



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE– SMS

TERMO DE REFERÊNCIA

1.DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa para execução de reforma geral da edificação, abrangendo demolições, adequações arquitetônicas, instalações elétricas e hidrossanitárias de imóvel para instalação de Unidade Básica de Saúde no Bairro Fátima localizado à Rua João Neves da Fontoura n.º 1956.

2.FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul – RS, tem a função de oferecer condições necessárias à promoção, proteção e recuperação da saúde da população, reduzindo as enfermidades, controlando as doenças endêmicas e parasitárias e melhorando a vigilância à saúde, dando, assim, mais qualidade de vida aos munícipes. Nesse processo, a Atenção Básica foi gradualmente se constituindo como porta de entrada preferencial do Sistema Único de Saúde (SUS), sendo o ponto de partida para a estruturação dos sistemas locais de saúde.

As equipes de Atenção Básica aplicam ações de promoção da saúde, prevenção, recuperação, reabilitação de doenças e agravos mais frequentes, e na manutenção da saúde daquela determinada comunidade. A responsabilidade pelo acompanhamento das famílias coloca para as Equipes de Saúde da Família a necessidade de ultrapassar os limites classicamente definidos para a atenção básica no Brasil, especialmente no contexto do SUS.

Assim, um dos desafios atuais e institucionais da Secretaria Municipal da Saúde (SMS) é expandir e qualificar a atenção básica, por meio do aumento e estruturação das redes de Unidades Básicas de Saúde, que permitam a atuação das equipes na proposta da saúde da família.

A comunidade do Bairro Fátima é uma população organizada, que há anos luta pela melhoria no acesso e qualificação do atendimento em saúde para a população



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE– SMS

adstrita. Pertencem à Estratégia Saúde da Família (ESF) Fátima, em média, 4 mil habitantes, com perfil populacional majoritariamente constituído por idosos.

No ano de 2025, a Prefeitura Municipal de Cachoeira do Sul adquiriu um imóvel para alocação da ESF Fátima visando contribuir para a estruturação e o fortalecimento da Atenção Básica em Saúde do Município de Cachoeira do Sul, e para a continuidade da mudança do modelo de atenção à saúde no país, propondo que a estrutura física da unidade seja facilitadora da mudança das práticas em saúde das ESF.

Portanto, se faz necessário a contratação de empresa para a realização de reforma e adequação de edificação destinada a abrigar a ESF Fátima, uma vez que o imóvel existente não se encontra, atualmente, em condições adequadas para o funcionamento regular de uma unidade de saúde.

A intervenção se faz indispensável para adaptar o espaço físico às exigências técnicas, sanitárias, estruturais e de acessibilidade previstas na legislação vigente, garantindo condições adequadas de segurança, higiene, funcionalidade e conforto tanto para os usuários quanto para os profissionais que atuarão na unidade.

A reforma permitirá a reorganização e adequação dos ambientes, possibilitando o correto fluxo de atendimento, a instalação de salas apropriadas para os serviços assistenciais e administrativos, bem como a implementação das condições necessárias para o pleno funcionamento da unidade de saúde. Dessa forma, o objeto da contratação — reforma de edificação para abrigar a ESF Fátima — visa assegurar que o imóvel atenda aos padrões mínimos exigidos, contribuindo para a qualidade do atendimento prestado à população e para a efetividade das ações de saúde no território.

A presente contratação está alinhada às ações desenvolvidas pela Secretaria Municipal da Saúde, visando fortalecer a Atenção Primária à Saúde por meio da reforma e adequação da edificação destinada a abrigar a Estratégia Saúde da Família (ESF) Fátima, assegurando condições adequadas de infraestrutura para a prestação dos serviços de saúde aos usuários do Sistema Único de Saúde (SUS).

Embora a contratação integre o planejamento da Secretaria Municipal da Saúde, informa-se que o Plano de Contratações Anual (PCA) do exercício correspondente ainda





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE– SMS

não foi publicado pela Administração Municipal, razão pela qual a presente demanda ainda não consta formalmente no referido instrumento.

3.DESCRICÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução da reforma e adequação da edificação destinada a abrigar a Estratégia Saúde da Família (ESF) Fátima, localizada na Rua João Neves da Fontoura nº 1956, abrangendo serviços de demolição, adequações arquitetônicas, instalações elétricas e hidrossanitárias, observando as normas técnicas, sanitárias e demais legislações aplicáveis às unidades de saúde.

A contratação será realizada por meio de Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada por preço global e com critério de julgamento pelo menor preço global, conforme as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar e no Projeto Básico.

Os principais sistemas incluem:

- Reforma geral da edificação, com ajustes em alvenarias, revestimentos, pisos e pintura;
- Instalações elétricas e hidrossanitárias completas, com adequações conforme normas técnicas.
- Adequações de acessibilidade, incluindo corrimão, rampas e ajustes nas aberturas e circulações.
- Substituição e instalação de esquadrias conforme especificações do projeto.
- Implantação de infraestrutura específica para a área da saúde.

A obra deverá ser executada conforme o projeto arquitetônico, projetos complementares e memorial descritivo fornecidos pela Secretaria Municipal de Gestão, Governança, Parcerias e Inovação, observando rigorosamente as normas técnicas e de segurança aplicáveis.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE– SMS

4.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada para a execução da reforma geral da edificação, abrangendo serviços de demolição, adequações arquitetônicas, instalações elétricas e hidrossanitárias, deverá atender aos requisitos técnicos, legais e operacionais necessários à adequada reforma e adaptação do imóvel destinado a abrigar a ESF Fátima, em conformidade com as normas e legislações vigentes aplicáveis às unidades de saúde.

Para esse fim, será realizada licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, com execução do objeto sob o regime de empreitada por preço global, observadas as diretrizes e os requisitos estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar, no Projeto Básico e neste Termo de Referência.

Os serviços deverão contemplar, no mínimo:

- Adequação da edificação às normas sanitárias e de vigilância em saúde, conforme legislação vigente;
- Atendimento às normas técnicas da ABNT, especialmente as relacionadas à construção civil, instalações elétricas, hidráulicas e de prevenção contra incêndio;
- Adequação às normas de acessibilidade, conforme a legislação vigente, garantindo acesso universal aos usuários;
- Reorganização dos ambientes internos, de modo a assegurar o fluxo adequado de pacientes, profissionais e materiais;
- Execução dos serviços conforme projeto técnico, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro;
- Utilização de materiais de qualidade, compatíveis com o uso contínuo e as necessidades de uma unidade de saúde;
- Cumprimento das exigências legais, trabalhistas, previdenciárias e de segurança do trabalho durante a execução da obra;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE– SMS

- Garantia de que a edificação reformada apresente condições adequadas de segurança, funcionalidade, higiene e conforto para usuários e profissionais.
- A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com o objeto, devidamente comprovada, e executar os serviços dentro dos prazos estabelecidos, garantindo a qualidade e a conformidade da obra;
- Garantia de cumprimento dos prazos estabelecidos no contrato.

5.MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto ocorrerá por meio da contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia, selecionada mediante licitação na modalidade Concorrência Eletrônica, sob o regime de empreitada por preço global, conforme definido no Estudo Técnico Preliminar e no Projeto Básico.

A empresa contratada será responsável pelo fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à execução integral dos serviços, compreendendo demolições, adequações arquitetônicas, instalações elétricas e hidrossanitárias, bem como demais intervenções previstas no projeto.

Os serviços deverão ser executados de acordo com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram a contratação, observando rigorosamente as normas técnicas, sanitárias, ambientais e de segurança do trabalho vigentes. A entrega final, deverá obedecer ao cronograma físico-financeiro.

A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela Administração Municipal, por meio de servidores designados, responsáveis pelo controle da qualidade dos serviços executados, pela verificação do cumprimento dos prazos e pelo ateste das medições.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE– SMS

6.MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Conforme designação da Secretaria Municipal da Saúde, ficam nomeados para acompanhamento da execução contratual:

- Gestora do Contrato: Mariana Bortolazzo Machado (matrícula 11302-6);
- Fiscal Técnico: Régis Eduardo Devilla (matrícula 10195-8).

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

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

O órgão ou entidade poderá convocar representantes para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

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

7.CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

A medição e pagamento são vinculados ao cumprimento de metas do cronograma físico-financeiro, não sendo permitida remuneração baseada em preços unitários.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE– SMS

Para fins de medição e pagamento, a contratada deverá apresentar ao Fiscal da Obra a documentação correspondente à etapa executada, incluindo a nota fiscal e os demais documentos exigidos contratualmente.

As medições deverão ser devidamente protocoladas no protocolo geral da prefeitura, para posterior encaminhamento do processo de pagamento à Secretaria Municipal da Saúde.

8.FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

A contratação será realizada mediante Concorrência Eletrônica, adotando-se o modo de disputa aberto e fechado e o critério de julgamento pelo menor preço global, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A modalidade mostra-se adequada por se tratar de obra de engenharia com especificações técnicas previamente definidas no Projeto Básico, permitindo ampla competitividade, seleção da proposta mais vantajosa e observância dos princípios da economicidade, eficiência, isonomia e transparência.

9.ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa para execução de reforma geral da edificação, abrangendo demolições, adequações arquitetônicas, instalações elétricas e hidrossanitárias corresponde ao valor estimado de R\$ 245.677,42, limite máximo aceitável para contratação, orçado com base nos sistemas de custos federais e estaduais oficiais, (SINAPI), bem como em pesquisas complementares.

10.ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A presente contratação possui previsão de recursos orçamentários para fazer frente às despesas decorrentes da execução do objeto, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da legislação orçamentária vigente.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO SUL
PRINCESA DO JACUÍ – CAPITAL NACIONAL DO ARROZ
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE– SMS

As despesas decorrentes da contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 12.01 – Secretaria Municipal da Saúde;

Atividade: 2.076;

Natureza da Despesa: 33.90.39.16;

Fonte de Recursos: 1621.

Caso necessário, poderão ser utilizadas dotações orçamentárias correspondentes aos exercícios financeiros subsequentes, observadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, bem como as normas aplicáveis à execução da despesa pública.

Cachoeira do Sul, 30 de julho de 2026.

Camila Nunes Barreto
Secretária Municipal da Saúde

Documento assinado digitalmente em 30/07/2026 16:27:38
Acesse o endereço: <https://sl.cidade360.cloud/9VXuY> para
verificar a autenticidade.

