

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 124/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 008/2026****1. DO OBJETO:**

1.1. Contratação de empresa especializada para confecção de projeto executivo, orçamentos, memoriais, ARTs e demais peças para o projeto do Mirante na Praça do Porto do município de Mondai-SC.

1.2. ITEM:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Contratação de empresa para confecção do Mirante na praça do Porto – Mondai-SC	01	UM	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00

1.3. O prazo para início da execução do projeto será de 10 dias a contar do recebimento da autorização de fornecimento, e o seu não cumprimento poderá ensejar nas aplicações das penalidades legais.

1.4. O prazo para realização do projeto será de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar do recebimento da autorização de fornecimento, e o seu não cumprimento poderá ensejar nas aplicações das penalidades legais.

1.5. O prazo de vigência do contrato será de 220 (duzentos e vinte) dias.

1.6. O critério de julgamento da licitação será de MENOR PREÇO POR ITEM.

1.7. O presente processo trata-se de serviço de engenharia especial.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Esta contratação justifica-se pela busca constante do município em criar novas centralidades e impulsionar o turismo local e regional, aproveitando o imenso potencial paisagístico natural oferecido pelas margens do Rio Uruguai. Para viabilizar e potencializar esse novo atrativo, a administração pública já dispõe do espaço consolidado da Praça do Porto e encontra-se em fase de execução das obras de revitalização da Rua

do Porto, que servirá como o principal eixo urbano de acesso à estrutura. Esse investimento integrado em infraestrutura urbana e viária tem o propósito de qualificar o fluxo de pedestres e veículos, criando um percurso agradável e seguro que conectará o centro da cidade diretamente a este que está projetado para ser o novo marco do turismo regional.

A estrutura concebida para o local possui características monumentais e é classificada como uma obra de alta complexidade técnica, exigindo precisão em engenharia e arquitetura. O projeto prevê a construção de uma torre cilíndrica com circunferência externa mínima de 12 metros e uma altura estrutural imponente de, no mínimo, 30 metros. A área estimada de projeção na base será de pelo menos 113 m². O corpo principal do mirante deverá ser projetado em concreto armado ou estrutura metálica pesada. Devido à sua proximidade imediata com o leito do rio, o projeto deverá solucionar desafios severos de engenharia geotécnica e estrutural, demandando fundações profundas, sistemas robustos de contenção e um estudo de solo complexo para mitigar riscos, além do cálculo estrutural específico para resistir à forte ação dos ventos incidentes na região.

Sob a ótica da experiência do visitante e da acessibilidade universal, o mirante contará com três plataformas de observação dispostas em alturas distintas — sugeridas inicialmente para os níveis de 10, 20 e 30 metros de altura — permitindo diferentes amplitudes e perspectivas visuais da paisagem marginal. Para garantir a segurança total de turistas de todas as idades, os guarda-corpos serão feitos em vidro laminado temperado ou em aço inoxidável. A circulação vertical principal será realizada por meio de um elevador tecnológico com capacidade mínima para 10 pessoas, atendendo integralmente aos critérios de acessibilidade da norma NBR 9050. Como sistema de segurança obrigatório, o edifício vertical terá uma escada de emergência pressurizada enclausurada, ou integrada de forma harmônica à estética arquitetônica da torre cilíndrica.

O escopo da contratação é abrangente e exige a entrega de um produto final compatibilizado, o que significa que todas os projetos devem conversar perfeitamente com a proposta arquitetônica. O caderno técnico incluirá o anteprojeto urbanístico, o projeto executivo arquitetônico detalhado, o cálculo estrutural, o sistema hidrossanitário e de drenagem pluvial da torre, e toda a infraestrutura elétrica necessária, o que engloba a alimentação do elevador, rotas de fuga, sinalização de pânico e um sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA). Também está prevista a criação de uma iluminação cênica e monumental, que transformará o mirante em um farol visual

perceptível mesmo durante a noite, consolidando sua identidade como um monumento icônico na região.

Além dos benefícios diretos, a contratação oferece segurança administrativa e financeira ao município.

O escopo inclui a elaboração de cronograma físico-financeiro e orçamento técnico detalhado, com composições de custos unitários e quantitativos precisos de materiais e mão de obra. Isso minimiza riscos de aditivos contratuais e atrasos na execução da obra. Por fim, a empresa assume a responsabilidade técnica integral por meio da emissão de ARTs ou RRTs, garantindo que os serviços sigam rigorosamente as normas técnicas vigentes e a legislação profissional. O investimento total de R\$ 50.000,00 reflete, portanto, a aquisição de um suporte técnico robusto para a viabilização de uma obra icônica e segura.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

O presente termo detalha a descrição da necessidade para a contratação de uma empresa especializada no desenvolvimento do Projeto Executivo Completo de um Mirante Turístico a ser implantado na Praça do Porto, no Município de Mondai - SC. Esta iniciativa estratégica visa impulsionar de forma definitiva o turismo local e regional, consolidando um marco arquitetônico imponente que valoriza o potencial paisagístico natural do Rio Uruguai. Como parte de um plano integrado de desenvolvimento urbano, o município já conta com o espaço da Praça do Porto e está executando as obras de revitalização da Rua do Porto, que servirá como o principal eixo de acesso e ligação qualificada até o monumento.

A estrutura projetada é classificada como uma obra de alta complexidade (Grupo de Obras Especiais/Monumentais). O objeto consiste em uma torre cilíndrica com circunferência externa mínima de 12 metros, área de projeção na base de pelo menos 113 m² e uma altura estrutural mínima de 30 metros. O corpo principal será em concreto armado e/ou estrutura metálica pesada, demandando estudos geotécnicos complexos, fundações profundas e sistemas de contenção devido à proximidade imediata com a margem do rio e à forte ação dos ventos. Para a experiência e segurança do público, o mirante contará com três plataformas de observação (em níveis sugeridos de 10m, 20m e

30m) equipadas com guarda-corpos em vidro laminado temperado ou aço inox. A circulação vertical e a acessibilidade universal serão garantidas por um elevador tecnológico com capacidade para no mínimo 10 pessoas, atendendo à norma NBR 9050, além de uma escada de emergência pressurizada enclausurada.

O escopo dos serviços abrange o desenvolvimento perfeitamente compatibilizado de todas as etapas técnicas: os estudos preliminares e o anteprojeto arquitetônico/urbanístico; o projeto executivo arquitetônico detalhado; o cálculo estrutural e de fundações; as instalações elétricas com alimentação do elevador, iluminação monumental/cênica e SPDA (para-raios); além dos projetos de acessibilidade, rotas de fuga, sinalização de pânico, sistemas hidrossanitários e drenagem pluvial. O prazo estipulado para a entrega completa dos cadernos técnicos é de 150 a 180 dias, com o cronograma financeiro dividido em cinco parcelas de 20% condicionadas à aprovação de cada fase de projeto.

A estimativa do valor da contratação dos projetos foi fixada em R\$ 50.000,00, calculada com estrita observância à Tabela de Honorários do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (Base CAU/BR). Essa metodologia confere plena segurança jurídica ao processo, uma vez que a utilização das tabelas de conselhos de classe é amplamente chancelada e balizada por órgãos de controle como o Tribunal de Contas do Estado (TCE), o Tribunal de Contas da União (TCU) e demais entidades fiscalizatórias para a composição de preços públicos. Os honorários guardam proporcionalidade direta com o custo global estimado para a execução física futura do mirante, estimado entre R\$ 1.500.000,00 e R\$ 2.500.000,00, justificando a necessidade de um arcabouço técnico robusto para guiar com excelência a consolidação deste novo ícone regional.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

4.1. Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos previstos no edital a título de habilitação.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O objeto da presente Concorrência deverá ser executado em 180 (cento e oitenta) dias, a contar da Solicitação de Fornecimento.

5.1.1. O prazo para início da confecção do projeto será de 10 (dez) dias, a contar do recebimento da Solicitação de Fornecimento.

5.1.2. Após a conclusão e entrega dos projetos, a contratada deverá prestar suporte técnico ao Município durante a fase de execução da obra, fornecendo esclarecimentos, orientações e informações complementares sempre que solicitado pelo Setor de Engenharia, especialmente em razão da complexidade técnica da estrutura projetada.

5.1.3. O suporte técnico poderá ser prestado de forma remota, por meio de e-mail, telefone, videoconferência ou outros meios eletrônicos adequados, sempre que necessário para sanar dúvidas relacionadas à interpretação dos projetos e à correta execução dos serviços.

5.1.4. Esse acompanhamento terá caráter consultivo e estará integralmente compreendido no objeto contratado, não gerando qualquer direito a remuneração adicional, reajuste ou pagamento complementar além do valor originalmente contratado.

5.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado.

5.3. A contratada se responsabilizará por todos encargos relativos a aquisição dos itens e execução do serviço.

5.4. O recebimento do objeto será regido pelo Art. 140 da Lei nº 14.133/2021, que prevê recebimento provisório e o definitivo:

a) Do Recebimento Provisório (Art. 140, I): o serviço será recebido provisoriamente pelo Fiscal do Contrato, mediante a verificação sumária da conclusão do objeto, juntamente com a Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente;

b) Do Recebimento Definitivo (Art. 140, II): O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada, após a verificação da qualidade e quantidade do material e serviço e a completa adequação às especificações do projeto, do memorial descritivo e das normas técnicas aplicáveis;

c) Do Diário de Serviços: É obrigatória a manutenção e o registro de todas as ocorrências relevantes dos serviços no Diário de Serviços (DS), devidamente assinado pelo Fiscal do Contrato e pelo representante técnico da Contratada. O Diário de Serviços deve ser apresentado como parte integrante do processo de recebimento provisório e definitivo, atestando o fiel cumprimento das etapas;

d) Da Rejeição (Art. 140, § 1º): Os serviços poderão ser rejeitados a qualquer momento, inclusive antes do recebimento provisório, caso estejam em desacordo com as especificações do Termo de Referência, do Memorial Descritivo, do projeto padrão e da proposta, devendo ser corrigidos e substituídos às custas da Contratada, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação, sem prejuízo da aplicação das sanções

cabíveis.

6. GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 5.988/2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Mondai/SC, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

6.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.3. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.4. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.5. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.6. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

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

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

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

6.10. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. O serviço será recebido provisoriamente, de forma sumária, no ato da conclusão e 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 demais documentos integrantes do Projeto e do Processo Licitatório.

7.1.1. O serviço 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 demais documentos integrantes do Projeto e Processo Licitatório, devendo ser reparada ou ter seus componentes substituídos no prazo estipulado pela notificação emitida pela contratante, a contar da data de intimação e à custa da empresa contratada, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.1.2. 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 pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.1.3. 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.

7.2. O pagamento será efetuado em até 30 dias após confirmado o recebimento a aceite da secretaria requisitante da Nota Fiscal, em moeda corrente nacional e conforme laudo de medição.

7.2.1. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal está preenchida identificando o número do processo licitatório, número da autorização de fornecimento ao qual está vinculada, descrição completa conforme a autorização de fornecimento (objeto, quantidade, marca e demais elementos que permitam sua perfeita identificação), bem como informar os dados de CNPJ da licitante vencedora, endereço, nome da contratada, dados bancários na qual será efetuado o depósito para o pagamento do objeto.

7.2.2. 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, sem ônus ao contratante.

7.2.3. Conforme decreto municipal 5.890/2023, e IN RFB nº 1.234/2012, a partir de 01/06/2023 TODAS AS EMPRESAS ESTÃO OBRIGADAS A DESTACAR O

IMPOSTO DE RENDA nas notas fiscais emitidas. OBS: não estarão sujeitas à retenção de IR as pessoas jurídicas optantes pelo SIMPLES NACIONAL e MEI.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, econômico-financeira e qualificação técnica previstos no edital.

9. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS.

9.1. O valor máximo aceitável para a contratação é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

9.2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 5.987/2023, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Mondai/SC, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”, nos termos do art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3. Diante disso, o preço referencial foi realizado através da tabela de honorários do CAU/BR.

10. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Recurso	Valor Estimado
07.002	Obras de Infraestrutura em Turismo	07.002.23.695.0014.1017.4.4.90.00.00	2.500.0000.0000	R\$ 50.000,00
Total:				R\$ 50.000,00

Mondai/SC, 27 de julho de 2026.

JULLYAN P. ALBERTI
DIRETOR GERAL DE ENGENHARIA - ENGENHEIRO CIVIL
RESPONSÁVEL PELO TR