



TERMO DE REFERÊNCIA – PROJETO BÁSICO

CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO, E EXECUÇÃO INTEGRAL DE OBRA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA DA REVITALIZAÇÃO DO COMPLEXO POLAR - ETAPA 01 – PRÉDIO NORTE – ESTRELA / RS.

Estrela, 22 de julho de 2026.



SUMÁRIO

1. DO OBJETO	3
2. DA NATUREZA	3
3. JUSTIFICATIVAS.....	4
3.1. Das Necessidades	4
3.2. Da Metodologia Construtiva	6
4. CICLO DE VIDA DO OBJETO	8
5. ESCOPO DO PROJETO E SERVIÇOS.....	8
5.1. <i>Elaboração do Projeto Executivo</i>	9
5.2. <i>Execução da Edificação</i>	10
6. DIRETRIZES DE PROJETO	11
7. LOCAL E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO	11
8. ORÇAMENTO E VALOR ESTIMADO	11
9. FORMA DE SELEÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E REGIME DE EXECUÇÃO.....	11
10. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E ITEM DE MAOR RELEVÂNCIA	11
11. CATÁLOGO E LAUDOS	13
12. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	16
12.1. Participação de Consórcio.....	16
12.2. Da Subcontratação.....	16
13. PRAZOS DE EXECUÇÃO	16
14. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	17
15. OBRIGAÇÕES E GARANTIAS DA CONTRATADA	17
15.1. <i>Obrigações Geris de Execução</i>	17
15.2. <i>Garantia da Obra</i>	18
15.3. <i>Da Garantia de Execução Contratual</i>	18
15.3.1 <i>Da Recomposição e Atualização da Garantia Contratual</i>	20
15.4 <i>Da Garantia da Proposta</i>	21
15.5 <i>Do Seguro de Riscos de Engenharia (SRE)</i>	21
16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE.....	23
17. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO	24
18. REAJUSTES E EQUILÍBRIO FINANCEIRO	24
19. DA EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA	24
20. DISPOSIÇÕES FINAIS	25
ANEXOS	26



1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência/Projeto Básico tem como objetivo estabelecer requisitos, condições e diretrizes técnicas e administrativas para a Contratação Semi-Integrada de empresa especializada na elaboração de projeto executivo, e execução integral de obra e serviços de engenharia da Revitalização do Complexo Polar a qual deverá ser projetada e executada através de metodologia de construção convencional, respeitando a arquitetura existente tombada pelo Município.

A obra estará localizada na Rua Borges de Medeiros, esquina com as Ruas Arnaldo J. Diel e Cel. Flores, Centro, Estrela/RS, e deverá estar em conformidade com as diretrizes das leis municipais, federais e normas vigentes. *Coordenadas Geográficas: 29.500812113948957, -51.968769098190144;*

2. DA NATUREZA

A obra deverá ser projetada e construída utilizando-se das melhores técnicas construtivas, com ênfase na metodologia para obras de recuperação, restauro e complementos na forma convencional, considerando os benefícios que utiliza uma estrutura de pilares e vigas para sustentar a edificação, oferece como principais benefícios a flexibilidade arquitetônica e a facilidade para a presente reforma.

Facilidade para reformas: É possível remover, alterar ou reposicionar paredes internas com mais facilidade, sem comprometer a estrutura principal da obra. Isso facilita adaptações futuras para mudanças de layout, ampliação de cômodos ou passagem de novas tubulações.

Vida útil prolongada: O concreto convencional, frequentemente usado na metodologia, garante uma estrutura sólida e durável, com alta resistência ao desgaste, a condições climáticas adversas e a ataques químicos.

Resistência a incêndios: A robustez da construção convencional oferece maior segurança em caso de incêndio, permitindo que a estrutura básica resista por mais tempo e possa ser reparada com menos danos.

Isolamento de ruído: Em geral, o método convencional oferece um bom isolamento acústico, contribuindo para maior conforto.

O Método convencional é conhecido por ser uma técnica tradicional, o mercado dispõe de mão de obra e materiais qualificados para a sua execução, o que contribui para o controle de qualidade.

A qualidade e prevalência das características técnicas que embasam requisitos de sustentabilidade, em especial aqueles previstos no art. 46 da Lei 14.133/21 priorizando a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas; a mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental; utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais; avaliação de impacto de vizinhança, na forma da legislação



urbanística; proteção do patrimônio histórico, cultural, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras contratadas; e, acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Somado a estes fatores, por se tratar de obra destinada ao uso coletivo, em atividades técnico administrativas, de empreendedorismo, cultura e arte, gastronomia e ensino, são também priorizados os avanços tecnológicos dos acabamentos, como principais características: facilidade da limpeza, manutenção dos ambientes, conforto térmico e acústico.

Para o atendimento dessas necessidades, se espera como projeção da obra a estrutura correspondente de 5118,65m² de área construída, composta por dois blocos, sendo um com quatro pavimentos, com acesso pelas Ruas Borges de Medeiros e Arnaldo J. Diel e outro com 2 pavimentos, com acesso pelas Ruas Arnaldo J. Diel e Cel. Flores.

O Bloco 01, com 4 (quatro) pavimentos contempla os seguintes ambientes: Restaurante, Espaço Empreendedorismo, Espaço oficinas, e os ambientes de apoio como depósito materiais de limpeza (DML), copas, cozinhas e sanitários.

O Bloco 02, com 2 (dois) pavimentos, possui o grande Hall, um espaço destinado à um futuro PUB, um auditório, um terraço e os ambientes de apoio como DML, copas, cozinhas e sanitários.

Os acessos são diversos, através de escadas, elevadores, plataformas elevatórias e rampas, promovendo a acessibilidade plena, atendendo rigorosamente a NBR 9050.

A reforma geral deverá manter as características do Edifício existente, e será constituída de ações de recuperação estrutural, adequações em alvenarias, reforma dos telhados, impermeabilizações, substituição de esquadrias, revestimentos, pinturas e instalações em geral.

3. JUSTIFICATIVAS

3.1. Das Necessidades

A necessidade da revitalização do COMPLEXO POLAR, localizada no coração do centro da cidade de Estrela, justifica-se pelo fato do prédio, que está sem utilização há mais de uma década, ter sido atingido por um incêndio no ano de 2013 e posteriormente pela cheia de Maio de 2024, eventos estes que danificaram seriamente todo o prédio, originando diversas e sérias patologias, evento este que danificou seriamente todo o prédio, originando diversas e sérias patologias, sendo urgente sua completa revitalização para tornar o Edifício um espaço de amplo uso da comunidade tanto para atividades de trabalho, resiliência, arte, cultura, gastronomia, ensino, empreendedorismo, além de áreas de trabalho e oficinas de uso da Prefeitura Municipal de Estrela.

O Edifício é um bem tombado (nível municipal) e de grande relevância para o patrimônio histórico local. Os eventos ocorridos de enchente e incêndio comprometeram suas estruturas e sistemas, exigindo intervenção imediata para garantir segurança, preservação e requalificação funcional. Assim sendo, a contratação Semi-Integrada



justifica-se pela necessidade de soluções completas, inovadoras e contínuas, desde o projeto até a entrega final da obra.

O objetivo é restaurar, modernizar e readequar o prédio, respeitando seu valor histórico, assegurando funcionalidade, eficiência e acessibilidade universal.

O projeto visa restabelecer as condições de uso público e garantir a durabilidade da intervenção, observando rigorosamente as normas técnicas vigentes.

Considerando o estado de deterioração da edificação, sua importância histórica e o risco à segurança dos usuários, a intervenção é indispensável para restabelecer as condições adequadas de uso. A ABNT NBR 9452:2019 – Inspeção Predial – estabelece que edificações antigas e com evidências de anomalias devem passar por avaliação técnica detalhada, com laudos estruturais. Além disso, conforme ABNT NBR 16280:2020 - Reformas em Edificações, toda intervenção deve garantir a segurança estrutural e o atendimento aos padrões mínimos de desempenho.

Devido ao grau de deterioração e às exigências legais de preservação, torna-se imprescindível a contratação de empresa com experiência comprovada em restauração.

A complexidade técnica da intervenção requer soluções de engenharia, compatibilização de projetos e controle rigoroso de qualidade e segurança. O regime de contratação Semi-Integrada possibilita a unificação das fases de projeto e execução, conforme o artigo 46 da Lei 14.133/2021, reduzindo riscos técnicos, prazos e custos.

A modalidade de contratação Semi-Integrada é plenamente justificada, visto que o edifício sofreu danos significativos após a enchente, apresentando incertezas quanto à estabilidade estrutural e integridade dos materiais.

A execução simultânea de projetos e obra permitirá soluções adaptativas, controle contínuo de desempenho e mitigação de riscos técnicos.

Conforme a Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, a adoção dessa modalidade é recomendada em empreendimentos que demandam a necessidade de integração multidisciplinar e garantias de desempenho global.

A empresa contratada deverá apresentar equipe multidisciplinar composta por engenheiros civis, arquitetos restauradores, eletricitas e especialistas em patrimônio histórico.

Com a presente contratação se busca a realização de projeto executivo que atenda às necessidades amplamente descritas, primando pela construção rápida, eficiente, viabilizando alternativas de baixa manutenção e com aspectos de sustentabilidade, em especial para atender o plano de necessidades básico, conforme necessidades definidas pela Secretaria de Planejamento e sustentabilidade.

Considerando ainda que a especificidade desta construção demanda de capacidades específicas da arquitetura e engenharia, das quais o município não dispõe de quadro técnico com esta especificidade de realização dos projetos e tampouco para a realização das obras, faz-se necessário a contratação Semi-Integrada do objeto.



3.2. Da Metodologia Construtiva

A adoção da metodologia construtiva convencional, baseada no sistema de alvenaria e estruturas em concreto armado, fundamenta-se em critérios técnicos, econômicos, operacionais e de desempenho, alinhados às diretrizes normativas vigentes e às exigências funcionais, estruturais e de longevidade da edificação.

O sistema construtivo em concreto armado associado à alvenaria convencional apresenta elevada robustez estrutural, segurança e durabilidade, atendendo plenamente às normas brasileiras aplicáveis, em especial à ABNT NBR 6118 (Projeto de Estruturas de Concreto), ABNT NBR 6120 (Cargas para o Cálculo de Estruturas), ABNT NBR 15961 (Alvenaria Estrutural, quando aplicável) e demais normativos correlatos. Este método garante excelente desempenho mecânico, resistência ao fogo, estanqueidade, isolamento termoacústico e vida útil prolongada, sendo adequado para edificações com alto fluxo de usuários e necessidade de baixa manutenção ao longo do ciclo de vida.

Adicionalmente, a tecnologia em questão apresenta elevada disponibilidade de mão de obra qualificada no mercado local, facilidade no controle executivo e compatibilidade com as técnicas construtivas usuais da região, assegurando maior previsibilidade quanto a prazos e custos operacionais. A cadeia produtiva amplamente estabelecida, incluindo fornecedores de materiais, equipamentos e serviços especializados, contribui para otimização logística, mitigação de riscos e garantia de atendimento às especificações projetuais.

A opção por não empregar outros sistemas construtivos, como estruturas metálicas, sistemas pré-fabricados industrializados, light steel frame ou wood frame, fundamenta-se em fatores técnicos e econômicos, tais como custo de implantação superior, menor disponibilidade de mão de obra especializada, maior complexidade logística, limitações de desempenho térmico e acústico, e necessidade de soluções complementares específicas para proteção contra incêndio e umidade. Ademais, a adoção de métodos industrializados implicaria maior dependência de fornecedores específicos e ampliação do risco de descontinuidade de suprimentos, o que poderia comprometer a execução e o cronograma da obra.

Portanto, a metodologia convencional em alvenaria e concreto armado configura-se como a solução mais adequada para o presente empreendimento, considerando-se os aspectos de segurança estrutural, desempenho, viabilidade econômica, disponibilidade técnica, durabilidade e conformidade normativa, garantindo eficiência construtiva e atendimento pleno aos requisitos funcionais, arquitetônicos e operacionais previstos.

Os modelos antigos, ainda licitados pelo poder público, impedem o avanço da engenharia e da arquitetura na busca de construções com melhores condições de habitabilidade, segurança, utilização de materiais mais resistentes e técnicas modernas e aceleradas de construção, assim como a própria fiscalização pelo poder público sobre a realização dessas infraestruturas potencializando a transparência das contratações.



No âmbito da administração pública, é notório que os prazos das obras públicas são bastante elevados. O custo do tempo, o custo social do atraso, muitas vezes deixa de ser calculado diretamente pelos administradores. Nesse aspecto, lembra-se que o dever da administração pública é, no melhor custo benefício, trazer aos seus administrados a prestação social adequada.

Outro importante fator relativo aos custos são aqueles relativos às manutenções, que nos sistemas convencionais são comprovadamente menores no pós obra e que não são considerados quando da avaliação do preço construtivo por área construída.

Também é importante salientar que na maior parte dos casos, quando tratamos de obras públicas, as estruturas administrativas existentes permanecem locadas para o desempenho das atividades essenciais, ou seja, enquanto durar a execução da obra nova, a administração pública segue tendo os custos de locação dos antigos prédios. Valores estes que muitas vezes deixam de ser computados quando da avaliação (custo x benefício) da entrega antecipada da construção.

Por isso, o presente processo privilegiou as estruturas convencionais.

A tecnologia empregada deverá tornar a obra limpa, ser realizada em menor tempo e, principalmente, reduzir consideravelmente os resíduos decorrentes da obra, garantindo:

- Rapidez na disponibilização e velocidade nas instalações;
- Durabilidade e baixo custo de manutenção;
- Maior confiabilidade no cumprimento do cronograma executivo em função da previsibilidade das atividades de execução;
- Menor desperdício, ociosidade e risco de desvios de materiais, controle na geração e destinação de resíduos;
- Menor suscetibilidade a variações climáticas;
- Menores danos ao meio ambiente, benefício da tecnologia na redução do consumo de energia elétrica com climatização e conforto interno das estruturas;
- Controle de qualidade em todas as etapas do processo de execução;
- Confiabilidade na execução do projeto conforme as especificações da prefeitura;
- Conformidade do sistema construtivo indicado com as diretrizes da Norma de Desempenho (NBR-15575);
- Mobilidade de suas estruturas.

4. CICLO DE VIDA DO OBJETO

Diante do plano de necessidades apresentado pela secretaria e ciente das necessidades de cumprimento de normas específicas para as obras das estruturas que realizam atendimentos na área pública, o presente estudo apresenta as soluções e características mínimas a serem exigidas no cumprimento da execução dos projetos.



Para a disponibilização desses espaços são levados em consideração os seguintes parâmetros: restauração, celeridade na construção, mobilidades, segurança e tecnologia. Como características do projeto.

Dessa forma, devem ser consideradas características construtivas quanto aos critérios de resistência estrutural, de segurança (segurança contra incêndio), habitabilidade (estaqueidade à água; desempenho térmico; desempenho acústico) e sustentabilidade (durabilidade e manutenibilidade).

5. ESCOPO DO PROJETO E SERVIÇOS

A contratação abrange duas fases principais:

- Elaboração do projeto executivo;
- Execução da edificação.

Cada uma das fases será detalhada a seguir:

5.1. Elaboração do Projeto e Executivo

A empresa contratada será responsável pela elaboração de todos os projetos técnicos necessários à execução da obra, incluindo:

- a) Projeto arquitetônico executivo do complexo, considerando, contemplando todos os aspectos de funcionalidade, acessibilidade, sustentabilidade e seguindo como referência o anteprojeto, com área aproximada de 5.118,65m², contemplando os 02 Blocos com seus pavimentos. Deverá conter todas as peças técnicas necessárias para o bom entendimento do projeto;
- b) Projeto de fundações e detalhamento, sendo necessário realizar sondagem à percussão (SPT) do terreno para auxiliar nas definições de projeto.
- c) Projeto estrutural completo, assegurando a estabilidade e segurança da edificação;
- d) Projeto elétrico, lógica, telefonia, SPDA, CFTV e alarme, conforme NBRs e demais condições técnicas referentes a cada projeto;
- e) Projeto de entradas de energia conforme a demanda total considerada é de 432 kVA para o conjunto, sendo 300 kVA para subestação o Bloco 1 e 132 kVA para o Bloco 2., aprovado pela concessionária local;
- f) Projeto de instalações de ar condicionado e renovação de ar, aplicáveis aos ambientes descritos no anteprojeto, e dimensionados conforme normas técnicas;
- g) Projetos de exaustão e equipamentos mecânicos;
- h) Projeto de GLP, inclusive ramais, conforme ABNT NBR 13523 - Central de Gás Liquefeito de Petróleo e NBR 15526 - Redes de Distribuição Interna para gases Combustíveis em Instalações Residenciais e Comerciais;
- i) Projeto hidráulico (inclusive reservatório de água), projeto de esgoto (inclusive sistema de tratamento de esgoto individual) e pluvial (inclusive interligação dos ramais até os coletores públicos), garantindo a adequação às normas técnicas;



- j) Projeto de prevenção e proteção de combate a incêndios (PPCI), com aprovação pelo CBMRS;
- k) Projeto de acessibilidade, conforme a ABNT NBR 9050, assegurando a plena acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- l) Elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme legislação municipal;
- m) Projeto "as built" após a finalização das obras;
- n) Orçamento completo com base no índice SINAPI/Caixa e/ou outro índice de preços oficial, com BDI;
- o) Detalhamento de encargos sociais ou declaração de atendimento ao disposto no SINAPI;
- p) Planilha Orçamentária no Modelo Licitacon, conforme modelo fornecido pela prefeitura;
- q) Cronograma físico-financeiro, com definição das etapas de execução e previsão de custos;
- r) Planilha de composições, quando existirem e/ou cotações de mercado;
- s) Memória de cálculo de quantitativos e lista de materiais dando suporte para montagem da planilha orçamentária;
- t) Memorial descritivo de especificações técnicas de todos os projetos citados;
- u) ARTs ou RRTs vinculadas aos projetos e execução devidamente quitadas;
- v) Projetos, planilhas e memoriais em arquivos digitais. (Ex.: word, xls e dwg);
- w) Plotagens / impressões do memorial e das pranchas em escala para apresentação e aprovação em 3 vias;

Obs.1: Todos os projetos deverão obedecer às Legislações Vigentes.

Obs.2: Os projetos deverão ser aprovados junto aos órgãos da Prefeitura Municipal de Estrela.

Obs.3: Não havendo aprovação de algum projeto, o mesmo deverá ser corrigido pelo contratado sem ônus a contratante.

5.2. Execução da Edificação

A execução das obras deverá seguir rigorosamente o projeto aprovado e as Normas Técnicas aplicáveis, compreendendo:

- a) Demolições, remoções e limpeza geral do complexo;
- b) Reforços na estrutura em concreto existente;
- c) Construção das fundações e supra-estrutura em áreas novas;
- d) Execução das alvenarias;
- e) Reforma de telhados existentes e novas coberturas;
- f) Esquadrias interna e externas em madeira e metal;
- g) Revestimentos de paredes, pisos e forros em geral;



MUNICÍPIO DE ESTRELA - RS

Rua Julio de Castilhos, nº 380- Centro – Estrela - RS

Fone: 51 3981-1000

- h) Impermeabilizações de fundações e lajes descobertas;
- i) Execução das instalações elétricas (inclusive subestação de energia), hidráulicas e sanitárias (inclusive sistema de tratamento de esgoto individual);
- j) Execução de sistemas de ar condicionado, exaustão, telefonia, lógica, SPDA, CFTV e alarme;
- k) Execução da central de GLP e seus ramais;
- l) Execução dos sistemas de prevenção e combate a incêndios, seguindo as exigências do Corpo de Bombeiros, devendo entregar o Certificado de Licença do CBMRS;
- m) Implementação das medidas de acessibilidade, como rampas, plataforma elevatória, elevador, banheiros adaptados e sinalizações apropriadas;
- n) Acabamentos internos e externos, incluindo revestimentos, pintura, louças, metais, instalações de esquadrias, pavimentação;

Obs.4: A contratada deverá protocolar e receber o termo de "Habite-se" da Prefeitura Municipal de Estrela.

6. DIRETRIZES DE PROJETO

As diretrizes de projeto estarão expressas no Anteprojeto Descritivo e Gráfico.

7. LOCAL E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

A revitalização do Complexo Polar, de propriedade do município de Estrela no Estado do Rio Grande do Sul. A avaliação prévia do local de execução dos projetos é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, nos termos estabelecidos no Edital.

8. ORÇAMENTO E VALOR ESTIMADO

O valor estimado para a contratação dos serviços é de R\$ 17.416.269,29 (dezessete milhões, quatrocentos e dezesseis mil, duzentos e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos) com base em estudos de viabilidade, cotações de mercado e obras similares realizadas em outros municípios. Este valor deverá cobrir todos os custos referentes à elaboração do projeto executivo, execução da obra, materiais, mão de obra, equipamentos, impostos e demais encargos previstos.

9. FORMA DE SELEÇÃO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E REGIME DE EXECUÇÃO

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Licitação, na modalidade Concorrência, sob a forma Eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo Menor Preço.



O regime de execução do contrato será a Contratação Semi-Integrada, por se tratar de obra e serviços especiais de engenharia.

10. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E ITEM DE MAIOR RELEVÂNCIA

A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, através do Modelo de Declaração de Reconhecimento do Local do Serviço (Anexo C), ou que não realizou a visita através de um Termo de Responsabilidade e Renúncia à Visita Técnica.

Certidão de Registro de Pessoa Jurídica válida junto ao Conselho Regional De Engenharia – CREA conforme especificados na Resolução nº 417/98 do CONFEA e de acordo com a Lei Federal nº 5.194/66 no qual indica o(s) responsável(is) técnico(s) pela empresa, devidamente registrado(s) no CREA ou Certidão de Registro e Quitação Pessoa Jurídica junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU conforme especificados na Resolução nº 93/14 do CAU e de acordo com a Lei Federal nº 12.378/10 no qual indica o(s) responsável(is) técnico(s) pela empresa, devidamente registrado(s) no CAU.

Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

Comprovação da capacitação técnico-profissional: comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado(s) de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes de complexidade tecnológica. O atestado de responsabilidade técnica deverá referir-se ao responsável técnico da empresa e deverá ser fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado. O atestado apresentado deverá estar acompanhado de ART que lhe deu origem ou, alternativamente, poderá ser apresentado atestado registrado na entidade profissional competente.

- Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste Edital: Empregado: cópia da ficha ou livro de registro de empregado registrada na DRT ou, ainda, cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social;
- Sócio: Contrato Social devidamente registrado no órgão competente;
- Diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de firma individual ou limitada ou cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;
- Responsável Técnico: cópia da Certidão expedida pela entidade profissional competente da Sede ou Filial da licitante onde consta o registro do profissional como RT;



- Contratado: apresentar contrato de prestação de serviço com vigência na data de abertura da presente licitação;

Caso o responsável técnico indicado não faça parte do quadro da empresa licitante de nenhuma das formas indicadas acima, a empresa deverá entregar uma Declaração de Contratação Futura do profissional detentor do atestado, por escrito, informando que, na hipótese do licitante sagrar-se vencedor deste certame, o profissional indicado será o responsável por toda a execução do serviço e será incluído no quadro permanente da empresa, comprometendo-se a comprovar, por meio da juntada de um dos documentos citados acima, antes da assinatura do contrato, que o respectivo profissional pertence ao quadro técnico da empresa. A declaração de Contratação Futura a ser apresentada pela empresa licitante deverá ser assinada pelo representante da empresa e pelo responsável técnico indicado no processo, cujo mesmo deverá informar que está ciente e que concorda com a indicação da empresa licitante.

A parcela considerada de maior relevância técnica e de valor significativo, para comprovar a execução de serviços de características semelhantes, é a seguinte:

10.1 *Elaboração de projeto Executivo de edificação com 4 pavimentos para fins de licitação e execução com Área o Mínimo 2500,00m². Deverá comprovar com atestados de capacidade técnica que já executou projetos desta magnitude.*

10.2 *Execução de demolições de edificações com Área o Mínimo 2500,00m². Deverá comprovar com atestados de capacidade técnica que já executou projetos desta magnitude.*

10.3 *Execução de edificações arquitetônico com Área o Mínimo 2500,00m². Deverá comprovar com atestados de capacidade técnica que já executou projetos desta magnitude.*

10.4 *Execução de Estrutura de concreto armado com Área o Mínimo 2500,00m². Deverá comprovar com atestados de capacidade técnica que já executou projetos desta magnitude.*

Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

10.5 *Arquiteto e Urbanista, Engenheiro Civil e Engenheiro Mecânico: projeto e execução de obras com no mínimo 2500,00m² de área construída;*

10.6 *Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados projetados e executados;*

10.7 *Os atestados de capacidade técnica, de projeto e execução, poderão ser de profissionais distintos.*

11. CATÁLOGO E LAUDOS

Conforme indicado neste Termo de Referência, o sistema construtivo proposto deve ser convencional.

O licitante que for vencedor do certame deverá apresentar à Administração, dentro dos prazos do cronograma (fase de projetos), juntamente com os projetos executivos prontos para aprovação, catálogos conforme item "a" descrito abaixo.

A vencedora da licitação deverá apresentar os itens "b" ao "f" até a data máxima prevista no cronograma (fase de projetos). Os itens "b" ao "f" se referem aos laudos



técnicos, pareceres, certificados ou relatórios técnicos de ensaios baseados em Normas Técnicas, emitidos por laboratórios de entidades notoriamente reconhecidas e credenciadas, tais como Universidades/Faculdades, Institutos de Pesquisa, Fundações, Órgãos Estaduais. Demais aspectos, devem ser atendidos por meio de projeto e especificações detalhadas, através do uso de materiais e componentes testados e aprovados em suas normativas individuais pelos fornecedores em questão, referentes aos materiais a serem empregados no sistema construtivo proposto. Deve ser apresentado o que segue abaixo:

- a) Apresentar catálogo que apresente fielmente o sistema convencional fornecido pela licitante;
- b) Apresentar laudo de resistência estrutural que comprove que o sistema proposto comporte a reforma total da edificação, e de acordo e com níveis mínimos de desempenho previstos na NBR 15575:
 - *Estabilidade e resistência do sistema estrutural e demais elementos com função estrutural;*
 - *Deformações ou estados de fissura do sistema estrutural;*
 - *Impactos de corpo mole e corpo duro;*
 - *Segurança contra incêndio, estanqueidade, desempenho térmico e acústico;*
- c) Apresentar laudos para os sistemas de vedação vertical externo (SVVE), de acordo e com níveis mínimos de desempenho previstos na NBR 15575:
 - *Limitação de deslocamentos, fissuras e descolamentos;*
 - *Capacidade de suporte para as peças suspensas;*
 - *Resistência a impactos de corpo mole;*
 - *Ações transmitidas por portas internas ou externas;*
 - *Resistência a impactos de corpo duro;*
 - *Dificultar a ocorrência da inflamação generalizada;*
 - *Avaliação da reação ao fogo da face interna dos sistemas de vedações verticais e respectivos miolos isolantes térmicos e absorventes acústicos;*
 - *Avaliação da reação ao fogo da face externa das vedações verticais que compõem a fachada;*
 - *Dificultar a propagação do incêndio e preservar a estabilidade estrutural da edificação (caso tiver função estrutural);*
 - *Estanqueidade à água de chuva, considerando-se a ação dos ventos, em sistemas de vedações verticais externas (fachadas);*
 - *Transmitância térmica de paredes externas;*
 - *Desempenho acústico dentre os métodos disponíveis para verificação;*
- d) Apresentar laudos para os sistemas de vedação vertical interno (SVVI), de acordo e com níveis mínimos de desempenho previstos na NBR 15575:



-
- *Limitação de deslocamentos, fissuras e descolamentos;*
 - *Capacidade de suporte para as peças suspensas;*
 - *Resistência a impacto de corpo mole;*
 - *Ações transmitidas por portas internas ou externas;*
 - *Resistência a impactos de corpo duro;*
 - *Avaliação da reação ao fogo da face interna dos sistemas de vedações verticais e respectivos miolos isolantes térmicos e absorventes acústicos;*
 - *Dificultar a propagação do incêndio e preservar a estabilidade estrutural da edificação (caso tiver função estrutural);*
 - *Desempenho acústico dentre os métodos disponíveis para verificação;*
- e) Apresentar laudos para os sistemas de pisos, de acordo e com níveis mínimos de desempenho previstos na NBR 15575:
- *Estabilidade e resistência estrutural;*
 - *Limitação dos deslocamentos verticais;*
 - *Resistência a impactos de corpo mole e corpo duro;*
 - *Cargas verticais concentradas;*
 - *Dificultar a ocorrência da inflamação generalizada, através dos critérios previstos em Norma;*
 - *Dificultar a propagação do incêndio, da fumaça e preservar a estabilidade estrutural da edificação, através dos critérios previstos em Norma;*
 - *Desempenho térmico, através dos critérios previstos em Norma;*
- f) Apresentar laudos para os sistemas de cobertura, de acordo e com níveis mínimos de desempenho previstos na NBR 15575:
- *Resistência e deformabilidade, através dos critérios previstos em Norma;*
 - *Reação ao fogo dos materiais de revestimento e acabamento, através dos critérios previstos em Norma;*
 - *Resistência ao fogo do sistema de cobertura, através dos critérios previstos em Norma;*
 - *Estanqueidade, através dos critérios previstos em Norma;*
 - *Desempenho térmico e acústico, através dos critérios previstos em Norma;*

12. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

12.1. Participação de Consórcios

Poderá participar da licitação Consórcio de empresas, qualquer que seja a sua forma de constituição. Nesta licitação será admitida a possibilidade da participação de empresas reunidas Consórcio, nos termos do artigo 15 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, para possibilitar o reforço da capacidade técnica e financeira do licitante, proporcionando maior disponibilidade de equipamento e pessoal especializado.



O consórcio ainda enseja a participação de maior número de empresas, possibilitando o aumento na competitividade e dando ampla possibilidade de participação e competição entre todos os interessados.

Assim, considerando que o objeto apresenta vulto financeiro e/ou complexidade, permitir a reunião de empresas em consórcios não causa embaraços e nem põem em risco a qualidade da execução pretendida pela Administração Pública, mostrando-se viável do ponto de vista técnico operacional a admissão de consórcios.

12.2. Da Subcontratação

Não é permitido à CONTRATADA subcontratar a totalidade dos serviços a ela adjudicados.

É permitida a subcontratação parcial do objeto, nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as seguintes condições:

- É vedada a sub-rogação dos direitos e obrigações decorrentes do contrato e de seus eventuais aditivos.
- É permitida a subcontratação dos serviços exclusivamente executados no local do terreno, em percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do contrato.
- A subcontratação depende de autorização escrita da CONTRATANTE e deve ser solicitada ao Fiscal Técnico e ao Gestor do Contrato, a quem incumbe avaliar, conjuntamente, se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários à execução.

Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe a supervisão e a coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto subcontratado.

13. PRAZOS DE EXECUÇÃO

O prazo total para a execução dos serviços, incluindo a elaboração do projeto executivo, e a conclusão integral das obras, será de 7 (sete) meses, contados a partir da assinatura do contrato. O cronograma físico-financeiro deverá ser rigorosamente respeitado, com a apresentação de relatórios periódicos sobre o andamento das atividades.

Por se tratar de contratação cujo regime de execução é o de contratação Semi-Integrada, nos termos do art. 46, V da Lei Federal 14.133/21, após a assinatura do contrato e correspondente emissão de ordem de início, serão cumpridas as etapas do planejamento previsto no cronograma.

Eventuais apontamentos e correções serão indicados oficialmente pela Administração, abrindo-se o prazo de 15 dias úteis para respectivos ajustes;



14. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados conforme o cronograma físico-financeiro, em 7 (sete) parcelas, de acordo com as etapas de execução do projeto. Cada parcela será liberada mediante a verificação e aprovação pela fiscalização técnica da contratante, após a conclusão de cada etapa. A última parcela será paga somente após a entrega definitiva da obra e a emissão do termo de aceitação final pela contratante.

15. OBRIGAÇÕES E GARANTIAS DA CONTRATADA

Este tópico reúne, de forma consolidada, todas as obrigações da CONTRATADA relativas à execução dos serviços, bem como as garantias e o seguro exigidos como medidas de mitigação de risco e de salvaguarda do patrimônio público, dado o valor e a complexidade técnica do objeto (R\$ 17.416.269,29).

15.1. Obrigações Gerais de Execução

Além do cumprimento integral deste Termo de Referência, a empresa contratada será responsável por:

- a) Aprovar seus projetos junto aos órgãos públicos e obter as respectivas licenças necessárias à execução do objeto;
- b) Zelar pela boa e completa execução dos serviços, cumprindo todas as exigências deste Termo de Referência, especialmente aquelas relativas ao prazo de execução, especificações e prioridades;
- c) Observar rigorosamente as normas de segurança do trabalho e as regulamentações ambientais aplicáveis;
- d) Responsabilizar-se pelo pagamento de seus empregados, respectivos encargos sociais e por quaisquer outros ônus, despesas, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, de acidentes de trabalho, auxílio alimentação, transporte ou outro benefício de qualquer natureza;
- e) Manter o canteiro de obras organizado e seguro, evitando riscos aos trabalhadores e à comunidade local;
- f) Assegurar o cumprimento dos prazos e a qualidade dos materiais empregados na obra;
- g) Transportar por sua conta e risco os lixos, entulhos, retirando-os do entorno da obra, ficando sob sua responsabilidade quaisquer acidentes, seja ocorrido no local de retirada do entulho por sua culpa, ou no trajeto de transporte. Deverá ser respeitado rigorosamente o PGRCC.
- h) A empresa deverá manter, durante toda obra, os locais onde forem realizados os serviços sinalizados e isolados do público, com a finalidade de evitar riscos de acidentes aos passantes e ao pessoal do canteiro de obra. Para o isolamento entre o passeio público e o interior do terreno, devem ser seguidas as exigências da Norma Regulamentadora NR-18, quanto à obrigatoriedade de colocação de tapume, com altura mínima de 2,20m;



- i) Instalação de placa de obra, conforme modelo fornecido pela Prefeitura Municipal de Estrela;
- j) Desfazer e refazer as obras e serviços, que por ventura apresentarem defeitos ou erros de execução, detectados pela Fiscalização, e quando não aceitos pela unidade fiscalizadora, sem ônus adicional para a Contratante;
- k) Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pela Secretaria de Planejamento e Sustentabilidade do município de Estrela, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, para esclarecimentos de quaisquer problemas relacionados com os serviços contratados;

15.2. Garantia da Obra

A empresa contratada deverá oferecer uma garantia de 05 (cinco) anos para a obra executada, incluindo estruturas e instalações. Durante o período de garantia, quaisquer defeitos ou inconformidades deverão ser reparados sem ônus para a contratante.

15.3. Da Garantia de Execução Contratual

Como condição para a assinatura do contrato, o licitante vencedor deverá prestar garantia contratual correspondente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, em conformidade com o art. 98 da Lei nº 14.133/2021.

A elevação do percentual da garantia contratual para o patamar máximo de 10% justifica-se pela alta complexidade técnica e pelo exíguo prazo de execução do objeto. Trata-se de obra de engenharia Semi-Integrada destinada à recuperação e restauro de patrimônio histórico tombado que sofreu severos danos decorrentes de eventos climáticos extremos (cheias).

Ademais, o custeio do empreendimento advém de recursos vinculados ao FUNRIGS, cujo regulamento impõe o mês de maio de 2027 como limite improrrogável para a prestação de contas. Diante do prazo total de execução estipulado em 7 a 8 meses, a conclusão integral deve ocorrer rigorosamente até abril de 2027. Qualquer atraso poderá implicar na perda do repasse financeiro e grave prejuízo erário municipal. A exigência de 10% visa assegurar a robustez financeira da contratada, mitigar os riscos de inadimplemento e afastar do certame empresas sem a devida capacidade operacional.

Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia previstas na Lei 14.133, de 2021:

- Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- Seguro-garantia;
- Fiança bancária; ou
- Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

A garantia contratual de 10% prestada pela Contratada restará vinculada ao contrato para assegurar o pagamento das obrigações de mitigação exigidas nos itens 08, 16, 17, 21, 29, 31, 32, 33, 35, 38, 41, e 44 da sua Matriz de Riscos, além dos prejuízos



diretos causados ao Município de Estrela/RS, que excedam o escopo de cobertura do Seguro de Riscos de Engenharia, sendo elas:

- a.** Multa moratória diária de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por atraso injustificado na execução das etapas do cronograma físico-financeiro e/ou contratação do seguro de risco de engenharia, limitada a 10% do valor total contratado;
- b.** Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato no caso de inexecução total ou abandono da obra;
- c.** Multa por inexecução parcial de 5% (cinco por cento) sobre o valor da etapa executada em desacordo com os projetos e normas técnicas;
- d.** Prejuízos diretos causados ao Município de Estrela/RS que excedam o escopo de cobertura do Seguro de Riscos de Engenharia.

O atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento de qualquer etapa do cronograma, sem justificativa aceita pela Fiscalização, caracterizará risco iminente de inexecução culposa, autorizando o Município a iniciar os atos de execução da garantia contratual para a devida compensação financeira.

Na hipótese de a garantia contratual ter sido prestada na modalidade Seguro-Garantia, e ocorrendo a rescisão por culpa da Contratada (como o abandono), a Seguradora será notificada para, alternativamente e a critério exclusivo da Administração:

- i.** Indenizar os prejuízos e multas devidas até o limite da importância segurada; ou
- ii.** Assumir a execução e concluir o objeto do contrato, sob sua integral responsabilidade, sub-rogando-se nos direitos e obrigações da contratada originária, livre de quaisquer ônus adicionais para o Município de Estrela/RS, conforme art.102, da Lei 14.133/2021.

15.3.1 Da Recomposição e Atualização da Garantia Contratual

A garantia contratual prestada no percentual de 10% (dez por cento) deverá ser mantida em sua integralidade, validade e eficácia durante todo o período de execução da obra, estendendo-se por até 90 (noventa) dias após a emissão do Termo de Recebimento Provisório do objeto.

Sempre que o Município de Estrela/RS utilizar ou deduzir qualquer valor da garantia contratual para o pagamento de multas (moratórias, compensatórias ou administrativas) ou para o ressarcimento de prejuízos causados pela execução da obra, a Contratada será formalmente notificada para efetuar a recomposição integral do valor garantido no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação.

Alternativamente à execução direta da apólice/fiança, o Município de Estrela/RS poderá reter o valor das multas aplicadas diretamente dos créditos decorrentes da próxima medição de serviços a ser paga à Contratada. Na hipótese de retenção em medição, o patrimônio da garantia original permanecerá intacto e desimpedida a sua execução futura.

O descumprimento do prazo de recomposição, 5 (cinco) dias úteis, ou a recusa em fazê-lo, configurará infração contratual de natureza gravíssima, autorizando a Administração Municipal a:



- i.** Suspender imediatamente a execução dos serviços e a emissão de novas ordens de medição, correndo os dias de paralisação como atraso de exclusiva culpa da Contratada para fins de nova aplicação de multa moratória;
- ii.** Reter cautelarem os pagamentos devidos por serviços já executados até o limite necessário para recompor o salto da garantia;
- iii.** Rescindir unilateralmente o contrato por culpa exclusiva da Contratada, com fulcro no Art. 137, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das sanções de impedimento de licitar e declaração de inidoneidade.

Em caso de aditamentos contratuais que impliquem acréscimo de valor (conforme Art. 96, § 5º da Lei nº 14.133/2021) ou prorrogação do prazo de execução, a Contratada fica obrigada a apresentar a complementação do valor da garantia ou o respectivo endosso da apólice, mantendo a proporção de 10% (dez por cento) sobre o novo valor total do contrato, no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Termo Aditivo.

15.4. Da Garantia de Proposta

Como requisito de pré-habilitação, os licitantes deverão comprovar, no momento da apresentação da proposta, o recolhimento de quantia a título de garantia de proposta no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, equivalente a R\$ 174.162,69 (cento e setenta e quatro mil, cento e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos);

A exigência de garantia de proposta fundamenta-se no art. 58 da Lei nº 14.133/2021 e faz-se indispensável devido ao elevado valor estimado da contratação (R\$ 17.416.269,29) e à urgência no início das etapas de projeto e obra. Diante do estrito cronograma atrelado aos prazos de prestação de contas do FUNRIGS, a desistência ou recusa do licitante vencedor em assinar o contrato geraria um atraso irreversível no cronograma público. O mecanismo resguarda a seriedade e o compromisso das propostas enviadas.

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

Implicará a execução do valor integral da garantia a recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos exigidos para a contratação.

15.5. Do Seguro de Riscos de Engenharia (SRE)

A Contratada fica obrigada a apresentar, no prazo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, apólice de Seguro de Riscos de Engenharia (SRE). Conforme exigências contidas no Termo de Referência/Projeto Básico. A apólice deverá possuir vigência idêntica ao prazo contratual, acrescida de 90 (noventa) dias de garantia pós-obra, devendo ser renovada e mantida em vigor em caso de prorrogação do cronograma. O valor da Importância Segurada (IS) da cobertura básica principal não poderá ser inferior a cem por cento do valor integral do contrato.

Como medida de mitigação de riscos fiscais e operacionais estabelecidos na Matriz de Riscos deste certame, a Contratada fica obrigada a contratar e manter em



MUNICÍPIO DE ESTRELA - RS

Rua Julio de Castilhos, nº 380- Centro – Estrela - RS

Fone: 51 3981-1000

plena vigência, às suas exclusivas expensas, apólice de Seguro de Riscos de Engenharia (SRE), emitida por companhia seguradora devidamente autorizada a operar no país pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

A apólice de seguro deverá figurar o Município de Estrela/RS expressamente na condição de Cossegurado e Beneficiário Principal do direito ao recebimento de indenizações por sinistros de qualquer natureza.

O valor da Importância Segurada (IS) para a Cobertura Básica Principal (Obras Cíveis em Construção e Instalação/Montagem) não poderá ser inferior a 100% (cem por cento) do valor total do contrato.

Para dar pleno cumprimento às alocações de responsabilidade contidas nos itens 05, 07, 08, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 21, 35, e 41 da Matriz de Riscos, a apólice deverá contemplar, obrigatoriamente, as seguintes coberturas adicionais mínimas e respectivas Importâncias Seguradas:

- a) Cobertura de Eventos Climáticos e Força Maior:** Cobrindo danos provocados por vendavais, granizo, raios, inundações e alagamentos, inclusive despesas decorrentes de desentulho e limpeza do canteiro, com limite mínimo de 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- b) Cobertura de Erros de Projeto:** Amparando perdas e danos materiais decorrentes de desconformidades, incorreções ou falhas na elaboração do projeto executivo ou detalhamentos técnicos complementares desenvolvidos pela Contratada, com limite mínimo de 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- c) Cobertura de Responsabilidade Civil Cruzada (RCC) e Empregador:** Destinada a indenizar danos corporais e materiais causados involuntariamente a terceiros nas imediações da obra, bem como acidentes de trabalho com o pessoal mobilizado na execução dos serviços, com limite mínimo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) por evento;
- d) Cobertura contra Roubo e Furtos Qualificados:** Cobrindo o canteiro de obras, instalações administrativas, depósitos e estocagem de insumos de construção, com limite mínimo de 5% (cinco por cento) do valor do contrato;
- e) Cobertura para Tumultos, Greves e Vandalismo:** Amparando danos decorrentes de atos de depredação ou desordem civil no Complexo da Polar, com limite mínimo de 5% (cinco por cento) do valor do contrato.
- f) Cobertura Básica (Obras Cíveis em Construção e Instalação/Montagem):** No valor de 100% do contrato, totalizando R\$ 17.416.269,29, cobrindo danos físicos causados à obra, instalações e materiais por acidentes, incêndio, desabamento ou erro de execução.

O custo do prêmio para a contratação e manutenção do seguro está integralmente previsto na Planilha Orçamentária, além da previsão de 0,8% (oito décimos por cento) na planilha de BDI (Garantias e Seguros) que serve como reserva de contingência, sendo vedado qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro sob tal pretexto.

Os valores limites estabelecidos para as franquias na apólice são de responsabilidade financeira integral e exclusiva da Contratada.



MUNICÍPIO DE ESTRELA - RS

Rua Julio de Castilhos, nº 380- Centro – Estrela - RS

Fone: 51 3981-1000

Ocorrendo qualquer sinistro, a Contratada fica obrigada a iniciar imediatamente as obras de reparação, reconstrução ou recomposição das estruturas danificadas, independentemente do prazo necessário para o trâmite de regulação e liquidação do sinistro perante a seguradora.

Como condição indispensável para a eficácia do contrato e emissão da Ordem de Início dos Serviços, a Contratada deverá protocolar junto ao Setor de Licitação do Município, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da assinatura do instrumento contratual, o Dossiê Securitário para validação técnica, composto por:

- a.** Certidão de Regularidade da Seguradora emitida pela SUSEP;
- b.** Espelho descritivo da Apólice e Condições Particulares vigentes;
- c.** Questionário de Avaliação de Risco (QAR) integralmente preenchido;
- d.** Comprovante de quitação integral do prêmio ou da primeira parcela, acompanhado de declaração da seguradora atestando a imediata vigência das coberturas.

A vigência do seguro deverá guardar estrita consonância com o cronograma físico-financeiro da obra.

Caso ocorram atrasos, prorrogações ou alterações do valor do contrato por meio de Termo Aditivo, a Contratada deverá apresentar à Fiscalização o respectivo Endosso da Apólice ajustado, devidamente quitado, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a assinatura do aditamento, sob pena de suspensão das medições subsequentes.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A contratante, representada pela Prefeitura Municipal de Estrela, compromete-se a:

- a.** Fiscalizar o cumprimento do contrato e o andamento das obras, por meio de uma equipe técnica capacitada;
- b.** Efetuar os pagamentos de acordo com as condições previstas no contrato;
- c.** Disponibilizar as informações e documentos necessários para a execução dos serviços.

17. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

A autorização para o início dos serviços será efetivada através de Ordem de Início de Serviço fornecida pela unidade fiscalizadora. A Contratada deverá iniciar os projetos em até 5 (cinco) dias do recebimento da mesma e apresentar ART/RRT de Projeto e Execução da obra;

- a.** A execução do contrato será fiscalizada pela Secretaria do Desenvolvimento Econômico, Turismo e Agronegócio da Prefeitura Municipal de Estrela, que acompanhará o andamento das obras, verificando o cumprimento do cronograma, a qualidade dos materiais empregados e a adequação dos serviços às especificações do projeto;
- b.** A Fiscalização lançará no Livro de Ocorrência de Obra todas as observações dignas de registro para controle da obra, devidamente assinadas pelo preposto da Contratada;



- c. A ocorrência de obstáculos e imprevistos durante a obra obrigará a Contratada a fazer comunicação descrita dos fatos, cabendo à Fiscalização a decisão sobre as ocorrências;
- d. A Fiscalização, constatando inoperância, desleixo, incapacidade, falta de exatidão ou ato desabonador, poderá determinar o afastamento do preposto ou de qualquer empregado da Contratada, bem como de subempreiteiras e/ou subcontratadas;
- e. A Fiscalização poderá determinar a paralisação das obras e serviços, por razão relevante de ordem técnica, de segurança ou motivo de inobservância e/ou desobediência às suas ordens e instruções, cabendo à Contratada, todos os ônus e encargos decorrentes da paralisação;

18. REAJUSTES E EQUILÍBRIO FINANCEIRO

Qualquer reajuste ou equilíbrio financeiro estará vinculado com as regras estabelecidas na Lei nº 14.133/2021.

19. DA EXEQUIBILIDADE DA PROPOSTA

No critério de julgamento por Menor Preço, a exequibilidade das propostas será rigorosamente avaliada pela Administração Municipal, aplicando-se os parâmetros legais objetivos previstos no art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

Serão consideradas automaticamente inexequíveis as propostas cujos valores globais forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor global orçado pela Administração Pública Municipal (R\$ 13.062.201,97).

Sem prejuízo da regra de exequibilidade global descrita acima, e considerando a contingência técnica decorrente da instabilidade geopolítica no Oriente Médio que gera volatilidade extraordinária nos preços de commodities minerais, insumos asfálticos e frete internacional, serão consideradas presumidamente inexequíveis, sujeitas à imediata desclassificação, as propostas que apresentarem descontos superiores a 25% (vinte e cinco por cento) nos preços unitários ou globais dos seguintes subitens e macrogrupos da Planilha Orçamentária Base:

- i. *Item 2.7 (Impermeabilização): Em decorrência do impacto direto no preço de derivados de petróleo (Asfalto e Mantas).*
- ii. *Item 2.13 (Esquadrias e Vidros): Devido ao risco nas cadeias de suprimento e flutuação da LME para o alumínio e o vidro de segurança.*
- iii. *Item 2.18 (Instalações de Climatização): Pelo impacto de frete internacional e componentes eletrônicos/cobre importados.*
- iv. *Item 2.19 (Instalações Elétricas): Dada a alta exposição do cobre e polímeros isolantes às variações globais de custos.*

A aferição da exequibilidade nos itens acima listados não exclui a possibilidade de o licitante demonstrar, de forma analítica em sede de diligência, que seu preço é viável mediante apresentação de composição de custos específica (CPU) acompanhada de notas fiscais recentes de compra ou contratos firmados com fornecedores



MUNICÍPIO DE ESTRELA - RS

Rua Julio de Castilhos, nº 380- Centro – Estrela - RS

Fone: 51 3981-1000

nacionais/internacionais que garantam os preços propostos. Propostas que não comprovem essa solidez e coloquem em risco a execução contratual serão desclassificadas.

A apresentação de proposta manifestamente inexequível ou a frustração da comprovação técnica e econômica em sede de diligência sujeitará o licitante à aplicação imediata de penalidades administrativas previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, incluindo multas e impedimento de licitar.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência integra o processo licitatório e deverá ser cumprido rigorosamente pela empresa contratada. Qualquer alteração no projeto ou no cronograma deverá ser previamente autorizada pela Contratante, mediante a formalização de termo aditivo. As condições aqui estabelecidas estão sujeitas às normas legais aplicáveis, especialmente à Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

Estrela, 28 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br FREDERICO ROMALDO ELY BIRKHOLZ
Data: 04/09/2026 08:29:17-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Frederico Romaldo Ely Birkholz
Arq. e Urbanista
Responsável Técnico



MUNICÍPIO DE ESTRELA - RS

Rua Julio de Castilhos, nº 380- Centro – Estrela - RS

Fone: 51 3981-1000

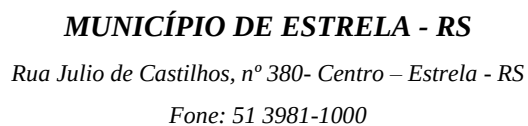
ANEXOS

ANEXO A - Modelo orçamento.

ANEXO B - Modelo de cronograma físico-financeiro.

ANEXO C - Modelo de declaração de reconhecimento do local do serviço.

ANEXO D - Modelo de diário de obras.





ANEXO B – Modelo de Cronograma Físico-Financeiro

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO									
Descrição do Objeto	XXXXXX								
Órgão	XXXXXX								
CNPJ	XXXXXX								

ITEM	Total	Mês 1		Mês 2		Mês 3		Mês 4		TOTAL	
		Valor - R\$	Percentual	Valor - R\$	Percentual	Valor - R\$	Percentual	Valor - R\$	Percentual	Valor - R\$	Percentual
1 - XXXXXX											
2 - XXXXXX											
3 - XXXXXX											
4 - XXXXXX											
5 - XXXXXX											
6 - XXXXXX											
7 - XXXXXX											
8 - XXXXXX											
9 - XXXXXX											
10 - XXXXXX											
Total da Etapa											
Total Acumulado											

Proprietário: _____ Resp. Técnico: _____ Estrela, XX de XXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



ANEXO C – Modelo de Declaração de Reconhecimento do Local do Serviço

DECLARAÇÃO

A empresa _____, inscrita no CNPJ _____, declara sob as penas da lei que tomou conhecimento de todas as informações, inclusive das condições locais, necessárias para o cumprimento das obrigações objeto do Edital nº _____, e que, caso seja vencedora, será plenamente capaz de prestá-la nas condições existentes, não cabendo posteriormente qualquer alegação de seu desconhecimento.

Estrela, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

Nome: _____

CPF: _____



ANEXO D – Modelo de Diário de Obra

DIÁRIO DE OBRA											
TRECHO / OBRA: Estrada General Osório Execução de serviços para construção de ponte sobre Arroio Boa Vista								DATA: quinta-feira, 2 de maio de 2024		PÁGINA: 2	
CONTRATADA:								CONTRATO:			
JORNADA DE TRABALHO											
MADRUGADA		MANHÃ		TARDE		NOITE		TOTAL		PRAZO DA OBRA	
ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA			TOTAL:	
		07:30	12:00	13:00	17:30	-		09:00:00		DÉCORRIDO:	
								Horas:		SALDO:	
EFETIVO:											
1 mestre		4 servente		1 guarda noturno							
1 aux. Administrativo		7 profissional									
1 engenheiro											
EQUIPAMENTOS:											
2 veículos											
RESUMO DAS ATIVIDADES REALIZADAS											
Sem atividades devido as enchentes na região.											
OBSERVAÇÕES DA CONTRATADA:											
OBSERVAÇÕES DA CONTRATANTE:											
CONTRATANTE						CONTRATADA					
DATA	VISTO					DATA	VISTO				