CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA
Rua São Luís, 77 - Bairro Santana | Porto Alegre (RS) | CEP 90620-170 | Fone: (51) 3320-2100
- www.crea-rs.org.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 2026.000008627-0

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

1.1. ***CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA, EM REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, PARA REFORMA DA INSPETORIA DO CREA-RS EM SANTIAGO - RS****,* em conformidade com os projetos, memorial descritivo e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.

1.2. Os quantitativos encontram-se discriminados na Planilha de Composição de Custos anexa ao Termo de Referência.

1.3. A presente contratação adotará como regime de execução a empreitada por preço global.

2. FUNDAMENTAÇÃO / JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A Sede da Inspetoria do CREA-RS de **Santiago** está localizada no ***EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLAGGE***, situado à **Rua Pinheiro Machado, Nº 1.319 - Lojas 01 e 02 – Santiago - RS**, de propriedade do CREA-RS, Matrículas **31.257 e 31.258,** com **área privativa total** de **95,66 m2**.

2.2. A Inspetoria de **Santiago** completou **42 anos em 08 de junho de 2026**, tendo sido criada no **dia 08 de junho de 1984** e abrangendo, hoje, **09 municípios da Zonal Fronteira Oeste.**

2.3. A presença de uma Inspetoria do CREA-RS na região é fundamental para a descentralização do atendimento, aproximando o Conselho da sociedade e dos profissionais locais, garantindo a fiscalização eficiente do exercício das profissões (Engenharias, Agronomia, Geociências), combatendo o exercício ilegal, e promovendo a segurança técnica e qualidade de obras e serviços e protegendo a comunidade, através da presença física e conhecimento técnico regional.

2.4. Para tanto, foi realizado levantamento técnico preliminar detalhado, a fim de avaliar as condições atuais do imóvel e identificar as necessidades de correção, adaptação das instalações e oportunidades de melhoria.

2.5. O escopo do projeto engloba a reforma e a adaptação física dos espaços, a fim de permitir uma Inspetoria plenamente operacional.

2.6. O objetivo da reforma é garantir a segurança estrutural do imóvel, corrigindo falhas ou desgastes, além de promover a valorização do patrimônio. Além disso, será criado um ambiente vivo, completo e integrado com novos espaços de trabalho para as atividades principais do Conselho, além de áreas de colaboração em equipe, reuniões, networking, palestras e geração de negócios, proporcionando uma infraestrutura totalmente funcional, onde serão inseridos o mobiliário, equipamentos, instalações e demais serviços necessários para o

funcionamento eficiente das operações do CREA-RS na **Inspetoria de Santiago**.

2.7. A localização ideal do prédio e suas condições estruturais saudáveis são condicionantes essenciais, que permitem a realização de uma reforma abrangente e eficiente.

2.8. A ausência de espaços especializados para atendimento aos profissionais registrados e interação com a sociedade geram a necessidade de atualização das instalações, a fim de atender aos padrões atuais de funcionalidade e tecnologia, além de melhorar a eficiência operacional e a experiência dos usuários;

2.9. A reforma da Inspetoria do CREA-RS de **Santiago** está alinhada com os objetivos estratégicos do Conselho, sendo uma necessidade para concretizar o **Plano de Melhorias das Inspetorias 2026**, o qual visa transformar os ambientes atuais em espaços funcionais, eficientes e representativos, estabelecendo um novo conceito e uma nova imagem institucional para o CREA-RS, mais próximo, mais presente e mais útil, condizente com a sua importância.

3. DETALHAMENTO/ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

3.1. Sem prejuízo de especificações outras, os elementos necessários à perfeita caracterização do objeto, parte integrante deste Termo de Referência, encontram-se definidos nos seguintes documentos abaixo:

3.2. **Projeto Arquitetônico de reforma, memorial descritivo, orçamento global e cronograma físico-financeiro**, conforme Registro de Responsabilidade Técnica **(RRT) Nº 16885390** (4312386) do profissional responsável, Arquiteto e Urbanista Cleiton Alcântara de Souza, CAU/BR 00A283230-5.

3.3. **Projeto de Mobiliário, Projeto Hidrossanitário e Projeto Elétrico**, conforme Registro de Responsabilidade Técnica **(RRT) Nº 16986242** (4312392) do profissional responsável, Arquiteto e Urbanista Leonnardo David de Mesquita Strenge Torgo, CAU/BR 00A943606.

3.4. **Projeto Arquitetônico, Hidrossanitário, Instalações Elétricas e Tubulações de Internet**, conforme Anotação de Responsabilidade Técnica **(ART) Nº 14459678** (4312403) do profissional responsável, Engenheiro Civil Eduardo Marçal Sarmento, CREA-RS234156.

3.5. A obra consiste em reforma das **Lojas Nº 01, e Nº 02** com **área privativa total** de intervenção de **95,66 m²**, distribuída nos espaços físicos abaixo, conforme Projeto Arquitetônico Executivo (4312192):

Recepção/Administrativo – **20,20 m²**

Coworking – **21,60 m²**

Fiscalização – **11,60 m²**

Sala de reuniões – **17,30 m²**

Sanitário PCD 1 – **3,60 m²**

Sanitário PCD 2 – **3,90 m²**

Copa – **4,70 m²**

3.6. Os serviços a serem executados estão a seguir resumidos:

3.6.1. Demolição de paredes de alvenaria, paredes de gesso e revestimentos cerâmicos.

3.6.2. Demolição de revestimentos cerâmicos e remoção de piso vinílico e rodapés de madeira.

3.6.3. Remoção de todas as louças sanitárias.

3.6.4. Remoção de luminárias antigas tipo fluorescentes.

3.6.5. Nivelamento do contrapiso com argamassa autonivelante.

3.6.6. Pavimentação interna com piso tipo porcelanato e instalação de rodapés em poliestireno 15cm liso branco para acabamento junto às paredes.

3.6.7. Pavimentação interna com piso cerâmico tipo porcelanato branco esmaltado 60x60cm, nos sanitários e copa.

3.6.8. Pavimentação de área externa com porcelanato antiderrapante (patamar e rampa de acesso).

3.6.9. Instalação de soleiras de granito.

3.6.10. Execução de paredes com placas de gesso acartonado (drywall) com uma face simples e estrutura metálica com guias simples, incluindo reforços e isolamento acústico com lã de rocha, para sanitários e copa.

3.6.11. Execução de forro de gesso acartonado (drywall) com rodaforro em negativo.

3.6.12. Impermeabilização de paredes de alvenaria.

3.6.13. Lixamento de paredes e forros, aplicação de massa corrida e pintura geral.

3.6.14. Revestimento cerâmico tipo porcelanato branco mate 60x60cm, nas paredes dos sanitários e copa.

3.6.15. Instalações hidrossanitárias para banheiros e copa, incluindo tubulações de água e esgoto, louças, metais, barras e demais acessórios.

3.6.16. Instalação de portas de madeira com acabamento melamínico nos sanitários e copa.

3.6.17. Instalação de divisórias piso teto com estrutura em alumínio e painéis de vidro duplo.

3.6.18. Execução completa das instalações de infraestrutura elétrica e lógica, incluindo iluminação geral, tomadas, disjuntores, etc.

3.6.19. Fornecimento e instalação do novo sistema de climatização, incluindo os equipamentos e todos os materiais necessários, tubulações, suportes, bombas de drenagens e testes.

3.6.20. Instalação de bancada para copa em granito preto São Gabriel com cuba embutida;

3.6.21. Fornecimento e instalação de mobiliário, confeccionado em marcenaria sob medida, constituído de armário bancada para copa em MDF e armário multiuso com 01 porta, conforme detalhado em projetos específicos.

3.6.22. Fornecimento e instalação de nichos em OSB natural, medindo 28,4x28,4cm com profundidade de 31,4cm.

3.6.23. Fornecimento e instalação de estante com estrutura em tubo industrial quadrado em aço SAE 30x30mm.

3.6.24. Fornecimento e instalação de persianas tipo rolô em tecido tipo tela solar, Screen 3% com acionamento manual.

3.6.25. Fornecimento e instalação de sinalização e comunicação visual, constituída por placas internas de portas e placa de inauguração.

3.6.26. Limpeza permanente e final da obra.

3.7. Os serviços deverão ser executados, rigorosamente, conforme especificações técnicas e detalhamentos constantes nos Projetos Executivos, Memoriais Descritivos, Planilha de Orçamentos e demais documentos anexos ao presente Termo de Referência, os quais constituem partes integrantes do presente processo.

3.8. A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários para a correta e perfeita execução completa dos serviços contratados.

3.9. Todos os materiais utilizados na obra deverão ser de primeira qualidade, satisfazendo as especificações e quando necessária à definição de padrão e especificações técnicas.

3.10. A s amostras de todos os materiais, equipamentos e acessórios deverão ser previamente aprovadas pela fiscalização, para aprovação das cores, modelos, texturas, materialidade e/ou especificação técnica dos materiais, conforme indicações no memorial e nos projetos executivos.

3.11. Os sanitários deverão contemplar todos os requisitos de acessibilidade respaldados na NBR 9050, com fornecimento e instalação das louças, equipamentos, barras e demais acessórios.

3.12. A mão-de-obra a empregar será também, de primeira qualidade, sendo a execução e acabamento dos trabalhos esmerados e seguindo os melhores padrões conhecidos em serviços congêneres.

3.13. Os projetos fornecidos pelo CREA-RS não poderão sofrer modificações durante a execução dos serviços. Toda e qualquer alteração do objeto, que eventualmente se fizer necessária, deverá ser submetida à análise prévia da Gerência de Engenharia - GENG do CREA-RS, e, se aprovada, formalizada via Termo Aditivo.

3.14. A contratada será responsável pelas modificações indevidas ou não autorizadas, às suas expensas e sem prorrogação de prazo.

3.15. A contratada garantirá o controle sobre todo entulho da obra e, em qualquer hipótese, não o depositará sobre o passeio ou demais áreas públicas.

3.16. Os locais eventualmente atingidos durante a execução dos serviços deverão ser inteiramente recuperados (pintura, reboco, esquadrias, estruturas diversas, revestimentos) sem qualquer ônus ao CREA-RS e sem prorrogação de prazo contratual.

3.17. A contratada deverá fornecer as ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos responsáveis técnicos pela execução dos serviços antes de iniciar a execução do objeto. Esse documento deverá ficar no local, visível, enquanto durar os serviços.

3.18. A contratada deverá observar as normas gerais e específicas contidas em memoriais descritivos e plantas, bem como deverá utilizar EPI - Equipamentos de Proteção Individual, garantindo proteção coletiva, sob sua despesa e responsabilidade.

3.19. Os responsáveis técnicos da contratada, habilitados no processo licitatório, deverão acompanhar a execução dos serviços, respeitando, rigorosamente, os prazos previstos no Cronograma, com vistas ao cumprimento do prazo total de **60 (sessenta) dias corridos** para conclusão da obra, fornecendo relatório de acompanhamento da execução dos mesmos, devidamente assinado.

3.20. O relatório de acompanhamento dos serviços deverá ser remetido à Gerência de Engenharia do CREA-RS em formato digital PDF e deverá conter a relação dos serviços executados e dos serviços em andamento, com registro fotográfico legendado, comprovando a execução dos mesmos, juntamente com a Nota Fiscal.

4. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO:

4.1. O **valor global** para a execução dos serviços objeto deste Termo de Referência está orçado em **R$ 460.343,98** *(quatrocentos e sessenta mil e trezentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos)*, sendo: **R$ 335.557,46** (*trezentos e trinta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e seis centavos*) de **materiais** e **R$ 124.786,52** (*cento e vinte e quatro mil e setecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e dois centavos*) de **mão de obra**.

4.2. O Valor Máximo (preço global) que o CREA-RS admite pagar para a execução dos serviços objeto desta licitação, é o valor global orçado e apresentado na **PLANILHA GLOBAL DE CUSTOS** (4312315), elaborada pelo *Assessor, Arquiteto e Urbanista Cleiton Alcantara de Souza - CAU/BR 00A2832305,* **RRT Nº 16885390** (4312386), através do Software PLEO (Planilha Eletrônica de Orçamentos de Obras e Serviços de Engenharia) com base de dados no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), contemplando encargos sociais de **111%** e **BDI de 24,42%** para os serviços e de **15%** para os equipamentos.

4.3. Na elaboração do orçamento é necessário que o licitante apresente o valor global, em moeda corrente nacional, incluindo todas as despesas diretas e indiretas necessárias à plena execução dos serviços, objeto da licitação, conforme **Planilha Limpa Modelo** para Orçamento (4312362).

4.4. A empresa vencedora deverá apresentar, posteriormente à abertura das propostas, as composições dos custos unitários, contendo os insumos, coeficientes e preços conforme Modelo de Planilha de Custos e o Cronograma Físico Financeiro.

4.5. Nos preços propostos pela proponente, deverão estar incluídos os lucros, todos os pagamentos, custos, transportes, carga e descarga de materiais, despesas de execução, mão de obra, leis sociais, tributos, impostos, taxas, multas, seguros e quaisquer encargos que incidam ou venham a incidir sobre os serviços e o pessoal contratado, que serão de exclusiva e total responsabilidade da empresa contratada.

5. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Conforme pesquisa prévia junto à Contabilidade, e com base nos empenhos anteriores, as despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de recursos específicos consignados no Orçamento, e será atendida pela seguinte dotação:

Rubrica Orçamentária: 6.2.2.1.1. 02.01.01.002 – REFORMAS

Disponibilidade Orçamentária: R$ 933.000,75 (Novecentos e trinta e três mil reais e setenta e cinco centavos)

6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1. Certidão de Registro da empresa no Conselho Profissional competente, CREA e/ou CAU do Estado de origem, domicílio ou sede do licitante.

6.2. Comprovação de a licitante possuir, em seu quadro permanente, na data da habilitação, 01 (um) Engenheiro Civil Pleno ou 01 (um) Arquiteto Pleno, devidamente reconhecidos pelas entidades competentes, detentores de atestados de responsabilidade técnica para execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superiores ao objeto deste certame, devidamente registrados no Conselho Profissional competente, CREA e/ou CAU ou através de Certidões de Acervo Técnico (CAT).

6.3. A prova de a empresa possuir no quadro permanente, profissional de nível superior será feita, em se tratando de sócio da empresa, por intermédio da apresentação do contrato social e no caso de empregado, mediante cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou por meio de contrato de prestação de serviços celebrado de acordo com a legislação civil comum.

6.4. A prova de que o profissional é detentor de responsabilidade técnica, será feita mediante apresentação de comprovação de aptidão para prestação de serviço pertinente e compatível com o objeto da licitação, através de atestado(s), fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no Conselho Profissional competente.

6.5. Declaração formal da licitante, assinada por seu representante legal ou procurador, com indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados, disponíveis e suficientes para a realização do objeto da licitação, rigorosamente, durante o prazo estabelecido de **60 (sessenta) dias corridos**, a contar da Ordem de Início dos serviços.

6.6. A equipe técnica indicada deverá participar da execução do contrato, e a substituição desses profissionais por outros de experiência equivalente ou superior será admitida, somente, com autorização prévia da Administração.

7. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

7.1. O recebimento do objeto será feito, provisoriamente, pela Fiscalização da Gerência de Engenharia do CREA-RS, mediante **TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO**, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado.

7.2. N o **TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO** serão indicadas as eventuais correções e complementações consideradas necessárias ao recebimento definitivo, bem como estabelecido o prazo para a execução dos devidos ajustes;

7.3. Será rejeitado, no todo ou em parte, o objeto, se entregue em desacordo com as especificações técnicas e detalhamentos constantes nos Projetos, Memoriais Descritivos, Planilha de Orçamentos e demais documentos anexos ao presente Termo de Referência, cabendo ao contratado todos os ônus decorrentes da rejeição.

7.4. A fiscalização do CREA-RS não efetuará o ateste da última medição dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Termo de Recebimento Provisório.

7.5. O objeto será recebido definitivamente, mediante **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO**, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, e após a devida execução dos serviços de correção de defeitos e imperfeições, porventura constantes do Termo de Recebimento Provisório.

7.6. Se a Contratada se recusar, demorar, negligenciar ou deixar de eliminar as falhas, vícios, defeitos ou imperfeições apontadas, poderá o CREA-RS efetuar os reparos e substituições necessárias, seja por meios próprios ou de terceiros, transformando os custos decorrentes, independentemente do seu montante, em dívida líquida e certa da Contratada.

7.7. O recebimento provisório ou definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da reforma do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

8. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

8.1. Prazo de Execução: **60 (sessenta) dias corridos**, contados à partir da data indicada na Ordem de Início dos Serviços.

8.2. Os serviços serão executados na Inspetoria do CREA-RS de **Santiago**, situada à **Rua Pinheiro Machado, Nº 1.319 - Lojas 01 e 02 – Santiago - RS** .

8.3. Os serviços deverão ser executados de **segunda a sexta-feira**, **no horário das 08h00 às 12h00 e das 13h30 às 18h00 e aos sábados das 8h00 às 12h00**, sendo expressamente vedado sua realização aos domingos e feriados.

8.4. Os serviços deverão ter início em até 07 (sete) dias corridos após a assinatura do Contrato e a emissão da Ordem de Início dos Serviços, a qual será entregue em Reunião

preliminar a ser realizada na Gerência de Engenharia do CREA-RS, à Rua São Luís Nº 77 - 6º andar - Porto Alegre - RS ou no local da obra, com a presença dos responsáveis técnicos da contratada, a fim de tomarem ciência de detalhes e implicações executivas para o bom desenvolvimento dos serviços contratados.

8.5. A empresa deverá encaminhar relação com todo o ferramental que entrará no local da execução dos serviços, bem como indicar o(s) funcionário(s) responsável(eis) pela retirada dos materiais.

8.6. Serão realizadas **02 (duas) medições** dos serviços realizados: a primeira aos **30 (trinta) dias** de execução e a **última na entrega final dos serviços**.

8.7. As medições apresentadas deverão estar acompanhadas de memória de cálculo, **Relatório detalhado e Relatório Fotográfico** em formato digital, apresentando fotos dos locais, antes e depois de cada intervenção.

8.8. A aprovação do Relatório pela fiscalização do CREA-RS, é condição obrigatória para a continuidade do processo de pagamento dos serviços prestados pela empresa contratada.

8.9. Vigência da contratação: **12 (doze) meses.**

8.10. O prazo de vigência do contrato é superior ao de execução dos serviços, a fim de englobar os recebimentos provisório e definitivo amparando a necessidade de possíveis correções no funcionamento dos serviços entregues.

9. GARANTIA DO OBJETO

9.1. A celebração da *CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA, EM REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, PARA REFORMA DA INSPETORIA DO CREA-RS EM SANTIAGO - RS*, implica, automaticamente, na obrigação da garantia do objeto, pela contratada, pelo prazo de **05 (cinco) anos**, contados do recebimento definitivo dos serviços, por sua qualidade e segurança nos termos do Artigo 1245 do Código Civil Brasileiro, devendo efetuar a reparação de quaisquer falhas, vícios, defeitos ou imperfeições que se apresentem nesse período, independentemente de qualquer pagamento por parte do CREA-RS.

10. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

10.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências da sua inexecução total ou parcial, a que der causa.

10.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila ou aditivo.

10.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas, sempre, por escrito, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.4. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

10.5. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa, mediante atesto recebimento dos serviços prestados pelo fiscal de contrato.

10.6. Os fiscais de contrato deverão informar ao gestor do contrato eventuais falhas quando da prestação dos serviços pela contratada.

10.7. O gestor do contrato, com base nas informações encaminhadas pelo fiscal de contrato, tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

10.8. A execução dos serviços contratados deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

10.9. Indicamos para a fiscalização desta contratação o empregado da Assessoria Técnica em Arquitetura lotado na Gerência de Engenharia do CREA-RS, ***Arquiteto e Urbanista Leonnardo David de Mesquita Strenge Tórgo - CAU/BR A943606,*** **Matrícula funcional 1539*.***

11. CONDIÇÕES GERAIS E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

11.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato.

11.2. O serviço é enquadrado como obra de engenharia.

12. *SUBCONTRATAÇÃO*

12.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

13. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO / VISTORIA

13.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.

13.2. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

13.3. A garantia, nas modalidades caução e seguro fiança, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

13.4. O contrato poderá oferecer maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

13.5. Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

13.6. A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

13.7. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto.

13.8. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

13.8.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

13.8.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

13.8.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.

13.9. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o

conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, no **horário das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00,** mediante agendamento a ser realizado através do telefone 51-33202123.

13.10. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

14. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

14.2.1. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

14.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

14.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.2.4. **Multa:**

a) Para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 14.1, de 15% a 30% do valor do Contrato.

b) Para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 14.1, de 10% a 15% do valor do Contrato.

c) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 14.1, a multa será de 7% a 10% do valor do Contrato.

d) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 14.1, a multa será de 5% a 7% do valor do Contrato.

e) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 14.1, a multa será de 2% a 5% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

14.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (**art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021**)

14.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (**art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021**).

14.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021 , para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder

Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

14.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

14.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

15. DEVERES DA CONTRATADA:

15.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Edital e seus anexos, são obrigações da contratada, cumulativamente:

15.2. Apresentar as **Anotações de Responsabilidade Técnica** (ARTs) ou **Registros de Responsabilidade Técnica** (RRTs) de EXECUÇÃO de todos os profissionais, no início dos serviços, devidamente quitadas e assinadas pelos responsáveis técnicos da empresa.

15.3. A contratada deve instalar no início da reforma, em local visível e próximo ao da execução dos serviços, uma **Placa de Identificação** indicando a **Empresa e o Responsável Técnico pela execução**. Por tratar-se de obra de reforma em condomínio, impossibilitando a instalação de uma placa, deverá ser instalado em **Tamanho A3 colorido** próximo ao acesso da sala, com as informações destacadas acima.

15.4. A contratada deverá apresentar o **Comprovante de Inscrição da Obra** no **Cadastro Nacional de Obras – CNO** da Receita Federal do Brasil, em até 30 (trinta) dias contados do início das atividades, em conformidade com a Instrução Normativa nº 1.845/2018, da Receita Federal do Brasil.

15.5. Protocolar o **Alvará** de execução da obra de reforma junto aos órgãos legais de Licenciamento de Obras da Prefeitura Municipal de Santiago com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) elaborado por profissional habilitado responsável técnico pela obra para o início efetivo das obras no local, conforme legislação vigente.

15.6. Apresentar **Plano de Gestão de Resíduos (PGR)** e o **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)** com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) elaborado por profissional habilitado responsável técnico pela obra. Deverá analisar a necessidade de protocolo do PGRCC na Prefeitura Municipal de Santiago e realizar as tratativas necessárias, conforme exigências estabelecidas na Lei Municipal.

15.7. Cumprir e fazer cumprir todas as normas regulamentares sobre Medicina e Segurança do Trabalho, especialmente as Normas NR-6 (uso de equipamentos de proteção individual), NR-8 (edificações), NR-10 (instalações e serviços de eletricidade) e NR-18 (obras de construção, demolição e reparos) da Portaria nº 3.214/78, aplicáveis aos empregados por ela contratados.

15.8. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, no Contrato e no Edital (com seus anexos), assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

15.9. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133/21) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

15.10. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste Termo de referência e do contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os

materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

15.11. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

15.12. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou à terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, o valor correspondente aos danos sofridos;

15.13. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica.

15.14. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

15.15. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

15.16. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

15.17. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

15.18. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

15.19. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

15.20. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

15.21. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

15.22. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

15.23. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta.

15.24. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, todas as normas de segurança da Contratante;

15.25. Concluir a execução da reforma, em perfeita conformidade com as especificações constantes nos projetos e anexos do Edital, impreterivelmente, no **prazo máximo de 60 (sessenta)** dias corridos.

16. DEVERES DA CONTRATANTE:

16.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

16.2. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

16.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

16.4. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no Contrato e no Termo de Referência;

16.5. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e no Contrato;

16.6. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

16.7. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado.

16.8. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

16.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

17. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD

17.1. A contratada compromete-se cumprir fielmente a *Lei Geral de Proteção de Dados*, nos termos e condições a seguir relacionados:

17.1.1. A empresa CONTRATADA, por si, seus representantes legais, funcionários, prepostos e colaboradores, obriga-se a atuar em conformidade com a Legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física (“Titular”) identificada ou identificável (“Dados Pessoais”) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados”), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos Dados Pessoais vinculados ao CREA-RS.

17.1.2. A empresa CONTRATADA obriga-se a manter os Dados Pessoais a que tiver acesso em sigilo, adotando medidas técnicas e administrativas aptas a protegê-los contra acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão (“Tratamento não Autorizado ou Incidente”), bem como a não utilizar, compartilhar ou comercializar quaisquer elementos de dados pessoais que passe a ter acesso a partir da assinatura deste termo, sendo igualmente vedada a utilização desses dados após o término da finalidade para a qual foram coletados.

17.2. A empresa CONTRATADA, por si e seus funcionários, prepostos e colaboradores, compromete-se a:

17.2.1. Tratar como confidencial todos os documentos e dados a que vier a ter acesso em razão da intenção de firmar contrato.

17.2.2. Tratar os documentos e os dados pessoais com o mesmo nível de segurança que trata seus documentos, dados e informações de caráter confidencial.

17.2.3. Tratar e usar os dados pessoais coletados para os fins de celebrar futuro contrato, mantendo-os registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta.

17.2.4. Realizar o compartilhamento dos dados apenas e somente nos casos em que o

seu titular tenha dado o consentimento inequívoco, ou nas situações legalmente previstas ou acordadas com o CREA-RS.

17.2.5. Tratar os dados de modo compatível com as finalidades para as quais tenham sido coletados e pelo mínimo de pessoas possível, devendo ser as mesmas identificáveis.

17.2.6. Conservar os dados apenas durante o período necessário à celebração da contratação. Quando da finalização da contratação, a empresa CONTRATADA poderá manter os dados pelo prazo necessário ao cumprimento de eventual obrigação legal, garantindo a sua efetiva confidencialidade.

17.2.7. Notificar o CREA-RS, no prazo de até 24 horas, caso haja alguma suspeita ou incidente de segurança concreto envolvendo dados pessoais, informando os tipos de dados pessoais potencialmente comprometidos ou vazados; quaisquer medidas para mitigação ou remediação tomadas ou planejadas em resposta ao incidente, devendo prestar toda a colaboração necessária a qualquer investigação que venha a ser realizada.

17.2.8. Garantir o exercício, pelos titulares dos dados, dos respectivos direitos de informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade.

17.2.9. Assegurar que todas as pessoas que venham a ter acesso aos dados pessoais no contexto deste termo, cumpram as disposições legais aplicáveis em matéria de proteção de dados pessoais, não cedendo ou divulgando tais dados pessoais a terceiros, nem deles fazendo uso para quaisquer fins que não os estritamente consentidos pelos respectivos titulares.

17.3. Os dados coletados poderão estar armazenados em ambiente seguro e controlado pela empresa CONTRATADA, ou de terceiro por ele contratado desde que este terceiro assuma, por escrito, as mesmas responsabilidades em relação a proteção de dados assumidas pela empresa CONTRATADA, não podendo guardar, armazenar ou reter os dados por tempo superior ao prazo legal.

17.4. A empresa CONTRATADA se compromete a devolver ou excluir os Dados que vier a ter acesso, em até 30 (trinta) dias, nos casos em que (I) o CREA-RS solicitar; (II) o contrato não for renovado ou, se renovado, for rescindido.

17.5. A empresa CONTRATADA será responsável por quaisquer danos causados em decorrência da violação de suas obrigações no âmbito desta contratação, da violação da legislação de proteção de dados em vigor ou da violação de qualquer direito dos titulares de dados, devendo ressarcir ao CREA-RS por todo e qualquer gasto, custo, despesas, honorários e custas processuais efetivamente incorridos ou indenização/multa paga em decorrência de tal violação.

17.6. O instrumento contratual constitui o acordo integral entre as Partes quanto a seu objeto, substituindo qualquer outro acordo sobre tal matéria. Alterações, aditamentos e renúncias ao contrato deverão ser realizados por escrito.

17.7. A forma de celebração contratual por meios eletrônicos, digitais e informáticos, é reconhecida como válida e plenamente eficaz, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto no artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor.

17.8. A invalidade de uma ou mais disposições contratuais não afetará a validade das demais condições. A disposição inválida será substituída, mediante acordo mútuo, por uma disposição que seja adequada para os mesmos fins, considerando-se os interesses de ambas as Partes.

18. ANEXOS

18.1. Projeto Arquitetônico Executivo, **A01 a A14** (4312192)

18.2. Projeto Mobiliário, **M01 e M02** (4312198)

18.3. Projeto Elétrico, **EL01 e EL02** (4312204)

18.4. Projeto Hidrossanitário, **H01 e H02** (4312211)

18.5. Projeto Lógico, **L01** (4312228)

18.6. Memorial Descritivo Reforma (4312243)

18.7. Memorial Descritivo Elétrico (4312262)

18.8. Memorial Descritivo Hidrossanitário (4312268)

18.9. Memorial Descritivo Lógico-Cabeamento Estruturado (4312282)

18.10. Planilha Global de Custos (4320912)

18.11. Composição do BDI (4312319)

18.12. Cronograma Físico Financeiro (4312356)

18.13. Planilha Limpa Modelo para Orçamento (4312362)

18.14. **RRT Nº 16885390** (4312386) do Assessor Arquiteto e Urbanista Cleiton Alcantara de Souza - CAU/BR 00A2832305, **RRT Nº 16986242** (4312392) do Assessor Arquiteto e Urbanista Leonnardo David de Mesquita Strenge Torgo - CAU/BR 000A943606 e **ART Nº 14459678** (4312403) do Engenheiro Civil Eduardo Marçal Sarmento - CREA-RS 234156.

Este Termo de Referência deve ser assinado pelo Setor Requisitante/Gerência, e assinado pela Autoridade Competente/Presidente como aprovação.

DE ACORDO, AUTORIZA-SE.

Documento assinado eletronicamente por **CLEITON ALCANTARA DE SOUZA**, **Assessoria Técnica - Arq. e Urb. da Gerência de Engenharia**, em 13/08/2026, às 09:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **LEONNARDO DAVID DE MESQUITA STRENGE TORGO**, **Assessoria Técnica - Arq. e Urb. da Gerência de Engenharia**, em 13/08/2026, às 09:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **SIRLEI ANA KIELING VALLANDRO**, **Gerente**, em 13/08/2026, às 09:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **EDUARDO MARÇAL SARMENTO**, **Assessoria Técnica - Eng. Civ. da Gerência de Engenharia**, em 13/08/2026, às 09:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **LUIS SIDNEI BARBOSA MACHADO**, **Superintendente Operacional**, em 13/08/2026, às 10:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **NANCI CRISTIANE JOSINA WALTER**, **Presidente**, em 13/08/2026, às 11:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.crea-rs.org.br/validar.html, informando o código verificador **4344530** e o código CRC **ED4C51C8**.