uma nova vistoria agendada.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da Contratada, sem prejuízo de outras previstas em lei ou no contrato:

- Executar os serviços conforme o projeto aprovado, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e normas aplicáveis, incluindo as da ABNT e códigos municipais, garantindo a qualidade e a boa técnica em todas as etapas.
- Fornecer toda a mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, materiais de consumo e suprimentos necessários para a perfeita execução do objeto, responsabilizando-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes.

- Utilizar materiais de primeira qualidade e de primeiro uso, em estrita conformidade com as especificações e normas técnicas, os quais estarão sujeitos à aprovação da fiscalização da Contratante.
- Cumprir rigorosamente as normas de segurança e medicina do trabalho, em especial as NRs 9, 18 e 35, e fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários e adequados aos seus operários.
- Manter atualizados todos os registros, licenças e alvarás exigidos para a execução da obra, incluindo a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU).
- Permitir e facilitar o livre acesso da fiscalização da Contratante ao local da obra, fornecendo todas as informações e documentos solicitados para o acompanhamento e controle dos serviços.
- Manter o local dos serviços limpo e organizado, promovendo a remoção diária de entulhos e resíduos, e realizando a limpeza final da obra antes da entrega.
- Proteger as instalações existentes da Contratante e o patrimônio público contra quaisquer danos que possam ser causados durante a execução dos serviços, responsabilizando-se integralmente por eventuais prejuízos.
- Contratar e manter válidos os seguros de Responsabilidade Civil e outros exigidos pela legislação ou pelo edital, cobrindo riscos inerentes à execução da obra.
- Corrigir, reparar ou substituir, às suas expensas, quaisquer defeitos ou imperfeições nos serviços ou materiais que forem apontados pela fiscalização da Contratante.
- Manter um canal de comunicação eficaz e permanente com a fiscalização da Contratante, para o pronto atendimento de solicitações e esclarecimentos.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da Contratante, sem prejuízo de outras previstas em lei ou no contrato:

- Proporcionar à Contratada o acesso ao local da obra em tempo hábil e nas condições adequadas para o início e desenvolvimento dos serviços.
- Exercer a fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato, por meio de um representante devidamente designado, conforme o Art. 41 da Lei nº 14.133/2021.
- Realizar a vistoria da obra no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após a notificação de conclusão pela Contratada.
- Emitir o termo de recebimento de obra ou indicar as irregularidades a serem sanadas, conforme os resultados da vistoria, em conformidade com o Art. 125 da Lei nº 14.133/2021.
- Efetuar o pagamento à Contratada, em até 30 (trinta) dias após a certificação de recebimento da obra e a apresentação da nota fiscal correspondente, observando o Art. 107 da Lei nº 14.133/2021.
- Prestar as informações e esclarecimentos necessários para a perfeita execução do objeto do contrato, sempre que solicitado pela Contratada.

- Disponibilizar os pontos de água e energia, se for o caso e se previamente acordado em projeto ou memorial descritivo.
- Observar e fazer cumprir as normas e disposições legais e regulamentares pertinentes à contratação pública, garantindo a legalidade e a transparência do processo.

13. DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução do contrato será realizada de forma integral e contínua, sob a responsabilidade do servidor Luís Adair Sabi Júnior, matrícula 23549, assessor especial de engenharia e urbanismo.

A fiscalização será realizada diariamente, por meio de vistorias in loco. Em caso de identificação de qualquer irregularidade ou não conformidade, a Contratada será formalmente notificada pelo canal de comunicação oficial indicado, para que as devidas correções sejam providenciadas.

Para o controle e acompanhamento da obra, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- **Diário de Obras/Livro de Ocorrências:** Registro diário de todas as atividades desenvolvidas, ocorrências relevantes, decisões tomadas e comunicações entre as partes.
- **Relatórios de Vistoria:** Documentação formal das inspeções realizadas, com apontamentos de conformidades e não conformidades, incluindo registros fotográficos para comprovação.
- **Medições de Serviços:** Verificação e registro do avanço físico da obra, servindo como base para os pagamentos parciais ou final.
- **Análise de Documentação Técnica:** Conferência de notas fiscais, laudos de testes de materiais, ARTs/RRTs, e projetos atualizados.
- **Reuniões Periódicas:** Encontros para alinhamento de informações, solução de problemas, planejamento das próximas etapas e discussão de quaisquer questões pertinentes à execução do contrato.

14. DA DESPESA ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Dotação Orçamentária: 1006 - Aquisição Novos Equipamentos e Estrutura da Secretaria de Planejamento Urbano

Rubrica: 66 – 4.4.90.00.00.00.00

15. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato decorrente desta licitação será de 02 (dois) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

Itapema/SC, 03 de outubro de 2025.

OLAVO PELLIZZARI
Diretor Administrativo