TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Nova Hartz
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Captação de Recursos

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONCLUSÃO DA OBRA DA CRECHE PRÉ-ESCOLA TIPO 2, MEDIANTE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS REMANESCENTES

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução da obra remanescente da Creche Pré-Escola Tipo 2 – Padrão FNDE, localizada na Rua Euclides Câmara Bueno, esquina com a Rua Libres, Loteamento da Bica, Bairro Vila Nova, Município de Nova Hartz/RS.

A contratação compreenderá o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e todos os demais insumos necessários à perfeita execução da obra, em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas e demais documentos integrantes do processo licitatório.

Trata-se de obra remanescente, cuja execução deverá contemplar a continuidade dos serviços já executados, observando integralmente as condições existentes, as revisões promovidas nos projetos e as orientações da fiscalização municipal.

A área total da edificação corresponde a aproximadamente 891,68 m², contemplando blocos administrativos, salas de atividades, áreas de apoio, pátio coberto, áreas externas e demais ambientes previstos no Projeto Padrão Tipo 2 do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE.

O valor estimado da contratação corresponde a R$ 2.409.173,35 (dois milhões, quatrocentos e nove mil, cento e setenta e três reais e trinta e cinco centavos).

O prazo máximo para execução da obra será de 06 (seis) meses, contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços. A execução ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global, sendo adotado como critério de julgamento o menor preço global.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação será regida pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pelas diretrizes técnicas do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, pelas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho aplicáveis à construção civil, bem como pelas demais legislações pertinentes.

Este Termo de Referência foi elaborado com fundamento no Estudo Técnico Preliminar integrante do processo administrativo, atendendo ao disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a necessidade de planejamento prévio das contratações públicas.

Também serão observados, durante toda a execução contratual, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, economicidade, competitividade, transparência, desenvolvimento nacional sustentável, segurança jurídica e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade possibilitar a conclusão da obra remanescente da Creche Pré-Escola Tipo 2 – Padrão FNDE, empreendimento destinado à ampliação da oferta de vagas na educação infantil do Município de Nova Hartz.

A obra foi iniciada há vários anos, utilizando sistema construtivo inovador adotado pelo FNDE à época. Entretanto, a empresa responsável pela execução não concluiu os serviços contratados, ocasionando a paralisação da obra. Posteriormente, foi realizada nova pactuação junto ao Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE e promovida nova contratação utilizando sistema construtivo convencional. Entretanto, a execução contratual não apresentou evolução satisfatória, culminando na rescisão do contrato anteriormente celebrado.

Em razão desse histórico, o Município promoveu revisão do empreendimento, contemplando:

- atualização da planilha orçamentária com base nos valores vigentes do SINAPI;
- revisão das composições próprias;
- inclusão de melhorias construtivas, incluindo cercamento da escola, fechamentos em vidro e adequações de acesso.

A contratação ora pretendida busca concluir definitivamente o empreendimento, preservando os investimentos públicos já realizados, reduzindo os riscos de deterioração da estrutura existente e disponibilizando equipamento público essencial ao atendimento da população.

Além disso, considerando o histórico da obra, o valor da contratação e a necessidade de garantir sua conclusão dentro do prazo estabelecido, este Termo de Referência estabelece requisitos técnicos, operacionais e administrativos compatíveis com a complexidade do objeto.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra remanescente, compreendendo todos os serviços necessários à conclusão da Creche Pré-Escola Tipo 2 – Padrão FNDE.

Os serviços contemplam:

- SERVIÇOS PRELIMINARES
- MOVIMENTO DE TERRA PARA FUNDAÇÕES
- FUNDAÇÕES
- SUPERESTRUTURA
- SISTEMA DE VEDAÇÃO VERTICAL
- ESQUADRIAS
- SISTEMAS DE COBERTURA

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- REVESTIMENTOS INTERNO E EXTERNO
- SISTEMAS DE PISOS
- PINTURAS E ACABAMENTOS
- INSTALAÇÃO HIDRÁULICA
- DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS
- INSTALAÇÃO SANITÁRIA
- LOUÇAS, ACESSÓRIOS E METAIS
- INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL
- SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO
- INSTALAÇÃO ELÉTRICA - 220V
- INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO
- INSTALAÇÕES DE REDE ESTRUTURADA
- SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA
- SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)
- SERVIÇOS COMPLEMENTARES
- SERVIÇOS FINAIS
- FECHAMENTO REFEITÓRIO
- CERCAMENTO
- COBERTURA ACESSO
- RAMPA DE ACESSO

Todos os serviços deverão ser executados conforme os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas e normas vigentes.

5. REGIME DE EXECUÇÃO

A contratação será realizada sob o regime de empreitada por preço global, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. A adoção desse regime justifica-se pelo grau de detalhamento dos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas quantitativas e cronograma físico-financeiro, permitindo caracterização do objeto e adequada formação dos preços pelos licitantes.

A empresa contratada será responsável pela execução integral da obra, assumindo todos os riscos ordinários inerentes ao contrato, observadas as hipóteses legais de reequilíbrio econômico-financeiro.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo máximo para execução da obra será de 06 (seis) meses, contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços. A Ordem de Início será emitida imediatamente após a assinatura do contrato e apresentação da documentação necessária ao início da execução. A contratada deverá mobilizar equipe, equipamentos e materiais de forma a garantir o cumprimento integral do cronograma físico-financeiro fornecido pela Administração.

7. RECURSOS FINANCEIROS E FORMA DE PAGAMENTO

A presente contratação será custeada com recursos provenientes do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, conforme pactuação firmada entre o Município de Nova Hartz e o Governo Federal.

Os pagamentos serão realizados mediante medições dos serviços efetivamente executados, aprovadas pela fiscalização municipal, observando-se o cronograma de desembolso dos recursos financeiros vinculados ao empreendimento.

A licitante deverá estar ciente de que a Ordem de Início dos Serviços será emitida logo após a formalização da contratação. Os pagamentos serão realizados com recursos provenientes do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, mediante aprovação das medições pela fiscalização municipal e conforme o efetivo desembolso dos recursos vinculados ao empreendimento.

Em razão da programação financeira prevista, a contratada deverá estar ciente de que o primeiro pagamento poderá ocorrer somente após as eleições de outubro de 2026, devendo essa condição ser considerada na elaboração da proposta, na mobilização da equipe e no planejamento de seu fluxo de caixa.

8. CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CONTRATAÇÃO

8.1 Características da obra

A presente contratação refere-se à execução de obra remanescente, parcialmente executada, cuja continuidade deverá observar integralmente os projetos executivos revisados, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos integrantes do processo licitatório.

A contratada será responsável pela correta integração entre os serviços existentes e aqueles ainda a serem executados, assumindo inteira responsabilidade pela compatibilização dos sistemas construtivos, materiais e acabamentos previstos em projeto.

Os serviços deverão ser executados sem causar danos às estruturas existentes, cabendo à contratada adotar todas as medidas de proteção necessárias durante a execução da obra.

8.2 Conhecimento das condições da obra

A participação na licitação implica ciência das condições existentes no local da obra.

A contratada não poderá alegar desconhecimento das condições físicas do empreendimento, das interferências existentes, dos acessos, da logística de execução ou de qualquer outro aspecto passível de verificação durante a visita técnica obrigatória.

Quaisquer custos decorrentes dessas condições deverão estar contemplados na proposta apresentada.

8.3 Visita técnica obrigatória

Será obrigatória a realização de visita técnica ao local da obra. A visita deverá ser realizada pelo Responsável Técnico da empresa licitante, acompanhado pelo Responsável Técnico designado pelo Município. O agendamento deverá ser solicitado previamente através do endereço eletrônico: planejamentoecaptacao@novahartz.rs.gov.br

Após a visita será emitido o respectivo Atestado de Visita Técnica, documento que deverá integrar os documentos de habilitação. A ausência do atestado implicará na inabilitação da licitante.

8.4 Ordem de início

A Ordem de Início dos Serviços será emitida imediatamente após:

- assinatura do contrato;
- apresentação da garantia contratual;
- apresentação da ART de execução da obra;
- apresentação dos documentos exigidos para início da execução.

A partir da emissão da Ordem de Início iniciar-se-á a contagem do prazo contratual.

8.5 Cronograma

A execução deverá obedecer ao Cronograma Físico-Financeiro fornecido pela Administração.

Não serão admitidas alterações unilaterais da sequência executiva sem autorização da fiscalização.

Sempre que solicitado, a contratada deverá apresentar planejamento atualizado da execução da obra.

9. HABILITAÇÃO TÉCNICA

9.1 Capacidade técnico-operacional

A licitante deverá comprovar aptidão para execução de obras compatíveis com o objeto licitado mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.

As comprovações deverão demonstrar experiência em serviços de complexidade equivalente às parcelas de maior relevância técnica da presente contratação.

9.2 Parcelas de maior relevância técnica

Considerando a Curva ABC da planilha orçamentária, bem como a complexidade executiva dos serviços, serão consideradas parcelas de maior relevância técnica:

I – Execução de cobertura em estrutura Steel Frame;

II – Execução de piso vinílico.

A Administração poderá estabelecer quantitativos mínimos para comprovação da capacidade técnica, observando os limites previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3 Capacidade técnico-profissional

A licitante deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo Conselho Profissional competente, comprovando que seu Responsável Técnico possui experiência compatível com os serviços objeto desta contratação. Os atestados deverão guardar compatibilidade com as parcelas de maior relevância técnica da obra.

9.4 Equipe técnica mínima

Em razão da complexidade da obra, da existência de serviços especializados e da necessidade de acompanhamento técnico multidisciplinar durante toda a execução contratual, a contratada deverá disponibilizar equipe técnica mínima composta pelos seguintes profissionais legalmente habilitados:

- 01 (um) Engenheiro Civil;
- 01 (um) Engenheiro Mecânico;
- 01 (um) Engenheiro Eletricista.

Todos os profissionais deverão possuir registro ativo junto aos respectivos Conselhos Profissionais e atuar dentro de suas atribuições legais, responsabilizando-se tecnicamente pelos serviços sob sua competência.

A licitante vencedora deverá comprovar a disponibilidade dos profissionais acima relacionados, mediante apresentação de documento que comprove o vínculo com a empresa, admitindo-se as formas previstas na legislação vigente.

9.5 Condições de Participação

Considerando as características da presente contratação, que envolve obra remanescente, valor de investimento, prazo de execução e serviços de complexidade técnica, a Administração poderá deixar de aplicar os benefícios concedidos às microempresas e empresas de pequeno porte, conforme permitido pela legislação vigente.

Essa medida tem como objetivo ampliar a competitividade do certame e possibilitar a contratação de empresa que demonstre capacidade técnica, operacional e econômico-financeira compatível com a complexidade da obra, reduzindo os riscos de atrasos, paralisações e prejuízos à Administração Pública.

A definição quanto à aplicação dessa medida será realizada quando da elaboração do Edital, observada a legislação vigente e o parecer da Assessoria Jurídica do Município.

10. GARANTIAS

10.1 Garantia da proposta

Será exigida garantia da proposta correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação. A garantia deverá acompanhar os documentos exigidos para habilitação.

10.2 Garantia contratual

A empresa vencedora deverá prestar garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato. A garantia permanecerá vigente durante toda a execução contratual, sendo liberada somente após o recebimento definitivo da obra e cumpridas todas as obrigações contratuais.

10.3 Seguro-garantia

A apólice de seguro-garantia deverá atender integralmente às exigências previstas na legislação, permanecendo válida durante todo o período de execução contratual.

11. SANÇÕES AOS LICITANTES

Os licitantes estarão sujeitos às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Edital, quando praticarem atos que comprometam a regularidade do procedimento licitatório.

A Administração poderá prever, no Edital, a aplicação das penalidades cabíveis aos licitantes que apresentarem documentação incompleta, deixarem de atender diligências, abandonarem injustificadamente o certame ou praticarem qualquer das condutas tipificadas na Lei nº 14.133/2021, observados o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das demais obrigações previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Edital, Contrato, Projetos Executivos, Memoriais Descritivos e demais documentos integrantes da contratação, constituem obrigações da contratada:

Quanto ao início da obra

- apresentar a ART de execução da obra antes da emissão da Ordem de Início;
- apresentar a garantia contratual;
- manter atualizados todos os documentos exigidos para execução contratual;
- mobilizar equipe técnica compatível com o cronograma da obra.

Quanto à execução

- executar integralmente os serviços conforme os projetos executivos;
- obedecer às especificações técnicas e memoriais descritivos;
- cumprir o cronograma físico-financeiro;
- fornecer toda mão de obra, equipamentos, ferramentas e materiais necessários;
- responsabilizar-se pela qualidade dos materiais empregados;
- utilizar exclusivamente materiais novos, de primeira qualidade e em conformidade com as normas técnicas;
- reparar, às suas expensas, quaisquer serviços executados em desacordo com as especificações;
- proteger os serviços já executados contra danos durante a obra;
- manter o canteiro de obras limpo e organizado;
- promover a correta destinação dos resíduos da construção civil;

- atender às determinações da fiscalização municipal.

Segurança do trabalho

A contratada deverá:

- cumprir integralmente as Normas Regulamentadoras aplicáveis à construção civil;
- fornecer Equipamentos de Proteção Individual – EPIs;
- fornecer Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs;
- manter sinalização adequada da obra;
- responsabilizar-se integralmente pela segurança de seus empregados e terceiros.

Responsabilidade técnica

Durante toda a execução contratual, a contratada deverá manter disponíveis os profissionais exigidos na fase de habilitação.

Qualquer substituição dependerá de autorização prévia da fiscalização municipal.

Diário de Obras

A contratada deverá manter Diário de Obras atualizado diariamente.

O Diário deverá conter, no mínimo:

- serviços executados;
- quantitativos produzidos;
- efetivo de trabalhadores;
- equipamentos utilizados;
- condições climáticas;
- intercorrências verificadas;
- orientações da fiscalização;
- registros fotográficos da evolução da obra.

O Diário permanecerá disponível para consulta da fiscalização durante toda a execução contratual.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete ao Município:

- fornecer os projetos executivos;
- fornecer os memoriais descritivos;
- fornecer a planilha orçamentária;
- fornecer o cronograma físico-financeiro;
- emitir a Ordem de Início;
- designar fiscal do contrato;
- acompanhar a execução dos serviços;
- realizar as medições;
- analisar os documentos apresentados pela contratada;

- efetuar os pagamentos conforme medições aprovadas e disponibilidade financeira dos recursos vinculados ao FNDE;
- receber provisória e definitivamente a obra.

14. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização da execução contratual será exercida por servidor designado pela Administração Municipal.

Compete à fiscalização:

- acompanhar permanentemente a execução da obra;
- verificar a conformidade dos serviços executados;
- conferir quantitativos para medição;
- registrar ocorrências no Diário de Obras;
- determinar correções quando constatadas inconformidades;
- solicitar ensaios ou testes de materiais quando necessários;
- rejeitar serviços executados em desacordo com os projetos ou especificações;
- emitir parecer técnico para fins de pagamento.

A fiscalização exercida pelo Município não exclui nem reduz a responsabilidade exclusiva da contratada pela execução da obra.

15. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

As medições serão realizadas de acordo com os quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

Somente serão considerados para medição os serviços:

- em conformidade com os projetos;
- em conformidade com as especificações técnicas;
- aprovados pela fiscalização;
- registrados no Diário de Obras.

Sempre que necessário, a fiscalização poderá solicitar documentos complementares ou esclarecimentos antes da aprovação da medição.

16. PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados conforme cronograma de desembolso do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE.

Cada pagamento dependerá da aprovação da respectiva medição pela fiscalização municipal.

Para liberação da medição deverão ser apresentados, no mínimo:

- Nota Fiscal;
- Certidões de Regularidade Fiscal;
- Certidões Trabalhistas;

- Diário de Obras atualizado;
- demais documentos eventualmente exigidos pela fiscalização.

A licitante declara ciência de que a Ordem de Início será emitida imediatamente após a contratação, podendo o primeiro pagamento ocorrer posteriormente, em razão do cronograma de desembolso dos recursos vinculados ao empreendimento e da programação financeira da Administração Municipal.

17. RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

Concluída a obra, será realizado o Recebimento Provisório mediante vistoria da fiscalização. Constatadas pendências, será concedido prazo para sua regularização.

Após a eliminação das inconformidades e verificação do perfeito funcionamento de todos os sistemas da edificação, será realizado o Recebimento Definitivo, observados os prazos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

A emissão do Termo de Recebimento Definitivo não afasta a responsabilidade da contratada pelos vícios ocultos e pelas garantias legais da obra.

Nova Hartz/RS, julho de 2026.

_____	_____
Paula Bernardes Wirth	Fernando Maciel Junior
Arquiteta e Urbanista	Secretário de Planejamento Urbano
CAU/RS A194757-5	e Captação de Recursos