

## Termo de Referência Obras - 9381466

### 1. OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa para execução de obra de engenharia conforme características abaixo descritas.

#### 1.1.1. Tipo de Obra:

Reforma

#### 1.1.2. Classificação :

Comum

#### Justificativa:

Nos termos do art. 55, inciso II, alínea a, da Lei nº 14.133/2021, e considerando os parâmetros técnicos apontados na Nota Técnica IBRAOP nº 001/2021, classifica-se a presente contratação como obra comum de engenharia. Essa classificação fundamenta-se no fato de que o objeto apresenta soluções construtivas padronizadas e amplamente difundidas no mercado, baixa a moderada complexidade técnica, utilização de métodos e materiais usuais com especificações objetivamente definidas, caracterizando-se como tipologia de obra corriqueiramente contratada pela Administração Pública. Ademais, os riscos de engenharia envolvidos mostram-se devidamente controlados (de menor porte e complexidade), e o mercado fornecedor conta com um número significativo de empresas aptas à execução do objeto licitado.

#### 1.1.3. Local (indicar prédio e endereço):

Foro da Comarca de Quaraí - Rua Dr. Acauã, 320, Quaraí - RS.

#### 1.1.4. Regime de Execução:

Empreitada por preços unitários

#### Justificativa:

A presente contratação tem por objeto a reforma de manutenção da edificação, dotar o prédio de acessibilidade e executar serviços atinentes ao PPCI, a fim de obter o alvará do Corpo de Bombeiros. Sugere-se o regime de execução por preço unitário, uma vez que as quantidades exatas de serviços a serem executados, dependem das condições técnicas verificadas in loco durante a execução contratual. A natureza dos serviços de reforma pode demandar adequações na infraestrutura existente, o que impossibilita a fixação prévia de um preço global sem risco de desequilíbrio econômico-financeiro. Assim, o regime de execução por preço unitário revela-se o mais apropriado, por oferecer maior flexibilidade e transparência, permitindo que os custos reflitam fielmente os serviços efetivamente executados. Tal regime mostra-se compatível com o caráter técnico e variável das intervenções previstas, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência e da economicidade.

#### 1.1.5. Área de intervenção:

1.083,12m<sup>2</sup>

### 1.2. O Pedido de Compra se encontra no seguinte documento (indicar números Thema e SEI):

2023/2025 (8879631)

## 2. JUSTIFICATIVA PARA O DISPÊNDIO FINANCEIRO.

### a) Motivação da contratação:

A Reforma no prédio do Foro da Comarca de Quaraí decorre da necessidade de manutenção na edificação, dotar o prédio de acessibilidade e executar serviços atinentes ao PPCI, a fim de obter o alvará do Corpo de Bombeiros. Além dos serviços de adequações para regularização do PPCI, será instalado elevador, ocorrerá a revitalização de todos os sanitários e copas, instalação de split em todos os ambientes, instalação de cobertura no estacionamento, substituição do piso de tacos por porcelanato, pintura de toda a edificação, instalação de forro mineral e gesso, instalações elétricas novas para instalação de elevador, climatização e rede de iluminação, instalação de placas fotovoltaicas na cobertura para captação de energia solar, entre outros serviços correlatos, motivo pelo qual sugerimos a contratação dos serviços de reforma, conforme indicados na documentação técnica. A obra consta na programação plurianual de obras.

**b) Vinculação da contratação pretendida com o planejamento estratégico:**

A presente demanda integra o Planejamento de Contratações da DIPRED para o exercício de 2026 (código de compras DIPRED nº 11). Trata-se de despesa estratégica, prevista no orçamento da DIPRED de 2026 pelo ID 35453.

**c) Referências a estudos técnicos preliminares, se houver:**

Conforme Estudo Técnico Preliminar anexado ao processo em tela - documento 8859290

**3. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR AO EDITAL**

**3.1. A documentação técnica, que deverá acompanhar o edital da licitação, é a seguinte:**

1. Projeto Arquitetônico 2. Projetos Complementares 3. Memorial Descritivo 4. Planilha Orçamentária 5. ART RRT 6. Lista Mestra

**4. MODALIDADE DE LICITAÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

4.1. Considerando tratar-se de obra de engenharia, a licitação deverá ser realizada pela modalidade concorrência eletrônica, consoante o disposto no inc. XXXVIII do art. 6º combinado com o disposto no § 2º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021.

4.2. Adotar-se-á o critério de julgamento de menor preço global, pois mostra-se tecnicamente adequado e juridicamente justificado à luz da natureza da contratação, caracterizada como obra de engenharia com escopo previamente definido, soluções técnicas consolidadas e ausência de complexidade técnica diferenciada que ensejasse avaliação comparativa de metodologia ou qualificação técnica entre propostas. Nesse contexto, não se revela aplicável o critério de melhor técnica ou de técnica e preço, tampouco o de maior retorno econômico, por inexistir remuneração vinculada a economia futura mensurável, ou o de maior desconto, diante da ausência de tabela padronizada de preços que permitisse a oferta de percentual uniforme.

**5. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO DA LICITANTE**

5.1. As condições para habilitação jurídica, para comprovação de regularidade fiscal e trabalhista e para qualificação econômico-financeira das licitantes serão aquelas definidas no processo de padronização nº 8.2023.5042/000047-5.

**5.2. Incluir, no edital, a exigência de apresentação da "declaração de contratos firmados pela licitante com a administração pública e com a iniciativa privada"?**

SIM

5.3. Para fins de qualificação técnica, as licitantes deverão apresentar:

(a) Certificado de Registro de Pessoa Jurídica, emitido pelo Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do prazo de validade, acompanhado do Certificado de Registro Profissional de seus responsáveis técnicos, caso esses não constem do registro da pessoa jurídica.

(b) Atestado(s) de capacidade técnica, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, que comprove(m) ter a licitante (pessoa jurídica) executado serviços similares e com características compatíveis com as do objeto deste Edital, não podendo haver subdivisão das parcelas de maior relevância especificadas a seguir:

**(b.1):**

01 (um) atestado de capacidade técnica, que comprove ter a licitante (pessoa jurídica): EXECUTADO REFORMA ou CONSTRUÇÃO com área construída de no mínimo 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) em um único atestado.

**(b.2):**

---

**(b.3):**

---

(c) Comprovação, na hipótese de o responsável técnico constante do atestado mencionado na subalínea b.1 do subitem 5.3, não mais pertencer aos quadros da licitante, de que possui em seu quadro permanente profissional de nível superior, detentor de atestado de capacidade técnica, devidamente registrado no CREA ou CAU, por execução de obra compatível com parcela de maior relevância constante da subalínea b.1; a comprovação do vínculo entre a licitante e o profissional poderá ser feita por meio de carteira de trabalho ou folha de registro de empregados ou outro meio legal, ou, em caso de sócio ou diretor, por meio do contrato social.

5.3.1. Não será aceita a soma de parcelas em atestados distintos para o atingimento dos quantitativos exigidos para qualificação técnica.

5.3.2. Não será aceito atestado de obra inacabada ou executada parcialmente.

5.3.3. Os atestados poderão ser objeto de diligências a fim de esclarecer quaisquer dúvidas quanto ao seu conteúdo, inclusive com solicitação dos respectivos contratos que lhe deram origem, visitas ao local, etc.

5.3.4. Não serão aceitos atestados de capacidade técnica emitidos pela própria licitante, ou por outra empresa que esteja, de qualquer forma, vinculada societariamente a um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas, participantes desta licitação.

## 6. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS E COOPERATIVAS E POSSIBILIDADE DE SUBCONTRATAÇÃO

### 6.1. Participação de empresas consorciadas na licitação (a vedação deverá ser devidamente justificada, conforme exige o art. 15 da Lei nº 14.133/21):

Sim

6.2. É vedada a participação de cooperativas na presente licitação, de acordo com o inc. III do art. 16 da Lei nº 14.133/2021 e com a Súmula nº 281 do Tribunal de Contas da União - TCU, uma vez que, pela natureza do serviço e por seu modo de execução, há necessidade de subordinação jurídica entre as pessoas diretamente envolvidas na execução do objeto e a contratada, bem como de personalidade e habitualidade. Considerando as características dos serviços objeto da contratação, entende-se pela vedação à participação de cooperativas na licitação. Segue-se, no ponto, as orientações emanadas do Tribunal de Contas da União, que indicou ser irregular a participação de cooperativas em licitação cujo objeto se refira a prestação de serviço que demande requisitos próprios da relação de emprego, como subordinação (hierarquia) e habitualidade (jornada de trabalho) dos trabalhadores. (Acórdão 2221/2013 - Plenário). Cita-se, ainda, a respeito do tema, a Súmula TCU 281: "É vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de personalidade e habitualidade. (Acórdão 1789/2012 - Plenário)".

**6.3. Diante das características inerentes aos serviços a serem contratados, bem como às condições de cada empresa participante da licitação, poderá haver subcontratação de parte do objeto até o limite percentual do valor total contratado indicado a seguir, mediante prévia autorização expressa do CONTRATANTE. Caberá ao CONTRATANTE avaliar se o eventual subcontratado cumpre os mesmos requisitos de habilitação e qualificação técnica exigidos na licitação, competindo à CONTRATADA apresentar à Administração a documentação comprobatória da capacidade técnica do subcontratado, durante a execução da obra.**

40%

## 7. GARANTIA DO CONTRATO

7.1. A licitante vencedora deverá apresentar garantia de execução contratual, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o total de sua proposta, podendo optar pelas seguintes modalidades:

- (a) caução em dinheiro ou título da dívida pública, devendo essa última opção observar o disposto no inciso I do § 1º do artigo 96 da Lei nº 14.133/2021;
- (b) seguro-garantia;
- (c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no país pelo Banco Central do Brasil;
- (d) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

7.2. Para o seguro-garantia, o prazo é de 1 (um) mês, contado da data de publicação do aviso de homologação da licitação no Diário da Justiça Eletrônico e anterior à assinatura do contrato. Para as demais modalidades, o prazo é de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação da súmula do contrato no Diário da Justiça Eletrônico. Os prazos poderão ser prorrogados a critério da Administração, a depender de justificativa apresentada pela licitante vencedora.

7.3. As demais condições para prestação da garantia de execução contratual constarão da minuta de contrato, anexa

ao edital, conforme cláusula padrão definida no processo 8.2023.5042/000047-5.

**7.4. Majorar a exigência de garantia contratual para 10% (dez por cento) do valor do contrato?**

NÃO

**7.5. Justificativa para a exigência da garantia contratual de 10% do valor do contrato, se for o caso:**

NA

**8. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA.**

**8.1. O prazo de vigência do contrato, contado a partir da publicação da respectiva súmula no Diário da Justiça Eletrônico e incluindo todos os prazos administrativos, inclusive o recebimento definitivo da obra, será de:**

750

**8.2. O prazo de execução dos serviços, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço pelo Departamento de Infraestrutura do TJRS, será de:**

540

**9. VALOR ESTIMADO PARA A CONTRATAÇÃO.**

**9.1. O valor de referência da licitação, estabelecido por meio dos parâmetros definidos no art. 47 do Ato nº 52/2023-P, conforme planilha orçamentária, é de:**

R\$ 3.982.568,90

**10. DEVERES ESPECÍFICOS DA CONTRATADA E DO CONTRATANTE**

10.1. As obrigações da contratada e do contratante serão aquelas definidas na minuta padrão constante do processo 8.2023.5042/000047-5.

**10.2. Caso seja necessária a inclusão ou alteração de obrigações, especificamente para este contrato, indicar no campo abaixo, com a devida justificativa:**

NA

**11. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**

11.1. A gestão e a fiscalização contratual serão exercidas por servidores designados pela Administração, obedecendo ao disposto na cláusula padrão definida no processo 8.2023.5042/000047-5.

**12. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente quando cometer as seguintes infrações:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do contrato sem motivo justificado;
- e) não apresentar garantia, ou, ressalvada justificativa por escrito aceita pelo CONTRATANTE, apresentá-la em atraso ou em desacordo com o solicitado, quando convocada para assinatura do contrato ou dos aditivos contratuais;
- f) descumprir obrigações acessórias do contrato;
- g) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- h) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- i) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º, inciso IV, da Lei nº 12.846/2013.

12.2. O CONTRATANTE poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- a) advertência, no caso da infração prevista na letra "a" do subitem 12.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

- b) multa de no mínimo 0,5% (meio por cento) até o máximo de 30% (trinta por cento) do valor contratado ou da nota fiscal/fatura do mês ou parcela correspondente, em caso de cometimento de qualquer infração prevista no subitem 12.1;
- c) impedimento de licitar e contratar com o Estado do Rio Grande do Sul, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nas infrações previstas nas letras "b", "c", "d" e "e" do subitem 12.1, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das letras "g", "h", "i" e "j" do subitem 12.1, assim como nos casos das letras "b", "c", "d" e "e" do subitem 12.1 quando justificada a imposição de penalidade mais gravosa.

12.3. As demais definições acerca de possíveis infrações na execução contratual e de sanções administrativas aplicáveis constarão da minuta de contrato, anexa ao edital, conforme cláusula padrão definida no processo 8.2023.5042/000047-5.

**12.4. Caso seja necessário estabelecer alguma sanção específica pelo eventual descumprimento de condições relativas a esta contratação, indicar no campo abaixo, com a devida justificativa:**

NA

### 13. GARANTIA DOS SERVIÇOS

13.1. Sem prejuízo da responsabilidade penal a que vier a dar causa, a CONTRATADA dá garantia dos serviços executados e materiais empregados conforme exigências contidas na NBR 15.575, sendo a garantia relativa à solidez e à segurança dos serviços pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados do seu recebimento, conforme art. 618 do Código Civil.

13.2. Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA será responsável, ainda, pelo seguinte:

- a) solidez e segurança do objeto contratado, em razão do solo e dos materiais;
- b) danos pessoais e materiais causados a terceiros por seus empregados, prepostos, bem como por subempreiteiros e por fornecedores, durante a execução da obra ou dela decorrentes;
- c) pagamento de todas as importâncias devidas concernentes à mão de obra, material, tributos, serviços de terceiros, obrigações trabalhistas e previdenciárias, transporte, alimentação, ferramentas, equipamentos, maquinário, seguros, licenças, cópias de projetos, entre outros, decorrentes e necessários à execução da obra;
- d) defeitos e imperfeições verificados no objeto contratado, não relacionados com a segurança e solidez do objeto, tais como trincas, rachaduras, fissuras, infiltrações, etc;
- e) danos causados pelo fato do produto, a contar da verificação do dano.

13.3. As demais definições acerca da garantia dos serviços, a ser prestada pela empresa contratada, constarão da minuta de contrato, anexa ao edital, conforme cláusula padrão definida no processo 8.2023.5042/000047-5.

### 14. FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

14.1. O pagamento será efetuado contra empenho, de acordo com a medição (no caso de empreitada por preços unitários) ou o ateste (no caso de empreitada por preço global) dos serviços, com base no valor da parcela acumulada definida no cronograma físico-financeiro, considerando os serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização do contrato.

14.2. Recebida a nota fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até 8 (oito) dias úteis para ateste da despesa. O pagamento será efetuado no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados do regular ateste.

14.3. As demais condições para o pagamento constarão da minuta de contrato, anexa ao edital, conforme cláusula padrão definida no processo 8.2023.5042/000047-5.

### 15. REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

15.1. Os preços serão reajustados anualmente, a contar do 13º (décimo terceiro) mês após a data-base do orçamento referencial da licitação, obedecendo o reajustamento à seguinte fórmula:

$$Pr = (Po \times Ir) / Io$$

Onde:

Pr = Preço reajustado;

Po = Preço orçado na proposta da CONTRATADA;

Ir = Índice de reajuste correspondente ao 13º (décimo terceiro) mês após o mês da data-base do orçamento referencial da licitação;

Io = Índice econômico correspondente ao mês da data-base do orçamento referencial da licitação.

15.1.1. Havendo prorrogações de prazo superiores a 12 (doze) meses, haverá novos reajustamentos, aplicando-se os índices correspondentes ao 25º (vigésimo quinto) mês, e assim sucessivamente.

15.2. O índice econômico a ser adotado na fórmula acima será o publicado pela Revista Conjuntura Econômica (FGV), Quadro de Índice Nacional da Construção Civil e Obras Públicas, coluna 35 - Edificações.

15.3. Para todos os efeitos decorrentes da licitação, considerar-se-á o índice da coluna 35 como referido ao último dia do mês anterior.

15.4. O índice de reajustamento não será aplicado sobre as parcelas remanescentes que se encontrem em atraso, conforme o cronograma físico-financeiro apresentado, imputável à CONTRATADA.

## 16. RECEBIMENTO DA OBRA

16.1. Concluídos os serviços, o recebimento da obra dar-se-á mediante vistoria conjunta realizada pelo responsável técnico da CONTRATADA e pela Comissão de Recebimento da Obra, composta por técnicos do CONTRATANTE.

### 16.2. Deverá ser exigida, como condição para o recebimento provisório, a apresentação do Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros, liberando a edificação?

SIM

### 16.3. Deverá ser exigida, como condição para o recebimento provisório, a entrega do "habite-se" da obra?

SIM

16.4. As definições acerca do recebimento provisório e do recebimento definitivo da obra constarão da minuta de contrato, anexa ao edital, conforme cláusula padrão definida no processo 8.2023.5042/000047-5.

## 17. REFERÊNCIA LEGAL QUE REGULA A MATÉRIA

Lei Federal nº 14.133/2023;

Lei Complementar nº 123/2006;

Decreto Estadual nº 57.037/2023;

Decreto Estadual nº 57.154/2023.

## 18. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO ENCAMINHAMENTO DO PEDIDO:

Heloisa Micheloi Dotti - Chefe de Serviço - Matrícula 14782715

## 19. GESTORES, TITULAR E SUBSTITUTO (inserir nome completo, cargo e matrícula):

Fiscal Técnico titular: Matheus Kuhn / Matrícula: 487600801 o Fiscal Técnico substituto: Gustavo Garcia Medeiros / Matrícula: 481701004 o Gestor do Contrato titular: Luiz Fernando Rollheiser Perazzoni/ Matrícula: 447721901 o Gestor do Contrato substituto: Miriam Martins Crescente/ Matrícula: 12468223

## 20. AUTORIZAÇÃO DA CHEFIA COMPETENTE:

Maiquel Collett - Diretor de Departamento - Matrícula 438017701



Documento assinado eletronicamente por **Heloisa Michelin Dotti, Chefe de Serviço**, em 28/04/2026, às 15:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **9381466** e o código CRC **EF823DD7**.