



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1 Definição do objeto**

Contratação de empresa especializada para execução (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários), da substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, localizado na Avenida dos Imigrantes, s/n, Bairro Centro, no Município de Schroeder/SC, de acordo com projetos, memorial descritivo, planilha de quantitativos e demais anexos pertinentes.

Descrição detalhada do objeto, quantidades e valor estimado, nos termos da tabela abaixo:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Qtde.	Preço Unitário	Preço Total
1	Contratação de empresa especializada para execução (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários), da substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, localizado na Avenida dos Imigrantes, s/n, Bairro Centro, no Município de Schroeder/SC, de acordo com projetos, memorial descritivo, planilha de quantitativos e demais anexos pertinentes.	01	unidade	R\$ 393.738,74	R\$ 393.738,74

A proposta comercial deverá vir preferencialmente no modelo que está disponível no site do Município ([www.schroeder.sc.gov.br](http://www.schroeder.sc.gov.br)), na pasta técnica, para análise dos valores e lançamento em nosso sistema de fiscalização e portal da transparência das obras públicas.

Deverá apresentar na proposta comercial o BDI (Benefício ou Bonificação e Despesas Indiretas), o qual deverá vir detalhado, aplicado ao custo do objeto licitado.

Os valores desta contratação, bem como suas memórias de cálculo estão discriminados no presente processo em anexo (planilha de memorial de cálculo das quantidades, memoriais descritivos, composições e demais pertinentes ao processo), para composição do orçamento foram utilizados valores baseados na tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil e SICRO - Sistema de Custos Referenciais de Obras.



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

No que se diz respeito ao demais quantitativos, as estimativas dos itens são compatíveis com os quantitativos levantados nos projetos e memórias executivos.

Os valores estimados para a contratação foram baseados no levantamento de materiais e mão de obra previstos nos projetos, memórias descritivos e demais anexo pertinentes a este processo.

Para elaboração da proposta comercial os preços ofertados deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, incluindo os tributos incidentes, não podendo os valores unitários e totais do orçamento apresentado ultrapassar os valores pré-definidos, deste edital.

## **2 Vigência do Contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação**

Prazo de execução de **2 (dois)** meses, vigência do contrato apenas para o ano de 2026, com possibilidade de prorrogação, tendo em vista possível prestações de contas que ultrapassem o ano vigente.

Prever em contrato cláusula de garantia do bem/serviço fornecido: Garantia dos serviços pelo período de 05 (cinco) anos, nos termos do novo Código Civil Brasileiro, independente do Termo de recebimento definitivo, ficando a Adjudicatária responsável, neste período pela obra, sendo obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, as suas expensas, no total ou em parte, os serviços e obra empreitada, toda vez que forem apontados vícios ou irregularidades pelo Município, contados da data do recebimento definitivo do objeto contratado.

## **3 Fundamentação da contratação**

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade de substituição da cobertura do galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como a execução do fechamento frontal da estrutura e a reforma da área do bar, incluindo a implantação de nova estrutura metálica para cobertura, visando proporcionar melhores condições de segurança, conforto, funcionalidade e durabilidade ao espaço utilizado pela comunidade.

Os serviços compreendem a remoção da cobertura existente, a execução de nova cobertura, a realização do fechamento frontal do galpão e a reforma da estrutura na área do bar, demandando mão de obra especializada, fornecimento de materiais de qualidade, equipamentos apropriados e o cumprimento das normas técnicas aplicáveis à construção civil e à segurança do trabalho.

A contratação encontra respaldo no interesse público, uma vez que visa a melhoria das condições de uso do galpão de eventos, ampliando sua funcionalidade para a realização de eventos esportivos e comunitários, além de contribuir para a conservação do patrimônio público municipal.

Dessa forma, a intervenção proposta justifica-se pela necessidade de adequação e modernização da estrutura existente, assegurando maior eficiência, segurança e qualidade no atendimento às demandas da população. Portanto, a contratação está devidamente fundamentada, alinhando-se aos princípios da legalidade,



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

economicidade e boa gestão dos recursos públicos, garantindo a correta execução das melhorias previstas.

#### **4 Requisitos da contratação**

A presente licitação será realizada de forma **global**, para que a empresa contratada execute a obra com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários para sua conclusão. A escolha do critério de julgamento será o **menor preço global**, garantindo a economicidade e a adequada aplicação dos recursos públicos.

##### **4.1 Natureza da Obra e Enquadramento Legal**

A obra se enquadra como **serviço comum de engenharia**, por se tratar de reforma e/ou construção de médio porte, atividade executada corriqueiramente pela administração pública e com métodos usuais de mercado, havendo diversas empresas aptas a se habilitarem no certame.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, art. 6º, XXIX, será contratada por empreitada por preço global.

##### **4.2 Requisitos Técnicos, Administrativos e Jurídicos**

A empresa contratada deverá apresentar:

- Prova de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

- Prova de registro do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA a/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU (Engenheiro Civil ou Arquiteto).

- Atestado de Capacidade Técnica que comprove a execução dos serviços com características semelhantes ao objeto desta licitação, emitido por Pessoa Jurídica de direito público ou privado, em nome da proponente ou do Responsável Técnico, juntamente com a respectiva(s) certidão (es) de Acervo Técnico do CREA ou CAU.

- Comprovação de vínculo, por meio de registro em carteira ou contrato de prestação de serviços, entre o responsável técnico pela execução da obra, detentora do acervo, e a proponente.

a) Para dirigente ou sócio da empresa, tal comprovação poderá ser realizada por meio contrato social ou documento equivalente, ou ainda, pelo registro do CREA da proponente, caso o sócio seja o responsável técnico da empresa.

- Executar os serviços integralmente conforme os projetos executivos, memorial descritivo, planilhas de quantitativos e especificações técnicas fornecidos;



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

• Manter, durante toda a obra, equipe técnica qualificada, composta por responsável técnico com registro no CREA, encarregados, operadores, laboratoristas e demais profissionais necessários.

A empresa deverá apresentar, quando da habilitação:

• Documentação de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, conforme exigido pela **Lei nº 14.133/2021**;

• Comprovação de capacidade técnica por meio de atestados de execução de obras similares emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado;

• Indicação de responsável técnico pela obra, com registro regular no CREA/SC;

• Comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa licitante;

Apresentação de cronograma físico-financeiro, compatível com o orçamento e prazo previsto.

#### **4.3 Obrigações da Contratada**

- Responsabilizar-se pelo fornecimento de todo material, equipamentos e mão de obra necessários, bem como encargos, taxas e demais despesas.

- Responder por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, trabalhista, previdenciária, tributária, civil, ambiental e de segurança do trabalho.

- Manter empregados uniformizados, identificados e utilizando os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) conforme NR-6, substituindo de imediato qualquer trabalhador em desacordo com as normas disciplinares ou de segurança.

- Emitir ART/RRT/TRT devidamente registrada e quitada no CREA/CAU/CFT.

- Garantir o livre acesso da fiscalização da Prefeitura Municipal de Schroeder ao local da obra, atendendo às determinações e orientações técnicas.

- Manter todas as condições de habilitação exigidas no certame durante a execução do contrato.

- Prestar esclarecimentos sempre que solicitado, atender de imediato a reclamações quanto à qualidade dos serviços e reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, qualquer vício ou defeito decorrente da execução.

- Providenciar a remoção contínua de entulhos e destinar adequadamente os resíduos em locais autorizados pelo poder público.

- Não subcontratar total ou parcialmente o objeto, salvo autorização expressa da Administração.



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

#### **4.4 Prazos**

- A execução da obra deverá ocorrer em prazo máximo de 02 (dois) meses após a emissão da ordem de serviço, salvo justificativas técnicas e legais para prorrogação.
- Qualquer execução fora do horário comercial (noturno, finais de semana e feriados) dependerá de autorização prévia da Administração, com antecedência mínima de 24 horas, sendo os custos adicionais de responsabilidade da contratada.

#### **4.5 Condições Técnicas de Execução**

- A contratada deverá dispor de **equipamentos modernos e adequados**, além de equipe técnica capacitada e experiente para garantir qualidade, resistência e durabilidade da obra.
- Todas as etapas deverão observar rigorosamente as normas de segurança do trabalho e ambientais, garantindo a integridade dos trabalhadores e a preservação do meio ambiente.
- Alterações em serviços ou materiais sem prévia consulta à Administração não serão consideradas para efeito de medição ou pagamento.

#### **4.6 Recebimento da Obra**

- O recebimento provisório ocorrerá em até 10 dias após a comunicação da contratada, mediante termo detalhado emitido pela fiscalização, nos termos do art. 140, I da Lei nº 14.133/2021.
- O recebimento definitivo será formalizado por servidor ou comissão designada, conforme art. 140, II da mesma Lei.
- A contratada permanecerá responsável pela solidez, segurança e funcionalidade da obra por prazo mínimo de 5 anos, de acordo com o §6º do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

### **5 Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto**

A solução proposta para substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, envolve uma série de etapas interdependentes, que garantem a qualidade e a sustentabilidade da obra ao longo de todo o seu ciclo de vida. O ciclo de vida do projeto pode ser dividido nas seguintes fases:

1. **Planejamento e Projeto:** A primeira fase do ciclo de vida envolve a elaboração detalhada do projeto arquitetônico, memorial descritivo e planilha de quantitativos, que guiarão toda a execução da obra. Nessa fase, são definidas as especificações técnicas, os materiais a serem utilizados e o cronograma da obra. A contratação de uma empresa especializada garantirá



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

que o planejamento seja executado conforme os parâmetros técnicos e legais estabelecidos.

2. **Execução da Obra:** A segunda fase é a execução propriamente dita, onde a empresa contratada será responsável pela substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, conforme os projetos aprovados. Durante essa etapa, serão fornecidos todos os materiais, mão de obra e equipamentos necessários para a realização das melhorias, assegurando que a obra seja concluída dentro do prazo e orçamento previstos. A fiscalização da execução será realizada para garantir que os padrões de qualidade e segurança sejam mantidos.
3. **Entrega e Uso:** Após a conclusão da obra, a população passará a utilizar as novas instalações. Esse momento marca a entrega do projeto à comunidade, com a infraestrutura aprimorada para atender às necessidades e promover bem-estar dos ocupantes. A fase de entrega também inclui a verificação final de qualidade, garantindo que tudo esteja em conformidade com o estabelecido no projeto.
4. **Manutenção e Sustentabilidade:** Após a entrega, será necessário implementar um plano de manutenção contínua das melhorias realizadas, de modo a preservar a qualidade das obras e garantir a durabilidade das instalações. A manutenção do espaço, por exemplo, será fundamental para garantir a segurança e o bom estado dos equipamentos ao longo do tempo. Essa fase de manutenção deve ser planejada, com orçamentos e prazos definidos, para assegurar que a comunidade continue a beneficiar-se das melhorias por muitos anos.
5. **Acompanhamento e Avaliação:** Ao longo do ciclo de vida do projeto, serão realizados acompanhamentos periódicos para avaliar a eficiência das melhorias implantadas. Deve-se realizar avaliações periódicas para identificar a necessidade de ajustes ou melhorias adicionais, se necessário, a fim de garantir que a infraestrutura continue a atender às demandas.

**Conclusão:** A solução proposta para a substituição da cobertura e execução do fechamento frontal do galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como para a reforma da área do bar com implantação de nova estrutura metálica para cobertura, abrange não apenas a execução imediata dos serviços, mas também o adequado planejamento para sua manutenção e avaliação contínua, garantindo a durabilidade e o desempenho das intervenções realizadas. Com isso, assegura-se que o espaço permaneça seguro, funcional e apto à realização de atividades esportivas e eventos comunitários, promovendo o bem-estar dos usuários e a adequada utilização do patrimônio público ao longo de todo o ciclo de vida da edificação.



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

**6 Modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento**

A execução do contrato para substituição de cobertura e fechamento frontal no galpão de eventos e na cancha do Ginásio Alfredo Pasold, bem como reforma da área do bar com implantação de estrutura metálica nova para cobertura, seguirá um modelo organizado e sistemático, abrangendo as seguintes etapas desde o início até o encerramento:

**1. Mobilização Inicial**

- Apresentação da equipe técnica da empresa contratada;
- Verificação das condições do local e definição do cronograma detalhado de trabalho em acordo com a Administração, buscando minimizar impactos nas atividades do espaço;
- Providências para o transporte e instalação dos equipamentos, materiais e demais insumos necessários.

**2. Execução dos Serviços**

- Controle de qualidade contínuo durante a execução, com acompanhamento técnico e registros fotográficos;
- Adoção de medidas de segurança, ambientais e de convivência com a rotina do ambiente.

**3. Fiscalização e Controle**

- Acompanhamento diário ou conforme cronograma pela equipe fiscal da Administração, que verificará o cumprimento dos prazos, qualidade dos serviços e conformidade com os documentos contratuais;
- Registro e comunicação imediata de eventuais não conformidades para adoção de ações corretivas;
- Relatórios periódicos de acompanhamento para suporte à gestão contratual.

**4. Entrega dos Serviços**

- Inspeção final para verificação da conformidade técnica e qualitativa da nova cobertura e estrutura;
- Elaboração e assinatura do Termo de Recebimento Provisório;
- Correção de eventuais pendências apontadas na inspeção.



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

**5. Encerramento e Recebimento Definitivo**

- Após o período de garantia e verificação de eventuais defeitos, emissão do Termo de Recebimento Definitivo;
- Arquivamento dos documentos e lições aprendidas para futuras contratações.

Este modelo assegura que o contrato produza os resultados pretendidos, com foco na qualidade técnica, economicidade e atendimento às necessidades do espaço, garantindo segurança, durabilidade e satisfação dos usuários.

**7 Critérios de medição e de pagamento**

O pagamento será efetuado através da Secretaria Municipal de Gestão e Finanças do Município de Schroeder, a crédito do beneficiário no prazo de até 15 (quinze) dias corridos da data de aceitação do bem/serviço, pela CONTRATANTE, após a realização de medições, e os valores apurados serão pagos de acordo com a apresentação de documentação fiscal que deverá ser devidamente atestada pela administração.

Em caso de devolução de documentação fiscal para correção, o prazo para pagamento fluirá a partir de sua reapresentação.

O pagamento será efetuado na conta bancária especificada pela contratada.

Os valores apurados serão pagos conforme os quantitativos efetivamente executados e aferidos pela fiscalização, de acordo com os preços unitários contratados.

Somente serão medidos e pagos os serviços realizados de acordo com os projetos, memoriais descritivos, normas técnicas e demais exigências contratuais.

Não serão pagos serviços não autorizados, nem quantidades excedentes às previstas em contrato, sem prévia autorização formal da Administração, por meio de aditivo ou documento equivalente.

O pagamento dependerá da comprovação da regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista da contratada, nos termos da legislação vigente.

**8 Forma e critérios de seleção do fornecedor**

Empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e habilitada junto aos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e com a adoção do critério de julgamento pelo menor preço global apresentado nas propostas comerciais pelas empresas participantes da licitação.

De acordo com a LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - CAPÍTULO III - DAS DEFINIÇÕES - Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE SCHROEDER**

(...)

As **obras comuns de engenharia** seriam aquelas (i) com baixo grau de complexidade técnica, (ii) executadas corriqueiramente pela administração, (iii) que contam com especificações e métodos usuais no mercado, e para as quais (iv) existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame, razão pela qual foram consideradas, na Lei nº 14.133/2021, em conjunto com os **serviços comuns de engenharia**.

Apresenta-se, a seguir, um exemplificativo de **obras comuns**:

- construção, reforma e ampliação de prédios administrativos em geral, de escolas e de médio e pequeno porte;

Sendo enquadrado como "**serviço comum de engenharia**", por se tratar de reforma da área de lazer, e conforme lei nº 14.133, art. 6ª, XXIX, a contratação será por **empreitada por preço global**;

**9 Data e Assinatura de quem fez o Termo de Referência**

Schroeder/SC, 05 de maio de 2026.

**Beatriz Mendonça Lopes Maresana**  
**Eng<sup>a</sup> Civil CREA/SC 210095-2 - Matrícula nº 4478**