

TERMO DE REFERÊNCIA

(art. 6º, inc. XXIII, da Lei 14.133/21)

Órgão/Entidade/Requisitante: Secretaria de Planejamento e Urbanismo

Setor Responsável pela Demanda: Gabinete do Prefeito e Setor de Convênios

Responsável pela Requisição:

Contato:

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência consiste na **reforma** do **PAÇO MUNICIPAL DA PREFEITURA DE TUBARÃO**, especificamente a edificação que abriga o **SETOR CONVÊNIOS E GABINETE DO PREFEITO**. Localiza-se entre a Rua Felipe Schmidt, Rua Conselheiro Mafra e Rua Nossa Senhora da Piedade, com acesso principal pela Rua Felipe Schmidt, 108, na cidade de Tubarão/SC.

Gabinete do Prefeito

LOTE ÚNICO		
ITEM	DESCRIÇÃO (GABINETE DO PREFEITO)	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	35.151,80
2	DEMOLIÇÃO	109.218,94
3	ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO	73.553,79
4	SINALIZAÇÃO	2827,60
5	ALVENARIA / REVESTIMENTO DE PAREDE / DIVISÓRIAS	57.929,03
6	REVESTIMENTO PISO	126.866,35
7	ESQUADRIAS	71.818,73
8	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	99.107,36
9	REDE LÓGICA	27.012,65
10	INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS / EQUIPAMENTOS	21.639,80
11	CLIMATIZAÇÃO	75.378,55
12	PINTURA	118.449,57
13	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	12.784,43
TOTAL		1.184.135,66

Setor Convênios

LOTE ÚNICO		
ITEM	DESCRIÇÃO (SETOR DE CONVÊNIOS)	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS INICIAIS	45.292,40
2	DEMOLIÇÕES	67.677,67
3	INFRAESTRUTURA	5.742,16
4	SUPERESTRUTURA	15.314,56
5	ALVENARIAS, FECHAMENTOS E DIVISÓRIAS	10.873,44
6	COBERTURAS	157.319,47
7	ESQUADRIAS	55.933,82
8	SISTEMAS HIDRÁULICOS	2.580,72
9	SISTEMAS SANITÁRIOS	8.297,76
10	SISTEMAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	758,87
11	REDE LÓGICA	24.918,22
12	SISTEMAS ELÉTRICOS	90.327,78
13	CLIMATIZAÇÃO	57.663,75
14	REVESTIMENTOS	42.547,26
15	PAVIMENTAÇÃO	100.638,47
16	PINTURAS	59.015,27
17	EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS SANITÁRIOS	9.669,20
18	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	8.932,35
TOTAL		763.503,83

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Natureza: obra e serviço objeto desta contratação é caracterizado como serviço de engenharia de reforma predial, visto que não haverá contratação de projeto arquitetônico.

Quantitativos: As qualificações dos materiais necessários para a execução do objeto encontra-se discriminadas na tabela que segue anexa.

Item	Descrição	CATSERV	QTD	UND
01	Reforma do Gabinete do Prefeito e do Setor de Convênios	1627	1,0	un

A estimativa de valores foi efetuada com base em projetos similares e com o referenciais em banco de dados (SINAP, SICRO3, SUDECAP, SBC E URB) assim perfazendo o

valor de R\$ 1.947.639,49 (um milhão, novecentos e quarenta e sete mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos).

Prazo: O prazo de vigência será de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da ordem de serviço, podendo ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, nos termos do disposto do art. 111, da Lei 14.133/21.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A reforma do Paço Municipal – Convênios e Gabinete do Prefeito, é uma necessidade premente e inadiável, impulsionada por um conjunto de fatores críticos que comprometem tanto a integridade da edificação quanto a eficiência dos serviços prestados à população. As infiltrações generalizadas na cobertura, problema recorrente e de longa data, representam um risco estrutural e funcional significativo, comprometendo a salubridade dos ambientes de trabalho e colocando em risco a saúde dos servidores e a preservação de documentos e equipamentos. A ausência de uma intervenção corretiva ampla e definitiva apenas perpetuará e agravará esses danos, gerando custos de manutenção contínuos e ineficazes.

Paralelamente, a dinâmica organizacional atual requer uma readequação profunda do espaço. O layout existente não atende mais às necessidades operacionais e de atendimento ao público, demandando uma otimização dos fluxos de trabalho, a criação de ambientes mais funcionais e a modernização das instalações.

Esta reforma é, portanto, uma ação estratégica para preservar o patrimônio público, garantir a segurança e o bem-estar de usuários e servidores, e aprimorar a capacidade da administração municipal de prestar serviços de qualidade e eficientes à comunidade.

Por isso, a reforma da edificação do Gabinete do Prefeito e o Setor de Convênios no Paço Municipal, justifica-se pela imperativa necessidade de sanar patologias estruturais e funcionais, especialmente na cobertura e áreas internas. Esta intervenção visa à requalificação do edifício, modernizando-o e adequando-o às normativas vigentes, a fim de reajustar o espaço às novas demandas e necessidades do município.

Esta intervenção proposta tem como objetivo central a reforma da edificação existente, visando a sua modernização e adequação às normativas vigentes, sem, contudo, comprometer os elementos que caracterizam a sua identidade arquitetônica e histórica para o

município, conforme detalhado no Documento de Formalização da Demanda (DFD) e no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta, tem como propósito fundamental analisar e justificar a necessidade da contratação de empresa especializada para a execução de obra e reforma de infraestrutura urbana, compreendendo a requalificação da edificação existente, visando a sua modernização e adequação às normativas vigentes, sem, contudo, comprometer os elementos que caracterizam a sua identidade arquitetônica e histórica para o município.

O projeto abrange a **substituição de telhados, forros, esquadrias, instalações hidrossanitárias, elétricas e lógicas**, além de **pisos, rodapés e revestimentos**. Inclui ainda **manutenção estrutural, alterações pontuais de alvenaria e a execução de uma nova laje impermeabilizada, além Reinstalação dos climatizadores, conforme projeto complementar**. O objetivo é modernizar e adequar o edifício às normas atuais, preservando sua identidade histórica.

Ficarão a cargo exclusivo da empresa contratada todas as providências e despesas correspondentes às instalações provisórias da obra, compreendendo o aparelhamento, maquinaria e ferramentas necessárias à execução dos serviços provisórios, serão impugnados os trabalhos executados em desacordo com os Documentos Técnicos apresentados. Em caso de divergência entre os Documentos Técnicos, prevalecerão os definidos pela Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e Projeto Arquitetônico de Reforma, na ordem citada.

Não haverá parcelamento da contratação por não se vislumbrar tecnicamente viável ou economicamente vantajoso, conforme preceito contido no art. 47, II da Lei nº 14.133/2021. A obra não deve ser parcelada, pois sua abrangência e interdependência dos serviços tornam a execução única estrategicamente mais eficiente.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Todos os materiais, equipamentos e componentes a serem fornecidos e instalados pela contratada deverão ser de qualidade comum, atendendo plenamente às finalidades técnicas e funcionais do objeto, estando vedada a aquisição de itens que se caracterizem como bens de luxo, nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 7.450/2023..

A obra será conduzida por pessoal pertencente à empresa contratada, competente e capaz de proporcionar serviços tecnicamente bem-feitos e de acabamento esmerado, em número compatível com o ritmo da obra, para que o cronograma físico e financeiro proposto seja cumprido à risca.

Compete ao construtor, manter um engenheiro devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da região (CREA/SC) e/ou arquiteto devidamente registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo da região (CAU/SC), responsável pela execução e gerenciamento dos serviços com qualidade e observância do cronograma físico da obra, submetido à fiscalização feita e nomeada pela Municipalidade. Qualquer intenção de alteração na execução do projeto, o contratado deverá consultar, previamente, por escrito, a fiscalização para a aprovação.

O controle de materiais processos de execução ficará a cargo de engenheiro indicado pela Prefeitura Municipal de Tubarão para exercer a fiscalização da obra.

A empresa deverá atender às demandas do Município de Tubarão conforme as especificações técnicas detalhadas no Termo de Referência e nas peças técnicas de arquitetura e engenharia.

Habilitação Jurídica: Além de preencher os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, a empresa deverá comprovar a seguinte qualificação técnica:

- a)** Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b)** 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;
- c)** Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d)** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- e)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ com cartão atualizado;

Habilitação Técnica e Fiscal:

- a) Alvará de Funcionamento expedido pelo município da sede da empresa, no ramo pertinente à construção civil ou reformas prediais;
- b) Comprovação de registro da empresa licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), mediante Certidão de Pessoa Jurídica, dentro do prazo de validade;
- c) Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional (em nome da licitante) e Atestado(s) de Capacidade Técnico-Profissional (em nome do(s) profissional(is) técnico(s) responsável(is)), emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado. Estes atestados devem comprovar a aptidão para a execução de serviços sendo a mão de obra especializada compatíveis com o objeto da presente licitação, que envolvam:

Remoção do telhado e dos forros por completo e **instalação** de novos conforme projeto;

- **Substituição, Reparo e instalação** de portas e janelas;
- **Substituição** de instalações sanitárias;
- **Substituição e instalação** de pisos e rodapés;
- **Substituição** completa da rede elétrica, lógica, hidrossanitária e luminotécnica;
- **Manutenção** de ferragens e estruturas metálicas oxidadas;
- **Reposicionamento e Construção** de paredes e divisórias (alteração minoritária);
- **Remoção** de revestimentos e pinturas e execução de novos conforme projetos;
- **Remoção** de lajes existentes e **execução** de laje técnica impermeabilizada (nova) conforme projeto estrutural;
- **Reinstalação** dos climatizadores, conforme projeto complementar.

Habilitação Econômica Financeira:

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor de sede da empresa.

Declarações:

- a) Declaração da empresa de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;

b) Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal Servidores Públicos exercendo funções técnicas, comerciais, de gerência, administração ou tomada de decisão;

c) Declaração identificada e assinado pelo Representante Legal, de que a empresa não possui emitida contra si, declaração de inidoneidade, expedida em face de inexecução, total ou parcial de contratos com entes públicos.

Sustentabilidade

a) Gestão de resíduos: É essencial adotar medidas para a correta gestão dos resíduos gerados durante a execução dos serviços. Isso inclui a segregação, coleta seletiva, destinação adequada e possíveis práticas de reciclagem. A preocupação com a minimização dos resíduos e o descarte responsável contribui para a preservação do meio ambiente e a promoção da sustentabilidade.

b) Após o término dos serviços, serão removidos os entulhos e detritos ainda existentes e, por último, a execução da limpeza geral. Os detritos deverão ser destinados a local próprio para o seu recebimento, podendo a fiscalização da obra requerer ao Contratado manifesto do transporte e destinação.

Subcontratação

a) É admitida a subcontratação parcial do objeto nas seguintes condições:

- A subcontratação não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) do valor global do contrato.
- Desde que expressamente autorizada pela Administração, mediante prévia e formal solicitação da Contratada.

Garantia da contratação

a) O regime de execução adotado para a presente contratação é a Empreitada por Preço Global, conforme Art. 6º, XXIX, da Lei nº 14.133/2021.

b) A contratação será realizada em **lote único**, não havendo parcelamento do objeto, em razão da perda de economia de escala e do potencial prejuízo à execução integrada dos serviços, conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar (ETP) anexo. O não parcelamento garante que o contratado assuma a responsabilidade total pela funcionalidade do sistema de manutenção predial.

c) Haverá exigência da garantia da contratação do artigo 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, em razão do objeto e do valor previsto para contratação. O percentual e as condições serão definidos na minuta do contrato, conforme artigo 98 da Lei 14.133/21.

d) A contratação conjunta da mão de obra e dos serviços especializados garante a **economia de escala** na gestão e logística, além de assegurar a **responsabilidade única** pela manutenção predial, evitando conflitos de escopo entre contratadas

Indicação de marcas ou modelos:

a) Não é o caso. Os modelos deverão atender as especificações do Memorial Descritivo;

Da vedação de contratação de marca ou produto

a) Não é o caso;

Da exigência de amostra

a) Não é o caso;

Da exigência da carta de solidariedade

a) Não é o caso;

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Regime de Execução

A obra será executada em regime de empreitada por preço global, com responsabilidade integral da contratada pela execução completa do objeto nos termos deste Termo de Referência, do projeto e das especificações técnicas. Os serviços a serem executados, deverão seguir rigorosamente as normas a seguir:

- Os materiais deverão ser de primeira qualidade, satisfazendo as especificações técnicas. Não serão admitidos materiais, insumos e mobiliários seminovos ou reutilizados, exceto quando EXPRESSAMENTE determinado pelo autor do projeto.
- A mão de obra a ser empregada será especializada sempre que necessário, sendo de primeira qualidade, e o acabamento esmerado;
- Despesas legais, obrigações como legislação social e trabalhista, registro, impostos, seguros, ART de execução, licença ambiental e outros necessários à execução da obra, serão de competência do construtor, inclusive o fornecimento das placas necessárias à identificação;

- O prazo estabelecido para a conclusão da obra deverá obedecer ao Cronograma de Obra e será contado a partir da data de início dos trabalhos.

6.2. Condições de execução

6.2.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.2.2 Início da execução do objeto: a partir da ordem de serviço.

6.2.3 Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho: A descrição dos serviços estão definidas nos documentos técnicos da contratação.

6.3. Local e horário da prestação dos serviços

6.3.1 Os imóveis estão localizados entre a Rua Felipe Schmidt, Rua Conselheiro Mafra e Rua Nossa Senhora da Piedade, com acesso pela Rua Felipe Schmidt , 108, na cidade de Tubarão/SC.

6.4. Materiais a serem disponibilizados

6.4.1 Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, equipamentos de proteção individuais (EPI's), equipamentos de proteção coletiva (EPC's) ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades que permitam o bom andamento e execução do contrato, promovendo a sua substituição quando necessário ou quando solicitado pela fiscalização ou pela gestão do contrato.

6.5. Condições de entrega

6.5.1 O prazo de vigência será de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da ordem de serviço, podendo ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, nos termos do disposto do art. 111, da Lei 14,133/21.

6.5.2 Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as respectivas razões com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

6.6. Garantia, manutenção e assistência técnica

6.6.1 O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

6.6.2 Uma vez notificado, o Contratado realizará a substituição do item que apresentar defeito imediatamente.

6.6.3 O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do Contratado, aceita pelo Contratante.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas combinadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial Secretaria de Planejamento e Urbanismo para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

7.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei 14.133, de 2021, art. 117, caput).

7.7. A designação do Fiscal do Contrato será requerida à Secretaria de Planejamento e Urbanismo, especificamente ao Gerente de Fiscalização de Convênios **FABIO JOSE DA SILVA**, imediatamente após a definição da proposta vencedora.

Fiscalização Técnica

7.8. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.8.1 O fiscal técnico do contrato manterá registro de todas as ocorrências relacionadas à execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

7.8.2 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução, determinando prazo para a correção;

7.8.3 O Fiscal Técnico do Contrato deverá, em tempo hábil, informar ao Gestor do Contrato sobre qualquer situação que demande uma decisão ou medida que extrapole sua alçada. Se necessário, o Fiscal poderá solicitar um parecer técnico de outro profissional para auxiliar o Gestor na adoção das medidas cabíveis

7.8.4 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

7.8.5 O fiscal técnico comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização administrativa

7.9. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

7.9.1 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do contrato

7.10. O gestor do contrato, designado pela autoridade superior, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.11. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7.12. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e Secretaria de Planejamento e Urbanismo anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

7.13. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo Fiscal do Contrato, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

7.14. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

7.15. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

7.16. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Do recebimento

8.1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

8.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 30 (trinta) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

8.3. O bem será recebido provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e

fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

8.4. O item poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituído imediatamente, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

8.5. O recebimento definitivo ocorrerá a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

8.6. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

8.7. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

8.8. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

8.9. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade éticoprofissional pela perfeita execução do contrato.

8.10. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

8.11. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

8.12. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

8.12.1 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.13. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

8.13.1 O prazo de validade.

8.13.2 A data de emissão.

8.13.3 Os dados do contrato e do órgão contratante;

8.13.4 O período respectivo de execução do contrato;

8.13.5 O valor a pagar; e

8.13.6 Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.14. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

8.15. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.16. A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das Secretarias de condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.17. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

8.18. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência

do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.19. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.20. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação de inadimplência.

Prazo de pagamento

8.21. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

Forma de pagamento

8.22. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.23. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.24. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.24.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8.25. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Antecipação de pagamento

8.26. A presente contratação NÃO permite a antecipação de pagamento.

Cessão de crédito

8.27. Não é admitida a cessão de crédito.

9. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO/MODALIDADE

A empresa prestadora do serviço será selecionada por meio de realização de processo licitatório na modalidade de **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**, com critério de julgamento por **MENOR PREÇO GLOBAL**, visto que se trata de obra predial.

A opção pela CONCORRÊNCIA é decorrente do Art. 6º, inciso XXXVIII, que estabelece como modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, com adoção do critério de menor preço, garante a escolha da proposta mais vantajosa para a administração pública, uma vez que todas as variáveis técnicas já foram previamente planejadas e previstas no projeto executivo. Assim, a administração pode focar na obtenção do melhor preço para a execução de uma obra cuja quantidade e requisitos técnicos já foram assegurados.

9.1 Valores Referenciais/Estimativa do Valor da Cotação

LOTE ÚNICO		
ITEM	DESCRIÇÃO (GABINETE DO PREFEITO)	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	35.151,80
2	DEMOLIÇÃO	109.218,94
3	ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO	73.553,79
4	SINALIZAÇÃO	2827,60
5	ALVENARIA / REVESTIMENTO DE PAREDE / DIVISÓRIAS	57.929,03
6	REVESTIMENTO PISO	126.866,35
7	ESQUADRIAS	71.818,73
8	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	99.107,36
9	REDE LÓGICA	27.012,65
10	INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS / EQUIPAMENTOS	21.639,80
11	CLIMATIZAÇÃO	75.378,55
12	PINTURA	118.449,57
13	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	12.784,43
TOTAL		1.184.135,66

	LOTE ÚNICO	
ITEM	DESCRIÇÃO (SETOR DE CONVÊNIOS)	VALOR TOTAL
1	SERVIÇOS INICIAIS	45.292,40
2	DEMOLIÇÕES	67.677,67
3	INFRAESTRUTURA	5.742,16
4	SUPERESTRUTURA	15.314,56
5	ALVENARIAS, FECHAMENTOS E DIVISÓRIAS	10.873,44
6	COBERTURAS	157.319,47
7	ESQUADRIAS	55.933,82
8	SISTEMAS HIDRÁULICOS	2.580,72
9	SISTEMAS SANITÁRIOS	8.297,76
10	SISTEMAS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	758,87
11	REDE LÓGICA	24.918,22
12	SISTEMAS ELÉTRICOS	90.327,78
13	CLIMATIZAÇÃO	57.663,75
14	REVESTIMENTOS	42.547,26
15	PAVIMENTAÇÃO	100.638,47
16	PINTURAS	59.015,27
17	EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS SANITÁRIOS	9.669,20
18	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	8.932,35
TOTAL		763.503,83

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

O construtor deverá providenciar o Isolamento das áreas a serem reformadas, para garantir a segurança e evitar o acesso de pessoas não autorizadas.

Da mesma forma, deverá ser cuidadoso com a organização do canteiro de obras, definindo locais para o armazenamento e transporte de materiais e equipamentos que não danifiquem as instalações circundantes.

O construtor deverá manter o espaço onde está sendo executado a obra ou reforma sempre limpo, removendo diariamente os resíduos provenientes dos serviços executados como poeira, sujeira e entulhos, mantendo a ordem e a segurança do ambiente de trabalho.

Todos os materiais e ou equipamentos fornecidos pela empresa contratada, deverão ser satisfazer as especificações da ABNT, do INMETRO, e das demais normas referentes e devidamente aprovados pela fiscalização da Prefeitura Municipal de Tubarão.

A obra será conduzida por pessoal pertencente à empresa contratada, competente e capaz de proporcionar serviços tecnicamente bem-feitos e de acabamento esmerado, em número compatível com o ritmo da obra, para que o cronograma físico e financeiro proposto seja cumprido à risca.

O controle de materiais processos de execução ficará a cargo de engenheiro indicado pela Prefeitura Municipal de Tubarão para exercer a fiscalização da obra.

A empresa deverá atender às demandas do Município de Tubarão conforme as especificações técnicas detalhadas no Termo de Referência e nas peças técnicas de arquitetura e engenharia.

Observação: A licitante deverá comprovar possuir vínculo (empregatício, societário ou de prestação de serviços) com Engenheiro Civil e/ou Arquiteto e Urbanista, devidamente registrado(s) no respectivo conselho de classe (CREA/CAU), que possua(m) atestado(s) de capacidade técnica registrado(s) no CREA/CAU, acompanhado(s) da(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), a fim de comprovar a Capacidade Técnico-Profissional para as atividades supracitadas.

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. Para compor o valor foram utilizados os bancos de dados: SINAPI, ORSE, entre outras cotações de mercado.

11.2. O custo estimado total da contratação é de R\$ **1.947.639,49 (um milhão, novecentos e quarenta e sete mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos)**, para a presente contratação.

11.3. Reajuste e Reequilíbrio Econômico-Financeiro

Os preços contratados poderão ser reajustados, na forma da legislação vigente, com base no índice **INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor)**, respeitada a contagem da anualidade. Em caso de desequilíbrio econômico-financeiro superveniente e imprevisível, poderá ser solicitado o reequilíbrio contratual, mediante análise e comprovação nos termos da Lei nº 14.133/2021.

11.3.1. Por se tratar o presente Termo de Referência para Licitação visando a **Concorrência eletrônica**, O contrato objeto desta licitação poderá ser objeto de reajuste e reequilíbrio econômico-financeiro nas situações previstas na legislação, conforme disposto a seguir:

11.3.2. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, nos termos do disposto na alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

11.3.3. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre o contrato de prestação de serviço de engenharia;

11.3.4. Será reajustado o contrato de prestação de serviço de engenharia, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação – INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor);

11.3.5. Em caso de desequilíbrio econômico-financeiro superveniente e imprevisível, poderá ser solicitado o reequilíbrio contratual, mediante análise e comprovação nos termos da Lei nº 14.133/2021.

12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, previstas no artigo 155 da Lei Federal 14.133/2021, caracterizará a inadimplência do Contratado, sujeitando-o às penalidades previstas nos artigos 156 e 162 da Lei Federal 14.133/2021, com possibilidade de prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Tubarão/SC, sendo alocadas as dotações específicas no momento da contratação.

13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da respectiva Lei Orçamentária e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento, se for o caso.

14. OUTRAS INFORMAÇÕES

Fazem parte desse Termo de Referência os anexos, DFD (Documento de Formalização da Demanda) e ETP (Estudo Técnico Preliminar).

Elaborado por: Edmilson Gonçalves de Santana
Cargo: Assistente Judiciário

 Documento assinado digitalmente
FELIPE ANTUNES NASCIMENTO
Data: 22/12/2025 17:56:26-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

FELIPE ANTUNES NASCIMENTO
Secretário De Planejamento E Urbanismo
Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Município de Tubarão/SC

Tubarão, 17 de outubro de 2025.