

TERMO DE REFERÊNCIA**Secretaria/Órgão Requisitante:** Gabinete do Prefeito**1. OBJETO**

Contratação de empresa especializada para execução de serviços comum de engenharia destinada à reforma e recuperação das dependências do Gabinete do Prefeito do Município de Itajaí, atingidas por incêndio ocorrido em 22 de abril de 2026, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e todos os insumos necessários à perfeita execução dos serviços, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes deste Termo de Referência.

1.1. Tipo de objeto

(X) serviço de engenharia comum

1.2. Modalidade e regime de licitação

A contratação será realizada mediante licitação, na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo menor preço, sob o regime de empreitada por preço unitário, conforme arts. 6º, XII e XIII, 28, I, 29 e 46, I, da Lei nº 14.133/2021.

1.3. Especificações e quantidades

Os quantitativos detalhados, os preços unitários referenciais, as memórias de cálculo e as especificações técnicas constam da Planilha Orçamentária e do Memorial Descritivo elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, anexos a este Termo de Referência e o futuro contrato.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QTE.	V. UNIT.	V. TOTAL
1	Serviços comuns de engenharia para execução de obra de reforma e recuperação do Gabinete do Prefeito, compreendendo serviços iniciais, demolições, recomposição estrutural e de alvenarias, substituição integral de instalações elétricas e cabeamento estruturado, recuperação do sistema de prevenção contra incêndio,	serviços	1	R\$561.202,84	R\$561.202,84

	substituição de pisos, forros, esquadrias, pintura, adequações de acessibilidade e serviços finais, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos, conforme especificações técnicas do Memorial Descritivo.				
--	---	--	--	--	--

A área total de referência da intervenção prioritária é de aproximadamente 484,42 m², compreendendo as dependências do Gabinete do Prefeito atingidas pelo sinistro, conforme delimitação técnica constante das plantas e desenhos do projeto arquitetônico.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Em 22 de abril de 2026, ocorreu incêndio acidental nas dependências do Gabinete do Prefeito Municipal, conforme demonstrado pelo laudo pericial emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e demais documentos técnicos constantes do processo administrativo. O sinistro comprometeu significativamente a estrutura interna da edificação, os revestimentos, as instalações elétricas, a infraestrutura de dados e comunicação, bem como outros elementos construtivos essenciais ao funcionamento do espaço.

Em razão dos danos ocasionados, o Gabinete do Prefeito encontra-se parcialmente indisponível para o exercício regular de suas funções administrativas, institucionais e protocolares, estando as atividades da Chefia do Poder Executivo sendo desempenhadas, de forma temporária, em espaços provisórios e compartilhados no Paço Municipal. Tal situação possui caráter excepcional e transitório, acarretando limitações operacionais e prejuízos à adequada prestação das atividades administrativas e institucionais.

A presente contratação tem por objeto a execução de obra comum de engenharia destinada à reforma e recuperação das áreas atingidas pelo incêndio, compreendendo a recomposição dos elementos construtivos danificados, a recuperação das instalações prediais e a realização das adequações necessárias para restabelecer as condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade e utilização da edificação, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que instruem o processo.

A solução adotada consiste na realização de contratação específica para execução integral da obra, tendo em vista que a necessidade administrativa encontra-se perfeitamente delimitada, com quantitativos previamente definidos, projeto elaborado, memorial descritivo, orçamento estimativo

e cronograma físico-financeiro, em atendimento ao princípio do planejamento previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

A contratação mostra-se indispensável para restabelecer as condições adequadas de funcionamento do Gabinete do Prefeito, assegurar a continuidade das atividades administrativas, garantir a segurança dos usuários da edificação e preservar o patrimônio público, atendendo aos princípios da eficiência, da economicidade, do interesse público e da continuidade do serviço público.

Registra-se, por fim, que o fornecimento de mobiliário, equipamentos de informática, equipamentos eletrônicos, elementos de decoração e demais bens permanentes necessários à recomposição do ambiente não integra o objeto da presente contratação, constituindo objeto de procedimentos licitatórios próprios, em observância ao adequado parcelamento da contratação e à especialização dos mercados envolvidos.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação fundamenta-se nas seguintes disposições legais e infralegais:

- Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), em especial os arts. 6º, incisos XII, XIII, XLI e LII, 18, 28, inciso I, 29, 40, 46, inciso I, 47, 82 a 86, 90, 96, 115, 117, 124, 125, 137 a 140;
- Legislação estadual de prevenção e combate a incêndio e normas técnicas correlatas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis à execução de obras e serviços de engenharia, em especial a NBR 5410, a NBR 9050 e a NBR 17240;
- Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas ambientais aplicáveis à gestão de resíduos da construção civil;
- Demais normas complementares aplicáveis à espécie.

4. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS

A descrição detalhada, compreendendo as especificações técnicas dos serviços, materiais, equipamentos, quantitativos, padrões de desempenho, requisitos de qualidade, procedimentos executivos e demais condições necessárias à perfeita execução do objeto, encontra-se estabelecida no Memorial Descritivo e demais documentos técnicos constantes do processo administrativo, os quais passam a integrar o presente Termo de Referência como seus anexos,

independentemente de transcrição, vinculando a execução contratual e a elaboração das propostas.

Os serviços compreendem, em síntese, os seguintes grupos:

- Serviços iniciais: instalação do canteiro de obras, placa de obra, isolamento e sinalização, e acompanhamento técnico permanente por profissional habilitado;
- Demolições, remoções e descarte controlado de revestimentos, forros, esquadrias, instalações e demais elementos comprometidos, com destinação final ambientalmente adequada;
- Recuperação estrutural de elementos eventualmente afetados, conforme orientação de laudo técnico estrutural;
- Recomposição de alvenarias, revestimentos e acabamentos internos;
- Substituição integral das instalações elétricas e de cabeamento estruturado, em conformidade com a NBR 5410, com vistorias e ensaios necessários;
- Instalação ou recuperação do sistema de prevenção e combate a incêndio, com aprovação junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;
- Substituição de pisos, forros, esquadrias, portas e janelas;
- Pinturas internas e externas, conforme padrão arquitetônico definido no projeto;
- Adequações de acessibilidade nos termos da NBR 9050;
- Serviços finais e limpeza geral, com entrega do espaço em condições de uso imediato.

Não integram o objeto deste Termo de Referência as especificações referentes a mobiliário, decoração, equipamentos eletrônicos e demais itens que não constituam serviços comuns de engenharia, os quais serão objeto de procedimentos licitatórios específicos.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

5.1. O prazo de execução da obra será de 90 (noventa) dias, contados da emissão da Ordem de Serviço.

O contrato terá vigência suficiente para contemplar a execução da obra, os recebimentos provisório e definitivo, a liquidação das despesas e o encerramento contratual, observado o disposto na Lei nº 14.133/2021.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O orçamento estimado foi elaborado com base em composições do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), complementadas por composições próprias de custos unitários e por cotações de mercado quando necessário, conforme planilhas anexas, demonstrando a compatibilidade dos preços estimados com os valores correntes de mercado.

O Bônus e Despesas Indiretas (BDI) aplicado à composição final do orçamento foi calculado conforme parâmetros usuais para obras e serviços de reforma em edificações públicas, com memória de cálculo específica integrante do processo administrativo.

7. CRITÉRIO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR E HABILITAÇÃO TÉCNICA

7.1. A licitação será processada na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo menor preço global, observados os preços unitários máximos admitidos.

7.1.1. Regime de execução: Empreitada por preço unitário

7.2 . QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para fins de comprovação da qualificação técnica, a licitante deverá apresentar:

I – registro ou inscrição da empresa e do(s) respectivo(s) responsável(is) técnico(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza das atividades objeto da contratação;

II – comprovação de que dispõe de profissional de nível superior, legalmente habilitado, engenheiro civil ou arquiteto e urbanista, que assumirá a responsabilidade técnica pela execução da obra, detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT), acompanhada do respectivo atestado de capacidade técnica, ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que comprove experiência na execução de obra ou serviço de engenharia com características compatíveis com as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto;

III – comprovação da capacidade técnico-operacional da licitante, mediante apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução anterior de obra ou serviço de engenharia de características semelhantes ao objeto

desta contratação, contemplando as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, admitindo-se a exigência de quantitativos mínimos, desde que limitados ao disposto no art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e devidamente justificados no Estudo Técnico Preliminar;

Considera-se parcelas de maior relevância:

recuperação estrutural;

execução de instalações elétricas prediais;

execução ou adequação de sistema de prevenção e combate a incêndio;

reforma de edificações públicas ou comerciais de complexidade equivalente.

IV – comprovação do vínculo do responsável técnico com a licitante, admitida sua demonstração por meio de contrato social, registro em carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços, compromisso de contratação ou outro documento juridicamente idôneo, observado que o profissional indicado deverá participar efetivamente da execução da obra.

7.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA

I - balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

II - certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

8. VISITA TÉCNICA

8.1. Será facultada à licitante a realização de visita técnica ao local da obra, previamente agendada junto à Administração, dada a especificidade do espaço e a conveniência de avaliação direta das condições remanescentes pós-sinistro.

8.2. A licitante que optar por não realizar a visita técnica deverá apresentar declaração formal de pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local de execução dos serviços, assumindo integral responsabilidade por eventual alegação futura de desconhecimento dessas condições.

9. SUBCONTRATAÇÃO

9.1. É vedada a subcontratação total do objeto.

9.2. A subcontratação parcial será admitida exclusivamente para serviços especializados acessórios de natureza secundária, mediante prévia e expressa autorização da Contratante,

permanecendo a Contratada integralmente responsável pela execução contratual e pela qualidade técnica dos serviços subcontratados.

10. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. A execução da obra será iniciada mediante emissão da Ordem de Serviço pela Contratante, observado o prazo estabelecido no contrato e no cronograma físico-financeiro.

10.2. Os serviços serão executados em estrita conformidade com os projetos executivos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, especificações técnicas e demais documentos integrantes do processo de contratação, observando-se as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a legislação aplicável e os padrões de qualidade, segurança, desempenho e durabilidade exigidos pela Administração.

10.3. A Contratada deverá disponibilizar todos os recursos humanos, materiais, equipamentos, ferramentas, máquinas e insumos necessários à perfeita execução da obra, responsabilizando-se integralmente pela qualidade dos serviços executados e dos materiais empregados.

10.4. Durante toda a execução contratual, a Contratada deverá observar a legislação trabalhista, previdenciária, ambiental e de segurança e saúde no trabalho, bem como cumprir as Normas Regulamentadoras (NRs) expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego e as normas técnicas aplicáveis.

10.5. A execução da obra será acompanhada e fiscalizada por representantes formalmente designados pela Administração, competindo-lhes verificar o cumprimento das obrigações contratuais, aferir as medições, registrar ocorrências, determinar a correção de falhas, rejeitar serviços executados em desacordo com as especificações técnicas e adotar as providências necessárias à regular execução do contrato.

10.6. Constatadas irregularidades ou desconformidades na execução dos serviços, a Contratada deverá promover sua imediata correção, no prazo fixado pela fiscalização, sem qualquer ônus adicional para a Administração, permanecendo responsável pela qualidade, estabilidade e segurança da obra.

10.7. A Contratada deverá manter comunicação permanente com a fiscalização, informando imediatamente qualquer fato superveniente, dificuldade técnica ou intercorrência que possa comprometer a execução da obra, o cumprimento dos prazos ou a segurança dos trabalhadores e das instalações.

10.8. Concluída a execução da obra, será realizado o recebimento provisório, mediante termo circunstanciado emitido pela fiscalização, observados os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021. Após a verificação da conformidade dos serviços, da correção de eventuais

pendências e do atendimento de todas as exigências contratuais, será efetuado o recebimento definitivo do objeto.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da Contratada, sem prejuízo das demais previstas na legislação aplicável, neste Termo de Referência, no contrato e em seus anexos:

- Executar integralmente o objeto contratado em conformidade com as especificações técnicas constantes deste Termo de Referência, Memorial Descritivo, Projetos, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos que integram o processo administrativo.
- Iniciar a execução da obra no prazo estabelecido na Ordem de Serviço emitida pela Contratante.
- Designar e manter, durante toda a execução contratual, responsável técnico legalmente habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrada antes do início dos serviços, bem como disponibilizar equipe técnica e operacional compatível com a complexidade e o cronograma da obra.
- Fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, veículos, máquinas, insumos, equipamentos de proteção individual e coletiva (EPI/EPC) e demais recursos necessários à perfeita execução da obra.
- Executar os serviços em conformidade com as normas técnicas da ABNT, as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho (NRs), a legislação ambiental e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.
- Obter e manter válidas todas as licenças, autorizações, registros, ARTs, RRTs e demais documentos necessários à execução da obra, quando exigidos pela legislação.
- Manter o canteiro de obras organizado, limpo, sinalizado e em condições adequadas de segurança, adotando todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes e à proteção de pessoas, bens públicos e privados.
- Promover a correta segregação, transporte, destinação final e disposição ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental vigente, apresentando os comprovantes sempre que solicitados pela fiscalização.
- Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

- Permitir e facilitar a atuação da fiscalização e da gestão contratual, fornecendo tempestivamente documentos, informações, relatórios, medições e demais esclarecimentos necessários ao acompanhamento da execução.
- Manter diário de obra permanentemente atualizado, registrando a evolução dos serviços, efetivo de pessoal, condições climáticas, ocorrências relevantes, paralisações, determinações da fiscalização e demais informações pertinentes.
- Corrigir, reparar, reconstruir, remover ou substituir, às suas expensas e no prazo estabelecido pela fiscalização, os serviços ou materiais executados em desacordo com as especificações técnicas ou que apresentem vícios, defeitos ou falhas de execução.
- Responder integralmente pelos danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de ação, omissão, negligência, imprudência, imperícia ou descumprimento das obrigações contratuais, sem prejuízo das demais responsabilidades legais.
- Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais, ambientais e securitárias decorrentes da execução do contrato.
- Comunicar imediatamente à fiscalização qualquer fato superveniente que possa comprometer a execução da obra, o cumprimento dos prazos ou a segurança da edificação e das pessoas.
- Não ceder ou transferir o contrato, nem subcontratar integralmente seu objeto, admitindo-se subcontratação parcial apenas das parcelas acessórias previamente autorizadas pela Contratante, permanecendo a Contratada integralmente responsável pela execução contratual.
- Entregar a obra em perfeitas condições de funcionamento, segurança, limpeza e utilização, promovendo a retirada de materiais remanescentes, resíduos, equipamentos e instalações provisórias.
- Apresentar, ao término da obra, toda a documentação técnica exigida para o recebimento definitivo, incluindo, quando cabível, projetos "as built", laudos, certificados, relatórios de ensaios, manuais de operação e manutenção, termos de garantia e demais documentos previstos no contrato ou exigidos pela fiscalização.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da Contratante:

- Disponibilizar à Contratada as informações, projetos, documentos e condições necessárias à adequada execução da obra.

- Emitir a Ordem de Serviço e adotar as providências necessárias para o regular início da execução contratual.
- Designar formalmente o gestor e os fiscais do contrato, responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e gestão da execução contratual, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
- Acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução da obra, registrando as ocorrências verificadas e determinando as medidas necessárias à correção de falhas, irregularidades ou desconformidades.
- Rejeitar, no todo ou em parte, serviços ou materiais executados em desacordo com as especificações técnicas, determinando sua correção, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.
- Notificar formalmente a Contratada acerca das irregularidades verificadas durante a execução contratual, concedendo prazo para saneamento quando cabível.
- Efetuar as medições dos serviços executados e realizar os pagamentos na forma e nos prazos estabelecidos no contrato, após a regular liquidação da despesa e o atesto da fiscalização.
- Aplicar as sanções administrativas previstas na legislação e no contrato, quando caracterizado o descumprimento das obrigações contratuais.
- Prestar os esclarecimentos e fornecer as informações necessárias à adequada execução da obra.
- Receber provisória e definitivamente o objeto, observando os procedimentos previstos neste Termo de Referência, no contrato e no art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

13. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por representantes formalmente designados pela Administração, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, os quais exercerão atividades de acompanhamento técnico, controle, verificação da conformidade dos serviços executados e apoio à gestão contratual, assegurando o fiel cumprimento das condições estabelecidas no instrumento contratual e nos documentos técnicos que integram a contratação.

A atuação da fiscalização observará a segregação de funções entre as atividades de gestão e de fiscalização, de modo a garantir maior eficiência, controle e segurança jurídica na execução contratual.

FUNÇÃO	RESPONSÁVEL
Gestor do contrato e Fiscal Administrativo	Bruno Otavio da Cruz Gomes
Fiscal Técnico	Marcos Felipe Terres Dos Santos

14. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

14.1. Em razão da adoção do regime de empreitada por preço unitário, o pagamento será efetuado mediante medições dos serviços efetivamente executados em cada Ordem de Serviço, observados os quantitativos aferidos pela fiscalização e os preços unitários registrados na Ata de Registro de Preços.

14.2. O Contratado apresentará, ao final de cada etapa da execução prevista no Cronograma Físico-Financeiro, a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

14.3. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços nela previstos, conforme o Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

14.4. O Contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

14.5. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias, contados da apresentação da nota fiscal e do atesto da execução pela fiscalização, vedada, em qualquer hipótese, a remuneração por sistemática de preço global desvinculada da medição efetiva das quantidades executadas.

15. RECEBIMENTO

15.1. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

15.2. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

15.3. O recebimento definitivo será realizado após a verificação da conformidade dos serviços com as especificações contratuais e a correção de eventuais pendências apontadas no recebimento provisório.

16. REAJUSTE

16.1. Os preços poderão ser reajustados após o decurso do prazo de 1 (um) ano, contado da data-limite do orçamento estimado, mediante a aplicação de índice setorial adequado, em especial o Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou índice específico do SINAPI, conforme definido no Edital, observado o disposto no art. 25, §7º, e nos arts. 135 a 137 da Lei nº 14.133/2021.

16.2. Dentro do primeiro ano de vigência do contrato, os preços permanecerão fixos e irreajustáveis, ressalvada a possibilidade de revisão para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, nos termos do art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

17. GARANTIA CONTRATUAL

17.1. Será exigida, para cada contratação decorrente de Ordem de Serviço, garantia contratual de 5% (cinco por cento) do valor da respectiva contratação, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. Justificativa: tratando-se de serviço de engenharia, com obrigações continuadas de execução e responsabilidade técnica do contratado, a garantia contratual em percentual de 5% (cinco por cento) é medida usual e proporcional ao risco da contratação.

17.3. A garantia deverá ser prestada em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do respectivo contrato e permanecerá vigente durante toda a execução, com cobertura suficiente até o recebimento definitivo dos serviços.

17.4. Garantia quinquenal de solidez e segurança: a Contratada responderá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança dos serviços de engenharia executados, nos termos do art. 618 do Código Civil e do art. 140, §6º, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das garantias específicas por sistema construtivo eventualmente previstas no Memorial Descritivo.

17.5. Garantia civil: a Contratada responderá pelos vícios, defeitos e incorreções observados durante os prazos de garantia previstos na legislação civil, nas normas técnicas aplicáveis e nas garantias oferecidas pelos fabricantes dos materiais e equipamentos empregados.

18. MATRIZ DE RISCO

A matriz de risco tem por objetivo identificar, avaliar e alocar os principais riscos relacionados à execução contratual, definindo responsabilidades entre as partes, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

RISCO	DESCRIÇÃO	PROBAB.	IMPACTO	ALOCACÃO	MEDIDAS MITIGADORAS
Patologias ocultas pós-sinistro	Surgimento, durante a execução, de danos não aparentes na vistoria inicial (estrutura comprometida, fiação degradada, infiltrações, oxidação de elementos metálicos).	Alta	Alto	Compartilhado	Adoção do regime de empreitada por preço unitário; previsão de aditivos quantitativos nos limites do art. 125 da Lei nº 14.133/2021; vistorias técnicas periódicas com registro em diário de obra.
Atraso na execução	Possível atraso no cumprimento do cronograma de cada Ordem de Serviço, comprometendo a continuidade do serviço público.	Média	Alto	Contratada	Cronograma físico-financeiro detalhado por Ordem de Serviço; fiscalização contínua; aplicação de multa moratória; exigência de plano de recuperação em caso de atraso superior a 5 dias úteis.
Variação de quantitativos	Necessidade de ajuste de quantitativos durante a execução, decorrente de descobertas técnicas no decorrer da obra.	Média	Médio	Compartilhado	Empreitada por preço unitário; previsão de aditivos nos limites legais; aprovação prévia da fiscalização para variações superiores a 10% do item.
Resíduos contaminados	Geração de resíduos contaminados pelo	Média	Alto	Contratada	Plano de gerenciamento de resíduos; uso

	incêndio (fuligem, materiais carbonizados, possível presença de amianto em forros antigos), com risco à saúde dos trabalhadores e ao meio ambiente.				obrigatório de EPIs específicos; destinação a empresa licenciada; comprovação documental obrigatória; análise prévia de eventual presença de amianto.
Não conformidade técnica	Execução de serviços em desacordo com as especificações técnicas, normas ABNT ou padrões de qualidade exigidos.	Baixa	Alto	Contratada	Fiscalização técnica especializada; rejeição imediata de serviços não conformes; ensaios e testes de qualidade quando indicado; exigência de refazimento sem ônus.
Reprovação no PPCI	Eventual reprovação do projeto preventivo de combate a incêndio pelo Corpo de Bombeiros Militar, com necessidade de adequações.	Baixa	Médio	Contratada	Aprovação do projeto antes do início da obra; consulta prévia ao Corpo de Bombeiros; previsão contratual de adequações por conta da Contratada.
Acidente de trabalho	Ocorrência de acidente de trabalho durante a execução, em ambiente potencialmente sensível por se tratar de área pós-sinistro.	Média	Alto	Contratada	Cumprimento integral das normas de segurança do trabalho (NRs); fornecimento e fiscalização do uso de EPIs; PCMSO e PPRA; isolamento e sinalização do canteiro.
Interferência no funcionamento	Interferência da obra no funcionamento das demais dependências do Paço Municipal (ruído, poeira, restrições de circulação).	Alta	Médio	Compartilhado	Planejamento conjunto com a Administração; serviços ruidosos em horários alternativos quando viável; isolamento eficaz do canteiro; comunicação prévia das etapas.
Inadimplência fiscal/trabalhist a	Perda das condições de habilitação durante a execução do contrato.	Baixa	Médio	Contratada	Verificação de regularidade a cada medição; previsão contratual de retenção de pagamento até regularização; sanções

					administrativas cabíveis.
Vícios construtivos pós-entrega	Surgimento de vícios construtivos após o recebimento, no período de garantia.	Baixa	Médio	Contratada	Garantia contratual de 5%; garantia quinquenal de solidez e segurança (art. 618 CC e art. 140, §6º, da Lei nº 14.133/2021); garantias específicas por sistema previstas no item 17.

Os riscos supervenientes eventualmente identificados durante a execução contratual deverão ser formalmente registrados pela fiscalização e tratados mediante adoção das medidas corretivas e preventivas cabíveis, observadas as disposições contratuais e a legislação aplicável.

A gestão dos riscos será realizada de forma contínua pela equipe de fiscalização e gestão contratual, visando assegurar a adequada execução do objeto, a continuidade das atividades administrativas e a proteção do interesse público.

19. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$561.202,84 conforme detalhamento constante da Planilha Orçamentária e do Cronograma Físico-Financeiro anexos a este Termo de Referência.

20. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Para viabilizar a presente contratação, foi criada a despesa nº 1215, vinculada à Modalidade de Aplicação/Recurso: 4.4.90.00.00, destinada ao atendimento das despesas relacionadas à recuperação da estrutura afetada pelo incêndio, com recursos amparados pelo superávit financeiro autorizado pelo Decreto Municipal nº 14.138/2026.

21. CONTROLES E GOVERNANÇA

A contratação observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e planejamento, conforme exigido pelos órgãos de controle, bem como as regras específicas de governança aplicáveis ao Sistema de Registro de Preços.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram o presente Termo de Referência, como se nele estivessem transcritos:

- Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- Documento de Formalização de Demanda (DFD);
- Projeto arquitetônico e seus complementares;
- Memorial descritivo;
- Planilha orçamentária, com BDI e composições de custos;
- Cronograma físico-financeiro;
- Laudo pericial do Corpo de Bombeiros e demais documentos comprobatórios do sinistro.

Este Termo de Referência visa assegurar a contratação mais vantajosa para a Administração garantindo a continuidade do serviço público, a competitividade do certame e a mitigação dos riscos identificados.

ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO

Datado e assinado digitalmente.

Elaborado por:



Documento assinado digitalmente
BRUNO OTAVIO DA CRUZ GOMES
Data: 12/08/2026 11:25:04-0300
Verifique em <https://validar.itj.gov.br>

Bruno Otávio da Cruz Gomes

Cargo: Gerente de Atos Administrativo

Matrícula: 2283605

Aprovado por:



Documento assinado digitalmente
ANDRE GUSTAVO SANDRI SILVA
Data: 25/08/2026 19:00:01-0300
Verifique em <https://validar.itj.gov.br>

André Gustavo Sandri Silva

Chefe de Gabinete do Prefeito Municipal