TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 197/2026
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 197/2026

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente edital consiste na Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma e ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Maravilha/SC, conforme segue abaixo:

LOTE 01			
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Valor Global R$**
01	Execução de obra de reforma e ampliação do CRAS (Centro de Referência em Assistência Social)	Obra	R$ 569.789,10
			Valor Global R$ 569.789,10

1.2. Os quantitativos dos serviços foram definidos a partir dos levantamentos da edificação existente, dos projetos de engenharia e das respectivas memórias de cálculo, encontrando-se discriminados na planilha orçamentária e compatibilizados com os memoriais descritivos e o cronograma físico-financeiro.

1.3. O objeto da presente licitação caracteriza-se como **serviço comum de engenharia**, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea "a" da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que os serviços possuem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos, permitindo sua descrição objetiva no instrumento convocatório e a adoção da modalidade pregão.

1.4. A execução da obra contratada deverá ocorrer em conformidade com as especificações, condições e exigências estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar (ETP), no Termo de Referência, nos Memoriais Descritivos, nos projetos de engenharia, na planilha orçamentária, no cronograma físico-financeiro e nos demais documentos que integram o processo de contratação, observando a utilização de materiais de qualidade, mão de obra qualificada, práticas de sustentabilidade e normas de segurança do trabalho, bem como a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis.

2. PRAZO

2.1. O prazo de vigência do contrato será de **04 (quatro) meses** a contar de sua assinatura e poderá ser prorrogado, por igual período, conforme os termos da Lei Federal n° 14.133, de 2021.

2.1.1. O prazo para execução dos serviços será de **60 (sessenta) dias corridos**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela Administração, devendo a contratada cumprir integralmente as obrigações assumidas dentro do prazo estabelecido.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação fundamenta-se na necessidade de reforma e ampliação do imóvel destinado ao Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), no Município de Maravilha/SC, visando adequar e reorganizar os espaços físicos às demandas específicas dos serviços desenvolvidos, proporcionando melhores condições de funcionalidade e atendimento à comunidade. A intervenção compreende a execução dos serviços de reforma e ampliação, conforme as especificações, os quantitativos e as condições estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar (ETP), nos projetos de engenharia, no Memorial Descritivo, na planilha orçamentária e nos demais documentos técnicos que integram o processo de contratação.

4. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

4.1. O presente termo de referência é elaborado de acordo com o Estudo Técnico Preliminar.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

5.1. A Lei Federal n° 14.133, de 2021 traz em seu texto legal como um de seus objetivos a análise de solução mais vantajosa para compras públicas, considerando o ciclo de vida do objeto, conforme segue:

> Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:
> I - assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto.

5.2. Reforça-se que, a referida lei traz que tal tema é conteúdo a ser acrescido ao termo de referência, apresentando a descrição da solução como um todo, considerando todo o ciclo de vida do objeto.

> Art. 6º (...)
> XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:
> (...)
> c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto.

5.3. O tema de maior valia para esse quesito é apontar o custo-benefício dos itens, ou de forma sinônima, a proposta mais vantajosa. De tal forma aponta-se que, neste termo de referência já foram adicionados aos objetos a serem licitados as opções de maior vantagem para o Município, considerando o histórico de compra, necessidade e realidade local.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. A execução do objeto consiste na reforma e ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), localizado na Rua Portugal, nº 46, Bairro Jardim, no Município de Maravilha/SC, compreendendo a execução dos serviços necessários à adequação e ampliação da edificação existente, incluindo intervenções arquitetônicas, estruturais, instalações elétricas, hidrossanitárias, de lógica e demais serviços previstos nos projetos, memoriais descritivos e planilhas que integram a documentação técnica da contratação.

6.2. Os serviços deverão ser executados em conformidade com o Termo de Referência (TR), o Estudo Técnico Preliminar (ETP), os projetos de engenharia, os memoriais descritivos, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e os demais documentos integrantes do processo de contratação, observando rigorosamente as especificações técnicas, os quantitativos, os materiais e as condições estabelecidas.

6.3. A Contratada deverá iniciar a execução dos serviços **imediatamente** após a emissão da Ordem de Serviço pela Administração, devendo concluir integralmente o objeto no prazo máximo de **60 (sessenta) dias corridos**, contados a partir da referida emissão, observando todas as etapas previstas e o cronograma físico-financeiro estabelecido.

6.4. A execução deverá contemplar o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra devidamente qualificada e necessária à completa realização dos serviços, utilizando materiais de primeira qualidade, compatíveis com as especificações dos projetos e memoriais descritivos, observadas as normas técnicas da ABNT, as disposições legais aplicáveis e as recomendações dos fabricantes.

6.5. Os serviços arquitetônicos deverão compreender, conforme os projetos e memoriais, a execução das alvenarias novas em blocos cerâmicos, com os respectivos revestimentos, chapisco, emboço, reboco, emassamento e pintura; execução dos pisos e da estrutura de radier em concreto armado; instalação de pisos e revestimentos cerâmicos; execução de forro em gesso acartonado (drywall), incluindo estrutura metálica, tratamento de juntas e pintura; instalação de vidros nas novas esquadrias; execução de escada externa em concreto armado, com corrimão e guarda-corpo; bem como os demais acabamentos e intervenções internas e externas previstos na documentação técnica.

6.6. A Contratada deverá executar as instalações elétricas prediais de baixa tensão, incluindo a adequação e utilização dos quadros de distribuição existentes, instalação dos novos quadros, circuitos, disjuntores e dispositivos de proteção, eletrodutos, eletrocalhas, caixas de passagem, tomadas, interruptores, pontos de energia e luminárias, observando os dimensionamentos, posicionamentos e especificações constantes no projeto elétrico e no respectivo memorial descritivo.

6.7. As instalações de lógica, comunicação e segurança deverão contemplar a implantação do sistema de cabeamento estruturado, incluindo rack, cabos de rede categoria CAT6, conectores, patch panels, patch cords, switches, nobreaks, câmeras de monitoramento, caixas de proteção, acessórios e demais componentes previstos no projeto, garantindo a adequada montagem, interligação, organização e funcionamento dos sistemas.

6.8. As instalações hidrossanitárias deverão compreender a execução e adequação das redes de água fria e esgoto sanitário, incluindo tubulações, conexões, pontos de alimentação e escoamento, interligações com as instalações existentes, execução de novo barrilete de alimentação a partir da caixa d'água existente, instalação de caixa de gordura, adequação dos pontos hidráulicos e de esgoto, bem

como a instalação de louças, metais, lavatórios, bacias sanitárias, torneiras, tanques, bancadas, acessórios e demais equipamentos especificados nos projetos e memoriais. Deverão ser observadas as condições das instalações existentes, realizando-se as substituições e adequações necessárias ao adequado funcionamento dos sistemas.

6.9. A Contratada deverá executar as instalações preventivas contra incêndio previstas na documentação técnica, incluindo a instalação de pontos de iluminação de emergência, placas de sinalização de saída e extintores de incêndio, observando as especificações dos equipamentos, os locais de instalação e as exigências normativas aplicáveis.

6.10. Deverão ser realizadas as verificações técnicas das instalações existentes e dos sistemas executados, incluindo testes de funcionamento, continuidade, carga e segurança das instalações elétricas, bem como testes de funcionamento, estanqueidade e vazão das instalações hidrossanitárias. Após a conclusão das instalações elétricas, deverão ser realizados testes nos equipamentos, tomadas, interruptores e demais dispositivos instalados, assegurando o pleno funcionamento dos sistemas.

6.11. A execução deverá observar as normas técnicas da ABNT aplicáveis a cada serviço, as disposições constantes nos projetos e memoriais descritivos, os atos legais pertinentes e as recomendações dos fabricantes dos materiais e equipamentos empregados, especialmente quanto às instalações elétricas de baixa tensão, instalações prediais de água fria, sistemas prediais de esgoto sanitário, acessibilidade e cabeamento estruturado.

6.12. Durante a execução dos serviços, caso sejam identificadas divergências ou particularidades nas instalações elétricas, hidrossanitárias ou demais estruturas existentes que possam interferir na execução ou integração com a ampliação, a Contratada deverá comunicar previamente a Administração, para análise dos responsáveis técnicos pelos projetos e definição das providências cabíveis, sendo vedada a realização de modificações sem a devida autorização.

6.13. Os serviços deverão ser executados por profissionais devidamente qualificados, com utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva necessários à segurança do trabalho, observando-se as normas regulamentadoras e demais disposições legais aplicáveis.

6.14. A Contratada deverá manter disponível no local da obra, durante todo o período de execução, cópia dos projetos, memoriais descritivos e respectivos registros de responsabilidade técnica (ART/RRT), conforme aplicável, possibilitando a consulta e o acompanhamento dos serviços pela fiscalização.

6.15. A Contratada deverá comunicar previamente à Administração Municipal as etapas da execução que necessitem de acompanhamento por parte dos responsáveis técnicos ou de servidores municipais, possibilitando a realização das verificações e orientações necessárias durante o desenvolvimento dos trabalhos.

6.16. A execução deverá observar práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica, mediante utilização adequada de materiais e equipamentos, bem como a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos de construção civil gerados durante a realização da obra, sendo de responsabilidade da Contratada providenciar o correto gerenciamento e destinação desses resíduos.

6.17. O Município de Maravilha designará engenheiro civil ou arquiteto e urbanista para acompanhar e fiscalizar a execução da obra, cabendo à fiscalização verificar a conformidade dos serviços com os projetos, memoriais, quantitativos e cronograma

físico-financeiro, realizar as exigências necessárias e solicitar as alterações pertinentes, quando devidamente justificadas e autorizadas.

6.18. Durante a execução da obra, deverão ser elaborados diário de obras e relatório fotográfico detalhado, com a finalidade de registrar e comprovar o desenvolvimento dos serviços e sua conformidade com o cronograma físico-financeiro estabelecido.

6.19. A Contratada será responsável pela execução integral do objeto, devendo realizar todas as etapas e serviços necessários à conclusão da obra, inclusive prestar assistência técnica durante a execução, a fim de esclarecer eventuais questionamentos relativos aos materiais, equipamentos e mão de obra empregados, bem como providenciar os reparos decorrentes de falhas ou de má execução dos serviços, quando identificados.

6.20. A Contratada deverá assegurar a qualidade, a segurança, a estabilidade e a durabilidade dos serviços executados, responsabilizando-se pela correção de falhas, defeitos ou imperfeições decorrentes da execução inadequada, sem prejuízo da garantia quinquenal da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil.

6.21. A conclusão da obra deverá abranger a execução de todas as etapas e serviços previstos na documentação técnica da contratação, garantindo a adequada integração entre a edificação existente e a área ampliada, bem como o pleno funcionamento das instalações e dos ambientes, de modo a possibilitar a utilização do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) em condições adequadas de segurança, funcionalidade e conservação.

6.22. O objeto será recebido provisória e definitivamente, nos termos do art. 140, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021, conforme segue:

> Art. 140. O objeto do contrato será recebido:
> I - em se tratando de obras e serviços:
> a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;
> b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

6.23. O serviço executado poderá ser rejeitado pelo fiscal do órgão participante, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o edital e seus anexos, proposta de preços ou legislação vigente, obrigando-se a Contratada a refazer, corrigir ou complementar os serviços, às suas expensas, no prazo fixado pela Administração, conforme a natureza e complexidade da inconformidade, após o recebimento da comunicação oficial, sob pena de rescisão contratual e aplicação das sanções previstas neste edital.

6.24. A execução da obra deverá ocorrer pelo valor aprovado no processo, sendo proibida a cobrança de qualquer outra despesa que venha a interferir no valor contratado, correndo por conta da contratada as despesas com materiais, mão de obra, equipamentos, transporte, seguros, tributos, bem como custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição da República Federativa do Brasil, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho, nos termos de ajustamento de conduta vigentes e demais despesas que venham a surgir para a perfeita execução do objeto.

6.25. A não execução do objeto conforme estabelecido nos subitens ensejará a rescisão contratual e aplicação das sanções legais previstas.

6.26. O recebimento da obra não exclui a responsabilidade civil da contratada por vícios de qualidade, defeitos de execução ou desacordo com as especificações estabelecidas no edital e seus anexos, verificados posteriormente.
6.27. Fica consignado que a contratada que atrasar a execução dos serviços, der causa à inexecução total ou parcial de qualquer termo do edital, bem como, em consequência do atraso ou da inexecução, ocasionar eventuais danos ao patrimônio público, danos ao erário ou prejuízos aos administrados, estará sujeita à apuração dos fatos e responsabilidades por meio de processo administrativo sancionatório e à adoção das providências necessárias, nos termos da lei e deste instrumento.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. Em conformidade com o art. 117 da Lei Federal n° 14.133, de 2021, o órgão participante deverá designar fiscal de contrato e gestor da administração pública para acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos, conforme requisitos estabelecidos no art. 7º, do referido diploma legal.
7.2. O Município de Maravilha poderá aplicar, garantida a ampla defesa e o contraditório, as penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado ou do descumprimento das obrigações contratuais em relação às contratações do órgão participante.

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia após recebimento da nota fiscal e/ou fatura por parte do Município, mediante repasse direto na conta corrente da Contratada, cujos dados bancários (nº. do Banco, número da Agência com dígito e número da Conta com dígito) devem ser informados à Contratante, inseridos na própria NF/FATURA ou através de documento a ela anexado.
8.2. Quando do pagamento, serão efetuadas as retenções tributárias e previdenciárias legalmente exigíveis, inclusive ISS e Imposto de Renda, quando cabíveis, observada a legislação aplicável.
8.3. Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, sem que isso gere pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.
8.4. Somente serão autorizados os pagamentos em contas cujo CNPJ de titularidade seja idêntico àquele da habilitação e proposta, sendo responsabilidade da fornecedora manter a identidade de informação no momento do cadastro e durante a execução.
8.5. Os pagamentos deverão cumprir integralmente o disposto no edital de licitação e anexos, bem como os termos da Lei Federal n° 14.133, de 2021 e alterações posteriores.

9. DA ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da presente licitação é **de R$ 569.789,10 (Quinhentos e sessenta e nove mil, setecentos e oitenta e nove reais e dez centavos).**
9.2. O valor estimado da contratação foi apurado mediante orçamento elaborado com base nos custos unitários referenciais aplicáveis à construção civil, acrescidos

do BDI correspondente, utilizando a tabela SINAPI como referência oficial, conforme Planilha Orçamentária integrante do processo.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. Manter durante a vigência do contrato decorrente deste procedimento licitatório, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
10.2. Atender a toda a legislação federal, estadual e municipal, afeta à área.
10.3. Entregar o objeto em prazo não superior ao máximo estipulado no edital e seus anexos.
10.4. Substituir, conforme termos do edital e seus anexos, às suas expensas, o objeto que não se adequar às especificações exigidas.
10.5. Assumir a responsabilidade e despesas relativas a todos os encargos previdenciários, trabalhistas, de seguros, acidentes, impostos e obrigações sociais previstas na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-la na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o Município.
10.6. Responder integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao Município ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.
10.7. Responsabilizar-se pela segurança do trabalho de seus funcionários e pelos atos por eles praticados, bem como, por eventuais danos pessoais e materiais causados a terceiros durante o fornecimento e execução do objeto.
10.8. Não subcontratar o objeto da presente licitação, sem o consentimento prévio do órgão gerenciador, o qual, caso haja, dar-se-á através de documento oficial, devidamente justificado, ficando a critério do Município a sua aceitação.
10.9. Responder, sempre que solicitado pela contratante, os questionamentos referentes ao objeto.
10.10. Assumir a responsabilidade de ordem administrativa, cível e penal, por atos ou omissões que causem danos à Administração ou à terceiros, seja por culpa ou dolo, resultante do fornecimento do objeto desta licitação.
10.11. Comunicar por escrito à contratante qualquer problema ocorrido na execução do objeto do contrato.
10.12. Acatar a fiscalização do objeto contratado que deverá ter suas solicitações atendidas imediatamente.
10.13. Atender todos os pedidos de contratação durante o período de vigência do Contrato, independentemente da quantidade do pedido ou de valor mínimo, observando as quantidades, prazos e locais estabelecidos pelo Município.
10.14. Acusar o recebimento da Ordem de Serviço ou documento equivalente, bem como de quaisquer outras notificações enviadas por endereço eletrônico, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas. Se o prazo final deste item recair em final de semana ou feriado, será prorrogado ao próximo dia útil.
10.15. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com Código de Defesa do Consumidor.
10.16. Fornecer o objeto constante na ordem de compra, autorização de fornecimento, nota de empenho, contrato ou documento equivalente, emitido durante a vigência da contratação, mesmo que a entrega ocorra em data posterior ao seu vencimento.

10.17. A contratada deverá apresentar à fiscalização, antes do início dos serviços, a ART ou RRT, conforme o caso, referente às atividades sob responsabilidade do profissional habilitado, providenciando as devidas atualizações.

Maravilha, 13 de novembro de 2026

ANA PAULA DE OLIVEIRA:08594930917
Assinado de forma digital por ANA PAULA DE OLIVEIRA:08594930917
Dados: 2026.11.13 13:07:02 -03'00'

ANA PAULA DE OLIVEIRA
Secretária de Assistência Social