TERMO DE REFERÊNCIA

1 Definição do objeto

Contratação de empresa especializada para execução (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários), de reforma em cozinha, depósito e lavabo com 22,50m² e de construção de almoxarifado com 22,00m² no CRAS, localizado na Rua Leopoldo Fiedler, nº 325, Bairro Centro, no Município de Schroeder/SC, de acordo com projetos, memorial descritivo, planilha de quantitativos e demais anexos pertinentes.

Descrição detalhada do objeto, quantidades e valor estimado, nos termos da tabela abaixo:

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total
1	Contratação de empresa especializada para execução (com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários), de reforma em cozinha, depósito e lavabo com 22,50m² e de construção de almoxarifado com 22,00m² no CRAS, localizado na Rua Leopoldo Fiedler, nº 325, Bairro Centro, no Município de Schroeder/SC, de acordo com projetos, memorial descritivo, planilha de quantitativos e demais anexos pertinentes.	**01**	**unidade**	**R$ 67.975,41**	**R$ 67.975,41**

A proposta comercial deverá vir preferencialmente no modelo que está disponível no site do Município (www.schroeder.sc.gov.br), na pasta técnica, para análise dos valores e lançamento em nosso sistema de fiscalização e portal da transparência das obras públicas.

Deverá apresentar na proposta comercial o BDI (Benefício ou Bonificação e Despesas Indiretas), o qual deverá vir detalhado, aplicado ao custo do objeto licitado.

Os valores desta contratação, bem como suas memórias de cálculo estão discriminados no presente processo em anexo (planilha de memorial de cálculo das quantidades, memoriais descritivos, composições e demais pertinentes ao processo), para composição do orçamento foram utilizados valores baseados na

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil e SICRO - Sistema de Custos Referenciais de Obras.

No que se diz respeito ao demais quantitativos, as estimativas dos itens são compatíveis com os quantitativos levantados nos projetos e memorias executivos.

Os valores estimados para a contratação foram baseados no levantamento de materiais e mão de obra previstos nos projetos, memorias descritivos e demais anexo pertinentes a este processo.

Para elaboração da proposta comercial os preços ofertados deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, incluindo os tributos incidentes, não podendo os valores unitários e totais do orçamento apresentado ultrapassar os valores pré-definidos, deste edital.

2 Vigência do Contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação

Prazo de execução de **3 (três)** meses, vigência do contrato apenas para o ano de 2026, com possibilidade de prorrogação, tendo em vista possível prestações de contas que ultrapassem o ano vigente.

Para reajuste de obras, o índice a ser utilizado, sendo considerado o mais adequado, é o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), calculado pela FGV. Ele acompanha a variação de:

- materiais de construção,
- mão de obra,
- serviços,
- equipamentos da construção civil

Prever em contrato cláusula de garantia do bem/serviço fornecido: Garantia dos serviços pelo período de 05 (cinco) anos, nos termos do novo Código Civil Brasileiro, independente do Termo de recebimento definitivo, ficando a Adjudicatária responsável, neste período pela obra, sendo obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, as suas expensas, no total ou em parte, os serviços e obra empreitada, toda vez que forem apontados vícios ou irregularidades pelo Município, contados da data do recebimento definitivo do objeto contratado.

3 Fundamentação da contratação

O Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) do Município de Schroeder/SC necessita de adequações em sua infraestrutura física a fim de garantir melhores condições de funcionamento, organização e apoio às atividades desenvolvidas pelas equipes técnicas e administrativas. Os ambientes atualmente destinados à cozinha, depósito e lavabo apresentam limitações quanto à distribuição dos espaços, funcionalidade e atendimento às demandas operacionais da unidade.

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

Além disso, o espaço existente não contempla área específica para lavanderia, serviço essencial para a higienização de materiais utilizados nas rotinas do CRAS, o que compromete a organização interna e a eficiência dos serviços prestados. Soma-se a isso a insuficiência de área adequada para armazenamento de materiais, insumos e equipamentos, tornando necessária a criação de um espaço exclusivo para essa finalidade.

Essas melhorias tornam-se necessárias para a adequada prestação do serviço público, contribuindo para a valorização e preservação do patrimônio público, bem como para a melhoria da infraestrutura física da unidade. Destaca-se, ainda, que a contratação atende a uma demanda real da rede municipal de assistência social, sendo essencial para assegurar melhores condições de uso do espaço e maior qualidade no atendimento à população.

4 Requisitos da contratação

A presente licitação será realizada de forma **global**, para que a empresa contratada execute a obra com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários para sua conclusão. A escolha do critério de julgamento será o **menor preço global**, garantindo a economicidade e a adequada aplicação dos recursos públicos.

4.1 Natureza da Obra e Enquadramento Legal

A obra se enquadra como **serviço comum de engenharia**, por se tratar de reforma e/ou construção de médio porte, atividade executada corriqueiramente pela administração pública e com métodos usuais de mercado, havendo diversas empresas aptas a se habilitarem no certame.
Nos termos da Lei nº 14.133/2021, art. 6º, XXIX**,** será contratada por empreitada por preço global**.**

4.2 Requisitos Técnicos, Administrativos e Jurídicos

A empresa contratada deverá apresentar:

- Prova de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

- Prova de registro do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA a/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU (Engenheiro Civil ou Arquiteto).

- Atestado de Capacidade Técnica que comprove a execução dos serviços com características semelhantes ao objeto desta licitação, emitido por Pessoa Jurídica de direito público ou privado, em nome da proponente ou do Responsável Técnico, juntamente com a respectiva(s) certidão (es) de Acervo Técnico do CREA ou CAU.

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

- Comprovação de vínculo, por meio de registro em carteira ou contrato de prestação de serviços, entre o responsável técnico pela execução da obra, detentora do acervo, e a proponente.

- Para dirigente ou sócio da empresa, tal comprovação poderá ser realizada por meio contrato social ou documento equivalente, ou ainda, pelo registro do CREA da proponente, caso o sócio seja o responsável técnico da empresa.

- Executar os serviços integralmente conforme os projetos executivos, memorial descritivo, planilhas de quantitativos e especificações técnicas fornecidos;

- Manter, durante toda a obra, equipe técnica qualificada, composta por responsável técnico com registro no CREA, encarregados, operadores, laboratoristas e demais profissionais necessários.

A empresa deverá apresentar, quando da habilitação:

- Documentação de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021;

- Comprovação de capacidade técnica por meio de atestados de execução de obras similares emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado;

- Indicação de responsável técnico pela obra, com registro regular no CREA/SC;

- Comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa licitante;

Apresentação de cronograma físico-financeiro, compatível com o orçamento e prazo previsto.

4.3 Obrigações da Contratada

- Responsabilizar-se pelo fornecimento de todo material, equipamentos e mão de obra necessários, bem como encargos, taxas e demais despesas.

- Responder por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, trabalhista, previdenciária, tributária, civil, ambiental e de segurança do trabalho.

- Manter empregados uniformizados, identificados e utilizando os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) conforme NR-6, substituindo de imediato qualquer trabalhador em desacordo com as normas disciplinares ou de segurança.

- Emitir ART/RRT/TRT devidamente registrada e quitada no CREA/CAU/CFT.

- Garantir o livre acesso da fiscalização da Prefeitura Municipal de Schroeder ao local da obra, atendendo às determinações e orientações técnicas.

- Manter todas as condições de habilitação exigidas no certame durante a execução do contrato.

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

- Prestar esclarecimentos sempre que solicitado, atender de imediato a reclamações quanto à qualidade dos serviços e reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, qualquer vício ou defeito decorrente da execução.

- Providenciar a remoção contínua de entulhos e destinar adequadamente os resíduos em locais autorizados pelo poder público.

- Não subcontratar total ou parcialmente o objeto, salvo autorização expressa da Administração.

- Deverá ser rigorosamente cumprido o cronograma físico-financeiro, documento integrante e anexo ao processo licitatório e ao respectivo contrato, devendo as etapas ser executadas e concluídas nos prazos nele estabelecidos. O descumprimento dos prazos estabelecidos sujeitará a contratada às penalidades previstas no contrato e no edital.

- As empresas executoras de obras, devem realizar os acompanhamentos, como diários de obra (obrigatório) e medições através do PORTAL DE OBRAS PÚBLICAS - ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS PELAS EMPRESAS EXECUTORAS, vinculado ao sistema Engegov, utilizado pelo Município.

- Os links e manuais referentes à utilização do sistema, acesso ao portal e envio de diários e medições serão encaminhadas à empresa executora em ofício específico após a assinatura da ordem de serviço.

- As fotos anexadas no diário de obras pela empresa executora, deverão estar georreferenciadas (data, horário, endereço correto da obra).

4.4 Prazos

- A execução da obra deverá ocorrer em prazo máximo de 03 (três) meses após a emissão da ordem de serviço, salvo justificativas técnicas e legais para prorrogação.

- Qualquer execução fora do horário comercial (noturno, finais de semana e feriados) dependerá de autorização prévia da Administração, com antecedência mínima de 24 horas, sendo os custos adicionais de responsabilidade da contratada.

4.5 Condições Técnicas de Execução

- A contratada deverá dispor de **equipamentos modernos e adequados**, além de equipe técnica capacitada e experiente para garantir qualidade, resistência e durabilidade da obra.

- Todas as etapas deverão observar rigorosamente as normas de segurança do trabalho e ambientais, garantindo a integridade dos trabalhadores e a preservação do meio ambiente.

- Alterações em serviços ou materiais sem prévia consulta à Administração não serão consideradas para efeito de medição ou pagamento.

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

4.6 Recebimento da Obra

- O recebimento provisório ocorrerá em até 10 dias após a comunicação da contratada, mediante termo detalhado emitido pela fiscalização, nos termos do art. 140, I da Lei nº 14.133/2021.

- O recebimento definitivo será formalizado por servidor ou comissão designada, conforme art. 140, II da mesma Lei.

- A contratada permanecerá responsável pela solidez, segurança e funcionalidade da obra por prazo mínimo de 5 anos, de acordo com o §6º do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

5 Subcontratação

A contratada deverá executar diretamente todas as etapas do objeto, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários, à execução dos serviços de reforma da cozinha, depósito e lavabo, bem como a construção do almoxarifado, abrangendo todas as instalações, acabamentos, testes, limpeza final da obra e demais serviços indispensáveis à perfeita execução do contrato, em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e normas técnicas aplicáveis.

A vedação à subcontratação visa assegurar que a execução seja realizada por empresa tecnicamente qualificada e responsável pela integralidade da obra, permanecendo esta como única responsável perante a Administração pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais, técnicas, trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais e de segurança, garantindo a qualidade dos serviços e a adequada fiscalização da execução contratual.

6 Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto

A solução proposta para a reforma dos ambientes de cozinha, depósito e lavabo, com inclusão de lavanderia, bem como para a construção de almoxarifado no Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) de Schroeder/SC, contempla um conjunto de etapas integradas, planejadas para assegurar a funcionalidade, a durabilidade e a eficiência da intervenção ao longo de todo o ciclo de vida do objeto. O ciclo de vida da solução pode ser compreendido pelas seguintes fases:

1. Planejamento e Projeto:

A fase inicial envolve a elaboração, análise e consolidação dos projetos arquitetônicos e complementares, do memorial descritivo e da planilha de quantitativos, que servirão de base para a execução dos serviços. Nessa etapa são definidos os aspectos técnicos das intervenções, tais como a redistribuição dos ambientes existentes, a adequação dos espaços para implantação da lavanderia, as características construtivas do novo almoxarifado, os materiais a serem empregados, os métodos construtivos e os critérios de segurança. O planejamento

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

assegura a conformidade com as normas técnicas vigentes, a legislação aplicável e as necessidades operacionais do CRAS.

2. Execução dos Serviços:

Na fase de execução, a empresa contratada será responsável pela realização da reforma nos ambientes existentes, totalizando área de 22,50 m², bem como pela construção do almoxarifado com área de 22,00 m², incluindo o fornecimento integral de materiais, mão de obra especializada, equipamentos e demais insumos necessários. Os serviços serão executados conforme os projetos e especificações técnicas aprovados, garantindo a adequada execução das reformas, a funcionalidade dos espaços, a correta implantação das instalações e a qualidade dos acabamentos. A fiscalização técnica acompanhará os trabalhos, assegurando o cumprimento dos prazos, das normas de segurança e dos padrões de qualidade estabelecidos.

3. Conclusão, Entrega e Uso:

Após a finalização dos serviços, será realizada vistoria técnica para verificação da conformidade das intervenções com os projetos, memoriais e condições contratuais. Uma vez aprovados os serviços, os ambientes reformados e o novo almoxarifado serão entregues para uso do CRAS, passando a integrar a rotina de funcionamento da unidade. As melhorias proporcionarão maior funcionalidade, organização e eficiência operacional, refletindo positivamente na qualidade do atendimento prestado à população.

4. Operação, Manutenção e Durabilidade:

Durante a vida útil das intervenções realizadas, serão necessárias ações de manutenção preventiva e corretiva, tais como inspeções periódicas, conservação dos revestimentos, ajustes em instalações e demais serviços de manutenção predial, com o objetivo de preservar as condições de uso, a segurança dos usuários e a durabilidade das estruturas. Essas ações contribuem para a longevidade da solução implantada e para a preservação do patrimônio público.

5. Acompanhamento e Avaliação:

Ao longo do tempo, a administração municipal poderá realizar avaliações periódicas quanto à funcionalidade, adequação e desempenho dos ambientes reformados e do almoxarifado construído, verificando se a solução continua atendendo às demandas operacionais do CRAS. Caso identificada a necessidade, poderão ser promovidos ajustes ou melhorias complementares, garantindo a adaptação da infraestrutura às necessidades futuras da unidade.

Conclusão:

A solução proposta considera de forma integrada todas as etapas do ciclo de vida do objeto, desde o planejamento e execução até a operação, manutenção e avaliação contínua. Dessa forma, assegura-se uma intervenção eficiente, durável e alinhada

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

ao interesse público, contribuindo para a melhoria da infraestrutura do CRAS e para a qualidade dos serviços prestados à população ao longo do tempo.

7 Modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento

A execução do contrato para reforma em cozinha, depósito e lavabo com 22,50m² e de construção de almoxarifado com 22,00m² no CRAS seguirá um modelo organizado e sistemático, abrangendo as seguintes etapas desde o início até o encerramento:

1. **Mobilização Inicial**
    - Apresentação da equipe técnica da empresa contratada;
    - Verificação das condições do local e definição do cronograma detalhado de trabalho em acordo com a Administração, buscando minimizar impactos nas atividades da unidade;
    - Providências para o transporte e instalação dos equipamentos, materiais e demais insumos necessários.
2. **Execução dos Serviços**
    - Controle de qualidade contínuo durante a execução, com acompanhamento técnico e registros fotográficos;
    - Adoção de medidas de segurança, ambientais e de convivência com a rotina da unidade.
3. **Fiscalização e Controle**
    - Acompanhamento diário ou conforme cronograma pela equipe fiscal da Administração, que verificará o cumprimento dos prazos, qualidade dos serviços e conformidade com os documentos contratuais;
    - Registro e comunicação imediata de eventuais não conformidades para adoção de ações corretivas;
    - Relatórios periódicos de acompanhamento para suporte à gestão contratual.
4. **Entrega dos Serviços**
    - Inspeção final para verificação da conformidade técnica e qualitativa;
    - Elaboração e assinatura do Termo de Recebimento Provisório;
    - Correção de eventuais pendências apontadas na inspeção.

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

5. **Encerramento e Recebimento Definitivo**

    - Após o período de garantia e verificação de eventuais defeitos, emissão do Termo de Recebimento Definitivo;

    - Arquivamento dos documentos e lições aprendidas para futuras contratações.

Este modelo assegura que o contrato produza os resultados pretendidos, com foco na qualidade técnica, economicidade e atendimento às necessidades da unidade, garantindo segurança, durabilidade e satisfação dos usuários.

8 Critérios de medição e de pagamento

O pagamento será efetuado através da Secretaria Municipal de Gestão e Finanças do Município de Schroeder, a crédito do beneficiário no prazo de até 15 (quinze) dias corridos da data de aceitação do bem/serviço, pela CONTRATANTE, após a realização de medições, e os valores apurados serão pagos de acordo com a apresentação de documentação fiscal que deverá ser devidamente atestada pela administração.

Em caso de devolução de documentação fiscal para correção, o prazo para pagamento fluirá a partir de sua reapresentação.

O pagamento será efetuado na conta bancária especificada pela contratada.

Os valores apurados serão pagos conforme os quantitativos efetivamente executados e aferidos pela fiscalização, de acordo com os preços unitários contratados.

Somente serão medidos e pagos os serviços realizados de acordo com os projetos, memoriais descritivos, normas técnicas e demais exigências contratuais.

Não serão pagos serviços não autorizados, nem quantidades excedentes às previstas em contrato, sem prévia autorização formal da Administração, por meio de aditivo ou documento equivalente.

O pagamento dependerá da comprovação da regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista da contratada, nos termos da legislação vigente.

9 Forma e critérios de seleção do fornecedor

Empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e habilitada junto aos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e com a adoção do critério de julgamento pelo menor preço global apresentado nas propostas comerciais pelas empresas participantes da licitação.

De acordo com a LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - CAPÍTULO III - DAS DEFINIÇÕES - Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br

(...)

As **obras comuns de engenharia** seriam aquelas (i) com baixo grau de complexidade técnica, (ii) executadas corriqueiramente pela administração, (iii) que contam com especificações e métodos usuais no mercado, e para as quais (iv) existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame, razão pela qual foram consideradas, na Lei nº 14.133/2021, em conjunto com os **serviços comuns de engenharia**.

Apresenta-se, a seguir, um exemplificativo de **obras comuns**:

- construção, reforma e ampliação de prédios administrativos em geral, de escolas e de médio e pequeno porte;

Sendo enquadrado como **"serviço comum de engenharia"**, por se tratar de reforma da área de lazer, e conforme lei nº 14.133, art. 6ª, XXIX, a contratação será por **empreitada por preço global;**

10 Data e Assinatura de quem fez o Termo de Referência

Schroeder/SC, 08 de julho de 2026.

BEATRIZ MENDONCA LOPES MARESANA:09892105966

Assinado de forma digital por BEATRIZ MENDONCA LOPES MARESANA:09892105966
Dados: 2026.07.08 15:56:39 -03'00'

Beatriz Mendonça Lopes Maresana
Engª Civil CREA/SC 210095-2 - Matrícula nº 4478

Rua Marechal Castelo Branco, nº 3201, Centro - C. P. 01- CEP: 89384-001 – SCHROEDER-SC - Fone: (47) 3374-6500
prefeitura@schroeder.sc.gov.br – www.schroeder.sc.gov.br