

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 248/2026

Informações Gerais

Órgão Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Diretoria: Diretoria Administrativa

Objeto: CONTRATAÇÃO DE OBRA DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO À EMEI SÃO JORGE

Natureza da Contratação: Serviços

Esse processo deverá ser realizado para Contratação.

ETP Vinculado: ETP 261/2026

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.1. Definição do objeto

CONTRATAÇÃO DE OBRA DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO À EMEI SÃO JORGE, conforme os projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, anexos.

1.2. Natureza do objeto

O objeto é de natureza comum, tendo em vista que pode ser objetivamente descrito.

O(s) item(ns) não se classifica(m) como bem de luxo, nos termos do art. 4º, Inc. II, do Decreto Municipal 175/2022.

1.3. Quantitativo

A pesquisa de preços do ETP 261/2026 foi feita com base em planilha Sicro ou Sinapi. Os quantitativos detalhados e a metodologia de cálculo constam no referido ETP. A respectiva planilha será anexada ao processo.

1.4. Prazo do contrato

O contrato terá vigência de 6 meses.

O contrato poderá ser prorrogado, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade a execução de serviços de reforma, adequação e instalação no imóvel destinado ao funcionamento da EMEI São Jorge, visando proporcionar condições adequadas de segurança, acessibilidade, funcionalidade, higiene e conforto para o atendimento das atividades da educação infantil.

A necessidade da contratação decorre da constatação, por meio de levantamento técnico e vistoria no imóvel, da existência de inadequações físicas e funcionais que comprometem o pleno funcionamento da unidade escolar, bem como a segurança e o bem-estar das crianças, servidores e demais usuários do espaço.

Considerando as especificidades do ambiente escolar destinado à educação infantil, faz-se necessária a realização de intervenções voltadas à adequação dos ambientes internos e externos, contemplando serviços de reforma, instalações, substituições e melhorias em diversos elementos construtivos e funcionais da edificação, de forma a atender às condições mínimas exigidas para o desenvolvimento das atividades pedagógicas.

As intervenções previstas possuem caráter de reforma e adequação predial, abrangendo serviços como pintura, reparos e substituições de revestimentos, esquadrias, instalações sanitárias, cercamento, portões e demais itens previstos em projeto, memorial descritivo e planilha orçamentária, sem ampliação de área construída ou execução de alterações estruturais relevantes.

A contratação inclui o fornecimento integral de materiais, mão de obra, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários à execução dos serviços, os quais deverão observar rigorosamente as especificações técnicas constantes no memorial descritivo, projetos, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro elaborados pela Administração.

A execução da reforma mostra-se necessária para garantir ambiente adequado, seguro e funcional ao desenvolvimento das atividades escolares, assegurando melhores condições de uso do imóvel e atendimento adequado às demandas da educação infantil, em conformidade com o interesse público e com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma, adequação e instalação no imóvel locado destinado ao funcionamento da EMEI São Jorge, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

A obra compreenderá intervenções internas e externas voltadas à adaptação funcional da edificação para atendimento das necessidades da educação infantil, contemplando serviços de reforma, melhorias, instalações, acessibilidade, acabamentos, cercamento e demais adequações previstas nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com as especificações técnicas elaboradas pela Administração, observando as normas da ABNT, normas de segurança do trabalho, acessibilidade e demais legislações aplicáveis.

A contratação será realizada de forma global, visando assegurar padronização construtiva, compatibilidade técnica entre os serviços, maior eficiência na execução da obra, melhor controle da fiscalização e cumprimento adequado dos prazos estabelecidos.

A solução adotada busca garantir ambiente seguro, funcional, acessível e adequado ao desenvolvimento das atividades escolares, proporcionando melhores condições de atendimento aos alunos, servidores e demais usuários da unidade escolar.

PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO: 06 MESES

PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 02 MESES

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar os requisitos mínimos necessários para garantir a adequada execução dos serviços de reforma, adequação e instalação predial da EMEI São Jorge, assegurando qualidade, segurança, durabilidade e conformidade técnica da obra.

A execução deverá ocorrer em estrita observância aos projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem o processo de contratação, os quais servirão como referência obrigatória para a execução dos serviços.

Os serviços compreenderão a realização de reforma, adequação e melhorias na edificação, incluindo intervenções internas e externas, abrangendo serviços construtivos, funcionais, de acessibilidade, instalações e demais adequações necessárias ao funcionamento da unidade escolar.

A contratada deverá fornecer integralmente todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, insumos e demais recursos necessários à perfeita execução da obra, responsabilizando-se integralmente pela qualidade e regularidade dos serviços executados.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às especificações técnicas constantes no memorial descritivo e projetos, bem como às normas técnicas vigentes, sendo admitidos materiais equivalentes somente mediante prévia aprovação da fiscalização da Administração.

A execução deverá observar rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, as normas de acessibilidade, segurança do trabalho, prevenção contra incêndio, legislação ambiental aplicável, Código de Obras e demais normas pertinentes, além das disposições previstas na Lei nº 14.133/2021.

A empresa contratada deverá comprovar capacidade técnica compatível com o objeto licitado, bem como indicar responsável técnico devidamente habilitado junto ao conselho profissional competente, com emissão da respectiva ART ou RRT referente à execução da obra.

A visita técnica poderá ser realizada mediante agendamento prévio ao local da obra, tomando pleno conhecimento das condições existentes, características da edificação, acessos, logística e demais aspectos relevantes para execução dos serviços, não podendo alegar desconhecimento posterior.

Durante toda a execução contratual, deverá ser mantido registro e acompanhamento da execução pela fiscalização, contendo informações sobre os serviços executados, etapas concluídas, ocorrências, orientações da fiscalização e demais dados pertinentes ao acompanhamento da obra.

A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias à segurança dos trabalhadores, usuários e terceiros, incluindo utilização obrigatória de Equipamentos de Proteção Individual - EPI, Equipamentos de Proteção Coletiva - EPC, sinalização e isolamento das áreas em intervenção, em conformidade com as normas de segurança do trabalho.

Os resíduos gerados durante a execução deverão receber destinação ambientalmente adequada, observando-se a legislação ambiental vigente e as normas aplicáveis ao gerenciamento de resíduos da construção civil.

Considerando as características do ambiente litorâneo do Município de Torres, deverão ser empregados materiais, técnicas construtivas e acabamentos compatíveis com condições de elevada umidade, salinidade e intempéries, visando maior durabilidade e conservação da edificação.

Os serviços executados estarão sujeitos à fiscalização da Administração Municipal, devendo a contratada promover, sem qualquer ônus adicional, a correção de falhas, vícios, defeitos ou serviços executados em desconformidade com as especificações técnicas e determinações da fiscalização.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto ocorrerá de forma indireta, por meio da contratação de empresa especializada para execução da obra de reforma e adequação predial da EMEI São Jorge, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos que compõem a contratação, observando as normas técnicas aplicáveis e as determinações da fiscalização da Administração Municipal.

A contratação decorrerá de licitação na modalidade Pregão Eletrônico, sob o regime de empreitada por preço global e critério de julgamento pelo menor preço global, conforme definido no Estudo Técnico Preliminar nº 261/2026.

A obra será executada sob o regime de empreitada por preço global, considerando a natureza integrada dos serviços e a necessidade de compatibilidade entre as etapas executivas.

A contratada deverá iniciar os serviços após emissão da ordem de início, observando os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, responsabilizando-se pela adequada organização do canteiro, segurança da execução e qualidade dos serviços realizados.

A fiscalização será exercida pela Administração Municipal, por meio de servidor ou equipe técnica designada, competindo-lhe acompanhar a execução da obra, verificar a conformidade dos serviços executados e autorizar as medições e pagamentos conforme etapas efetivamente concluídas.

Os pagamentos serão realizados conforme medições e cronograma físico-financeiro, mediante atesto da fiscalização e comprovação da regular execução dos serviços.

Garantia de execução contratual: Para a assinatura do contrato, a contratada deverá prestar garantia de execução correspondente a 1% (um por cento) do valor inicial do contrato, nos termos do art. 98 da Lei nº 14.133/2021. A garantia poderá ser apresentada em qualquer das modalidades previstas no § 1º do referido artigo, devendo ser comprovada antes da assinatura do contrato.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da Contratante:

Fornecer à contratada os projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos necessários à execução da obra;

Emitir a ordem de início dos serviços;

Designar servidor ou equipe técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento da execução contratual;

Acompanhar e fiscalizar a execução da obra, verificando o cumprimento das condições contratuais;

Efetuar os pagamentos devidos conforme medições realizadas e atestadas pela fiscalização;

Disponibilizar acesso ao imóvel para execução dos serviços;

Notificar a contratada sobre irregularidades verificadas durante a execução, para adoção das providências cabíveis;

Exigir o cumprimento das obrigações contratuais, normas técnicas e condições estabelecidas nos documentos da contratação.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da Contratada:

Executar a obra em conformidade com os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais especificações técnicas da contratação;

Fornecer integralmente todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e insumos necessários à execução dos serviços;

Responsabilizar-se pela qualidade, segurança e regularidade dos serviços executados;

Indicar responsável técnico habilitado e providenciar a emissão da respectiva ART ou RRT;

Cumprir as normas técnicas da ABNT, normas de segurança do trabalho, acessibilidade, legislação ambiental e demais normas aplicáveis;

Adotar medidas de proteção e segurança no local da obra, incluindo utilização de EPI, EPC, sinalização e isolamento das áreas em intervenção;

Manter o local da obra limpo e organizado durante toda a execução dos serviços;

Promover a correta destinação dos resíduos da construção civil, conforme legislação vigente;

Corrigir, sem ônus adicional para a Administração, quaisquer falhas, defeitos ou serviços executados em desacordo com as especificações técnicas;

Cumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro e nas determinações da fiscalização;

Manter durante toda a execução contratual as condições de habilitação e regularidade fiscal e trabalhista exigidas na contratação;

Permitir e facilitar a atuação da fiscalização da Administração durante a execução da obra.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal requerente, por meio de fiscal designado por Portaria, cuja responsabilidade será de:

a) Monitorar a execução contratual;

b) Avaliar a qualidade da execução dos serviços, verificando a adequação do serviço prestado com às necessidades do município;

c) Atestar a execução dos serviços para fins de pagamento.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Critérios de medição

A medição será realizada por meio de:

a) Ateste do fiscal de contrato: O fiscal de contrato será responsável por verificar e atestar o quantitativo dos materiais efetivamente recebidos, conforme as especificações previstas neste Termo de Referência.

b) Fiscalização e aprovação: A medição será submetida à aprovação da Secretaria Municipal requerente, que atestará o cumprimento das quantidades e especificações contratuais, garantindo a conformidade com o planejamento efetuado.

c) Emissão da Nota Fiscal: A medição final será formalizada por meio da emissão de Nota Fiscal, que deverá conter o quantitativo, a qual será atestada pelo fiscal de contrato, sendo, na sequência submetida à aprovação da Secretaria Municipal requerente, que atestará a conformidade dos quantitativos recebidos, por seu gestor e fiscal de contrato.

Critérios de pagamento

O pagamento da Nota Fiscal será realizado pela Tesouraria Municipal, por meio de transferência eletrônica bancária, conforme as diretrizes estabelecidas no Decreto Municipal nº 64/2025.

Os pagamentos serão efetuados de acordo com a execução do objeto, observando-se os seguintes critérios:

a) Aprovação e ateste: A Nota Fiscal somente seguirá para pagamento após a aprovação e ateste da Secretaria Municipal requerente, responsável pela fiscalização e verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

b) Cronograma de pagamento: O pagamento será realizado em conformidade com o cronograma de pagamento a fornecedores estabelecido pela Secretaria Municipal da Fazenda, com datas previstas para os dias 5, 15 e 25 de cada mês. O prazo máximo para pagamento será de 30 dias a partir da apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada.

c) Documentação necessária: Para efetivação do pagamento, a contratada deverá apresentar as Notas Fiscais contendo obrigatoriamente:

o Número do empenho;

o Número do contrato;

o Número da conta bancária;

o Declaração de Optante pelo Simples (quando aplicável), informando o respectivo enquadramento, assinada pelo contador e pelo responsável legal da empresa.

d) Condições para pagamento: A contratada deverá estar em dia com todas as obrigações trabalhistas, como INSS e FGTS, para que o pagamento seja processado. A falta de regularidade nessas obrigações poderá resultar na suspensão do pagamento até a regularização.

e) Correção monetária: Em caso de atraso no pagamento por parte do município, será aplicado o índice de correção monetária IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, conforme previsto em lei.

Observações fiscais: As Notas Fiscais deverão conter as observâncias das regras de retenção dispostas no Decreto Municipal nº 152/2022, que recepciona a Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, sendo que a não observância dessas regras poderá resultar a não aceitação e devolução dos documentos pelo município.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A forma de seleção do fornecedor será por meio de Licitação, na modalidade Pregão Eletrônico.

O critério de seleção será o de Menor preço global.

Justificativa técnica para a escolha do critério:

O critério de julgamento adotado será o de menor preço global, considerando a natureza integrada dos serviços previstos, os quais possuem interdependência técnica e execução vinculada a um único projeto, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

A adoção do menor preço global proporciona maior eficiência na execução, melhor controle da obra e maior compatibilidade entre os serviços executados.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A pesquisa de preços foi feita com base em planilha Sicro ou Sinapi. Ela integra o ETP 261/2026 e será anexada ao processo.

9.1. Memória de cálculo

A memória de cálculo do valor estimado da contratação foi elaborada com base nas composições de custos e preços unitários do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, referência oficial amplamente utilizada pela Administração Pública para obras e serviços de engenharia. A utilização do SINAPI garante maior confiabilidade, padronização e transparência na formação dos preços, uma vez que seus valores são atualizados periodicamente e refletem os custos praticados no mercado, considerando insumos, mão de obra e encargos. Os quantitativos foram definidos a partir dos projetos técnicos e memorial descritivo, assegurando compatibilidade entre a solução projetada e a estimativa de custos. Dessa forma, a metodologia adotada atende às diretrizes legais e aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade da contratação.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária a ser usada é a MDE

CONCLUSÃO

Declaro que existe viabilidade técnica e operacional para a contratação da solução pretendida, assim como o objeto do presente Termo de Referência é o mais adequado à necessidade identificada para essa demanda.

Rosa Maria Lummertz
Gestor Responsável

Adriani de Oliveira Mesquita
Servidor Responsável