# TERMO DE REFERÊNCIA

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____**

Município de São Francisco de Assis/ RS

Secretaria de Agricultura, Pecuária e abastecimento.

Necessidade da Secretaria: Construção de edificação no Município de São Francisco de Assis.

## 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de referência (TR) tem como objetivo fundamentar a contratação de empresa especializada para a construção de uma nova edificação em alvenaria convencional, no Bairro João XXIII, para a Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento de São Francisco de Assis/RS. Proporcionando infraestrutura adequada, segura e funcional para a execução das atividades públicas.

A futura contratação deverá contemplar o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais serviços necessários para a completa execução da edificação, conforme projeto e demais documentos técnicos.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A execução da obra se faz necessária em razão da necessidade de construção de espaço físico visando oferecer boas condições aos servidores e usuários.

A presente demanda não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) vigente. No entanto, a sua deflagração excepcional neste momento justifica-se como demanda superveniente, em virtude da necessidade de aproveitamento tempestivo dos recursos oriundos do repasse da emenda parlamentar.

Destaca-se que a contratação está alinhada aos objetivos estratégicos da gestão, possui amparo na lei orçamentária vigente e ensejará a respectiva inclusão e atualização no PCA, em observância às normativas de regência.

## 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para o atendimento da necessidade da Administração consiste na execução integral de construção de uma nova edificação em alvenaria convencional, localizada no Bairro João XXIII, destinada à Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento englobando o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e direção técnica necessários para a sua perfeita funcionalidade, (descrita em maiores detalhes no Memorial Descritivo e Projetos integrante deste processo licitatório).

A execução dos serviços deverá obedecer rigorosamente às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como às Normas Regulamentadoras (NRs) vigentes do Ministério do Trabalho e Emprego, garantindo a solidez da edificação e a segurança dos trabalhadores e usuários.

O projeto e a execução da obra deverão contemplar obrigatoriamente os padrões de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em estrita observância ao Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015), à Lei nº 10.098/2000, ao Decreto nº 5.296/2004 e à norma NBR 9050/ABNT.

O desenvolvimento da obra deverá prever práticas de sustentabilidade, em atendimento ao art. 45 da Lei nº 14.133/2021, o que inclui a correta disposição final dos resíduos sólidos gerados e a preferência por materiais de menor impacto ambiental.

A contratação exigirá a avaliação prévia do local de execução das obras por parte dos licitantes para o pleno conhecimento das peculiaridades da área, sendo garantida, contudo, a possibilidade de substituição do atestado de visita técnica por declaração formal do responsável técnico de que possui pleno conhecimento do objeto, nos termos do art. 63, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021.

A obra deverá ser iniciada no prazo estipulado após a assinatura do contrato ou emissão da Ordem de Serviço, e sua conclusão deverá ocorrer rigorosamente dentro do prazo fixado no cronograma físico-financeiro que integrará o Projeto Básico, sob pena de aplicação de sanções.

A contratada será a única responsável por fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra, arcando integralmente com os encargos trabalhistas,

previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, nos termos do art. 121 da Lei nº 14.133/2021.

A empresa contratada deverá assegurar a garantia da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos para solidez e segurança da edificação, responsabilizando-se por reparar, corrigir ou reconstruir eventuais vícios construtivos, conforme o art. 618 do Código Civil e o art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.

Todos os materiais incorporados à obra deverão ser novos, de primeira linha e estar em estrita conformidade com o Projeto Básico e o Memorial Descritivo.

## 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A execução dos serviços deverá obedecer rigorosamente às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como às Normas Regulamentadoras (NRs) vigentes do Ministério do Trabalho e Emprego, garantindo a solidez da edificação e a segurança dos trabalhadores e usuários.

4.2 O projeto e a execução da obra deverão contemplar obrigatoriamente os padrões de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em estrita observância ao Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015), à Lei nº 10.098/2000, ao Decreto nº 5.296/2004 e à norma NBR 9050/ABNT.

4.3 O desenvolvimento da obra deverá prever práticas de sustentabilidade, em atendimento ao art. 45 da Lei nº 14.133/2021, o que inclui a correta disposição final dos resíduos sólidos gerados e a preferência por materiais de menor impacto ambiental.

4.4 A contratação exigirá a avaliação prévia do local de execução das obras por parte dos licitantes para o pleno conhecimento das peculiaridades da área, sendo garantida, contudo, a possibilidade de substituição do atestado de visita técnica por declaração formal do responsável técnico de que possui pleno conhecimento do objeto, nos termos do art. 63, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021.

4.5 A obra deverá ser iniciada no prazo estipulado após a assinatura do contrato ou emissão da Ordem de Serviço, e sua conclusão deverá ocorrer rigorosamente dentro do prazo fixado no cronograma físico-financeiro que integrará o Projeto Básico, sob pena de aplicação de sanções.

4.6 A contratada será a única responsável por fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra, arcando integralmente com os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, nos termos do art. 121 da Lei nº 14.133/2021.

4.7 A empresa contratada deverá assegurar a garantia da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos para solidez e segurança da edificação, responsabilizando-se por reparar, corrigir ou reconstruir eventuais vícios construtivos, conforme o art. 618 do Código Civil e o art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.

4.8 Todos os materiais incorporados à obra deverão ser novos, de primeira linha e estar em estrita conformidade com o Projeto Básico e o Memorial Descritivo.

## 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O serviço de contratação de empresa especializada para fornecimento de material e prestação de serviços de execução da obra, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XII e XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Local de execução: O serviço deverá ser realizado diretamente nas coordenadas 29º33’24.57” S, 55º6’35.27” O, Bairro João XXIII.

Espera-se com a construção da nova edificação o alcance dos seguintes resultados diretos e indiretos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

9.1 Proporcionar um ambiente de trabalho salubre, seguro e ergonomicamente adequado para os servidores, bem como um espaço acessível, confortável e funcional para o atendimento aos produtores rurais e cidadãos usuários dos serviços.

9.2 Garantir a captação, o aproveitamento tempestivo e a correta aplicação dos recursos vinculados à emenda parlamentar nº 202428580010, evitando a perda do repasse financeiro federal e a consequente oneração dos cofres do Município.

9.3 Entregar uma infraestrutura em alvenaria convencional durável, com especificações modernas e eficiência no consumo de energia e água, o que reduzirá

substancialmente os gastos futuros da Administração com manutenções corretivas e contas de consumo rotineiras.

9.4 Impulsionar a economia do Município de São Francisco de Assis/RS por meio da utilização predominante de mão de obra local e da aquisição de materiais de construção no comércio da região, inerentes ao método construtivo escolhido.

9.5 Assegurar o pleno acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida às instalações públicas, e garantir a redução de impactos ambientais mediante o descarte adequado dos resíduos sólidos gerados na obra.

## 6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato será realizada em conformidade com a legislação aplicável, especialmente a Lei nº 14.133/2021, visando assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, a qualidade dos serviços executados e a observância dos prazos, custos e especificações técnicas estabelecidos.

A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas por servidores formalmente designados pela Administração, observadas as seguintes atribuições:

**Gestor do Contrato**

- Coordenar o acompanhamento da execução contratual.
- Monitorar o cumprimento dos prazos e metas estabelecidos.
- Promover a comunicação entre a contratada e a Administração.
- Analisar solicitações de alterações contratuais, reajustes, repactuações e eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro.
- Elaborar relatórios gerenciais sobre a execução do contrato.

**Fiscal Técnico**

- Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços de engenharia e construção.
- Verificar a conformidade dos serviços executados com os projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis e cronograma físico-financeiro.
- Registrar ocorrências em diário de obra ou instrumento equivalente.
- Atestar medições e subsidiar o pagamento dos serviços efetivamente executados.

**Fiscal Administrativo**

- Verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada.

- Acompanhar o cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e contratuais.
- Apoiar a instrução de processos de pagamento e eventuais sanções administrativas.

**Comunicação entre as Partes**

Toda comunicação relevante relacionada à execução contratual deverá ocorrer por meio formal, preferencialmente via sistema eletrônico oficial, e-mail institucional ou documentos protocolados, garantindo a rastreabilidade das decisões e ocorrências.

**Encerramento Contratual**

Ao término da obra, será realizado o recebimento provisório e, após a verificação do atendimento integral das condições contratuais e correção de eventuais pendências, o recebimento definitivo, observados os prazos previstos no contrato e na legislação vigente.

## 7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados conforme as medições dos serviços efetivamente executados, observados os quantitativos contratados, os preços unitários da planilha orçamentária e a aprovação da fiscalização.

**Condições de Pagamento**

O pagamento será efetuado com base nas medições aprovadas pela fiscalização e homologadas pelo gestor do contrato, mediante apresentação da documentação exigida contratualmente.

Para fins de pagamento, a contratada deverá apresentar, no mínimo:

- Nota fiscal/fatura correspondente ao período medido;
- Comprovantes de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, quando exigidos pela legislação;
- Documentação referente à execução dos serviços e demais documentos previstos contratualmente.

O pagamento será realizado em até 30 dias úteis após o recebimento definitivo da documentação e o atesto da execução dos serviços, desde que não haja pendências que impeçam sua liquidação.

Havendo erro na documentação apresentada ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o prazo para pagamento ficará suspenso até a regularização das pendências pela contratada.

Os pagamentos serão efetuados proporcionalmente aos serviços executados e aceitos, não implicando reconhecimento de obrigação relativa a serviços não medidos, não aprovados ou executados em desacordo com as condições contratuais.

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

Conforme disposto no item 4, a contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, com critério de julgamento por Menor Preço e conforme o art. 6º, inciso XXXVIII, e o art. 34 da Lei nº 14.133/2021.

## 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação é de R$ 371.823,33 (trezentos e setenta e um mil oitocentos e vinte e três reais e trinta e três centavos).

Para a composição deste orçamento, em atendimento ao art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, utilizou-se como parâmetro oficial de custos a tabela SINAPI do Estado do RS, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) estimado pelo Município, calculado conforme a fórmula e os quartis estabelecidos pelo Tribunal de Contas da União (TCU).

## 10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação, estimadas no valor global de R$ 371.823,33 (trezentos e setenta e um mil, oitocentos e vinte e três reais e trinta e três centavos), estão devidamente amparadas por previsão no Plano Plurianual

(PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA) do Município de São Francisco de Assis/RS para o exercício financeiro corrente.

Os recursos financeiros que suportarão a execução desta obra são oriundos do repasse da Emenda Parlamentar nº 202428580010.

São Francisco de Assis, 12 de junho de 2026.

**Paulo Renato Cortelini**
**Secretário Municipal da Agricultura, Pecuária e Abastecimento**