



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR
AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.
CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS
TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221
E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

REFORMA NA PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ

Município de PAROBÉ/RS

Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Participação Popular

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Contratação de empresa especializada por meio de empreitada por preço unitário para a realização de obras de natureza comum, compreendendo a Reforma do prédio sede da Prefeitura Municipal de Parobé, localizado na Avenida João Mosmann Filho, 143, Centro, tudo conforme projeto executivo de engenharia que acompanha este termo, contemplado por plantas gráficas, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma, contendo todas as especificações técnicas, quantitativos e preços referenciais para execução do objeto, no prazo estimado de 6 meses a contar da ordem de início a ser emitida para os serviços após a contratação, podendo este prazo ser prorrogado a critério da administração municipal.

2. FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

Manter os espaços públicos adequados ao uso, incluindo a realização de manutenções periódicas, é essencial para garantir o bem estar de usuários e colaboradores desses espaços, bem como a eficiência e economicidade em relação aos mesmos. A prefeitura Municipal é um espaço importantíssimo junto a administração pública, pois ali estão disponíveis diversos serviços para a população, bem como é o centro da administração geral do município, sendo desenvolvidas ações importantes e estratégicas para a continuidade da manutenção e desenvolvimento do município. Analisando os espaços junto ao prédio sede da prefeitura municipal, verificou-se a necessidade de alteração do layout de algumas salas, bem como a realização de uma manutenção geral do prédio, sendo necessários realizar serviços de demolição, construção de novas paredes e pintura de todos os ambientes, afim de otimizar a utilização do espaço bem como deixá-lo com a manutenção em dia.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR**

AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.

CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS

TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221

E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

A partir do levantamento das necessidades de uso junto a Prefeitura Municipal, bem como a observação do estado de conservação do prédio, desenvolveu-se um projeto de engenharia, incluindo planilha de custos e demais documentos complementares, que possibilitarão após a realização de processo licitatório e contratação de empresa especializada, que estes serviços sejam realizados e possamos obter um ambiente melhor.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO:

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar todos os documentos a serem exigidos a título de habilitação.

Os bens/materiais/serviços têm natureza comum 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 XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Poderá ser realizada visita técnica acompanhados de algum técnico da Secretaria de Planejamento, devendo ser previamente agendada, ou vistoria por conta própria no local onde serão realizadas as obras. As licitantes deverão apresentar junto aos documentos de habilitação declaração de que conhecem as condições locais para realização da obra, conforme modelo anexo ao edital.

Deverá ser exigido da contratada garantia contratual em uma das modalidades previstas na legislação vigente.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO:

O objeto deverá ser executado fielmente pela contratada observando todas as plantas gráficas, memoriais descritivos e planilha orçamentária que descrevem as características do objeto. Havendo necessidade de alterações ou adaptações em razão das condições locais para execução das obras, a contratada deverá imediatamente informar ao responsável pela fiscalização do contrato e aguardar orientação e autorização para realização das modificações necessárias.

A contratada deverá observar e seguir todas as cláusulas contratuais firmadas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR**

AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.

CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS

TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221

E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por um representante, especialmente designado da Secretaria de Planejamento, Habitação e Participação Popular

A contratada deverá manter no local da obra ou serviço, preposto, aceito pela Contratante, para representá-la na execução do contrato.

A contratada é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir as suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em se verificassem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO:

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 013/2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Parobé”.

O Gestor indicado deverá ser o Sr.(a) Talita Priscila Morbach, matrícula nº 11484-3, portaria 81/2025.

A fiscalização dos serviços objeto desta contratação será realizada pela Arquiteta e Urbanista Paula Tatiana Hennemann matrícula 6589-04, e pelo suplente de fiscal Técnico em Edificações Richard Guilherme Ferreira matrícula 10821-1.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado de acordo com o preço apresentado na proposta, de acordo com o cronograma físico-financeiro, após a execução, mediante vistoria realizada pela Divisão de Engenharia e Urbanismo, sendo procedido a verificação de cada etapa executada (após constatação de que a mesma foi executada a contento). A Contratada emitirá as notas fiscais correspondentes, que, após conferidas, serão encaminhadas à Secretaria Municipal da Fazenda.

Além da periodicidade prevista no parágrafo anterior, o fiscalizador poderá fazer vistorias ou novas medições sempre que julgar necessário e independente da concordância do contratado.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO FORNECEDOR:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR**

AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.

CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS

TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221

E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

8.1 PROPOSTAS:

O critério de julgamento para escolha do fornecedor deverá ser o **MENOR PREÇO GLOBAL**. Tanto o valor global, como o valor unitário dos itens proposto pelos licitantes junto a planilha orçamentária não poderá exceder os valores estimados pelo município. Serão consideradas inexequíveis propostas cujos valores forem inferiores a 75% do valor orçado pela Administração.

8.2 PROCEDIMENTO LICITATÓRIO COM INVERSÃO DE FASES:

A modalidade sugerida para a licitação é a concorrência cujo critério de julgamento deverá ser menor preço, com a realização do procedimento de inversão de fases.

Considerando a necessidade de garantir maior eficiência e segurança jurídica na seleção da empresa responsável pela execução da obra objeto desta licitação, opta-se pela inversão das fases do certame, nos termos do artigo 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, com a análise da habilitação antes do julgamento das propostas.

No modelo tradicional, a avaliação inicial das propostas de preço pode levar à classificação de empresas que, posteriormente, não atendem aos requisitos de habilitação, o que resulta na desclassificação e necessidade de nova análise, ocasionando retrabalho e possível impacto nos prazos de contratação.

A justificativa principal para essa inversão reside no fato de que a execução de obras públicas exige qualificação técnica e econômico-financeira adequada, de modo que a verificação prévia da habilitação reduz riscos de contratação de empresas sem capacidade técnica ou financeira para a execução do objeto licitado. Além disso, essa medida contribui para a celeridade processual, uma vez que evita a necessidade de analisar propostas de licitantes que não atendam aos requisitos de habilitação.

Essa sistemática está amparada pelo princípio da eficiência, previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, e visa garantir a melhor aplicação dos recursos públicos na contratação em questão.

Além disso, o município já realizou outras licitações com valores expressivos, seguindo o procedimento comum (análise das propostas antes da habilitação), e verificou que esses processos demoraram significativamente para serem concluídos, muitas vezes devido à desclassificação de licitantes na fase de habilitação e à necessidade de convocação dos próximos colocados. Diante dessa experiência, opta-se pela inversão das fases como medida para garantir maior celeridade, evitando atrasos na contratação e execução da obra pública.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR
AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.
CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS
TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221
E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

8.3 HABILITAÇÃO TÉCNICA:

Para fins de habilitação técnica, as concorrentes deverão apresentar:

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA do Responsável Técnico da licitante devidamente registrado(s) no Conselho respectivo, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, que comprove(m) que o mesmo tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, execução de obra ou serviço de características semelhantes com o objeto desta. Somente serão aceitos atestados de capacidade técnica do responsável técnico legal da licitante, que comprovadamente exerça essa função, estando registrado junto a certidão de Registro do CREA ou CAU pessoa jurídica da licitante.

Os atestados de capacidade técnica apresentados deverão conter as atividades envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, sendo a execução de:

- Revestimento cerâmico para piso 450,00m²;
- Paredes em chapas de gesso para drywall 200,00m²
- Pintura acrílica aplicada em parede ou teto 1.000,00m²;

Os atestados deverão conter quantidade mínima especificada acima, sendo esses valores correspondentes a aproximadamente 50% do total previsto para os serviços constantes no objeto da licitação. Os serviços listados poderão estar contidos em mais de um atestado de capacidade técnica.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O valor total estimado para a presente contratação é de **R\$ 565.726,61**, tendo como base a planilha orçamentária realizada pelo responsável técnico do projeto, do setor de engenharia e arquitetura da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Participação Popular.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Órgão: 03 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAROBÉ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO,
HABITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO POPULAR

AVENIDA JOÃO MOSMANN, 143, 3º ANDAR, CENTRO.

CEP: 95630-000 - PAROBÉ - RS

TELEFONE: (51) 3543-8600 – RAMAL: 220/221

E-MAIL: planejamento@parobe.rs.gov.br

Unidade: 1 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Ação 2021: – REFORMA E MANUTENCAO DO PREDIO DA PREFEITURA

Funcional: 0004.0122.0021

Referência 128

Modalidade de Aplicação 34490510000000000000 - Obras e instalações

Vínculo 15000001

Parobé, 08 de maio de 2025.

Josiane Cristina da Rosa
Secretária Municipal de Planejamento
Matricula 4617-0