

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de obra comum de engenharia para reparos e recomposição das condições originais do imóvel do antigo CEI Profª Gisele Kawikioni, localizado na Rua Abílio Correa de Melo, nº 689, Bairro Cordeiros, visando à devolução oficial das chaves ao proprietário.

1.1. Tipo de objeto

- () Aquisição de Bens
- () Serviço Comum
- () Serviço de Engenharia comum
- () Serviço de Engenharia especial
- (**X**) Obra de engenharia comum
- () Obra de engenharia especial

1.2. Especificações e quantidades

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTE	V. UNIT.	V. TOTAL
1	Obra comum de engenharia para reparos e recomposição das condições originais do antigo CEI Profª Gisele Kawikioni (área aprox. 405,18 m²)	Serv.	01	R\$ 149.787,93	R\$ 149.787,93
TOTAL					R\$ 149.787,93

Nota: A ordem dos itens, quantidades e valores no TR são idênticas às da Solicitação de Compra no e-Pública.

1.3. Classificação do objeto

- (**X**) Comum, conforme Estudo Técnico Preliminar;
- () Obra/serviço especial, conforme justificativa técnica constante no Estudo Técnico Preliminar.

1.4. Modelo de Execução

- (**X**) Execução não contínua (por escopo);
- () Execução contínua, com justificativa de vantajosidade da vigência plurianual.

1.5. Aplicabilidade da Lei Municipal nº 7.785/2025

- **Tratamento exclusivo ME/EPP:** () SIM (**X**) NÃO
- **Subcontratação de ME/EPP:** (**X**) SIM () NÃO
- **Percentual de Subcontratação:** Admitida até o limite de 30% das parcelas acessórias sem relevância técnica principal, sendo expressamente vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica e da coordenação geral dos serviços.
- **Justificativa:** A não exclusividade justifica-se pela natureza do objeto (obra comum de engenharia) que exige qualificação técnica proporcional, assegurando-se a participação de ME/EPP via subcontratação de etapas acessórias.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A unidade escolar CEI Profª Gisele Kawikioni foi realocada para novas instalações, desocupando o imóvel anteriormente utilizado pela Administração Pública. Trata-se de um prédio privado alugado pelo Município, cuja desmobilização exige o encerramento formal do contrato de locação.

Conforme estabelecido no contrato de locação do imóvel, e consubstanciado nos registros do projeto original, compete ao Município restituir o imóvel ao proprietário em suas condições originais de habitabilidade, conservação e layout. Para tanto, faz-se indispensável a execução de serviços de recomposição (layout, pintura geral, reparos sanitários, recomposição de pisos/paredes, manutenção elétrica e

limpeza final). Vide Alínea “a” da Cláusula Nona do contrato de locação nº 048/2010:

O LOCATÁRIO assume a obrigação de:

a) manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, asseio e higiene, bem como, todas as instalações e serventias em perfeito estado de funcionamento, restituindo-o, quando findo ou rescindido este contrato, tal como o recebe, sem o menor dano ou falta, inclusive fechaduras, trincos, chaves, vidros, torneiras, pinturas, instalações de água, luz, e sanitárias;

Para confrontar as condições do imóvel e delimitar estritamente as intervenções de responsabilidade do Município, junta-se ao processo, o Projeto Original da Edificação constante nos arquivos da Secretaria Municipal de Educação, e o Projeto de Reforma/Adequação. O escopo contempla exclusivamente a recomposição do layout e o reparo de adaptações e danos decorrentes do uso pela Administração Pública, desconsiderando eventuais desgastes naturais da edificação ou vícios construtivos preexistentes. O proprietário tomou ciência do escopo, conforme demonstrado no projeto de reforma, com sua concordância e assinatura.

A realização célere e eficiente das referidas intervenções é requisito mandatório para a devolução oficial das chaves e a rescisão do contrato locatício. O atraso na execução impede a entrega do bem, sujeitando o Município ao pagamento indevido de aluguéis de um prédio desocupado. A contratação fundamenta-se nos princípios da economicidade, eficiência e proteção ao erário.

3. PARÂMETROS DA LICITAÇÃO

- **Modalidade:** (☒) Concorrência
- **Critério de julgamento:** (☒) Menor preço global

4. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. Obras/serviços de engenharia

- **Critério:** Menor preço global.
- **Regime de execução:** (☒) Preço unitário

4.2. Amostras

(☒) Não

4.3. Garantia de proposta

(**X**) Não

5. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

- **Habilitação jurídica:** Nos termos do art. 62, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- **Habilitação fiscal, social e trabalhista:** Nos termos do art. 62, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- **Qualificação técnica (art. 62, inciso II da Lei nº 14.133/2021):**
 - **Certificado de Registro da empresa (pessoa jurídica):** A proponente deverá comprovar registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho Técnico Federal dos Técnicos Industriais (CTF) ou outro conselho pertinente ao cargo, em plena validade compatível com o objeto de licitação na data da apresentação da proposta.
 - **Qualificação Técnico-Operacional (Pessoa Jurídica):** Apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, e acompanhado pelas respectivas CAT – Certidão de Acervo Técnico do CAU ou CREA, em nome da empresa licitante, ter demonstrado a execução de serviços compatíveis com o objeto, contemplando, no mínimo: Execução de obra de reforma com área mínima de 202,59 m².

As quantidades mínimas exigidas observarão o disposto no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, limitando-se aos serviços considerados de maior relevância técnica e valor significativo, não ultrapassando 50% das quantidades previstas para execução.

Será admitido o somatório de atestados para comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que demonstrem a experiência necessária ao atendimento das exigências do edital.

- **Qualificação Técnico-Profissional:** Certidão de Registro da empresa no Conselho Profissional competente (CREA/CAU) em plena validade, acompanhada da indicação de no mínimo 1 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto como Responsável Técnico, comprovando vínculo com a licitante e detendo Certidão de Acervo Técnico (CAT) por execução de serviços de características semelhantes.

IMPORTANTE: O profissional indicado pela empresa a ser contratada, para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional deverá participar diretamente do serviço objeto da contratação, o qual terá a respectiva ART(s) ou documento

equivalente emitida em seu nome, admitindo-se a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

A licitante deverá indicar profissional legalmente habilitado que será o responsável técnico pela execução da obra, apresentando:

I – Certidão de Registro e Regularidade do profissional junto ao respectivo Conselho Profissional;

II – Comprovação de vínculo com a licitante, mediante qualquer dos seguintes documentos:

- a) contrato social, quando sócio;
- b) carteira de trabalho;
- c) ficha de registro de empregado;
- d) contrato de prestação de serviços;
- e) declaração de contratação futura, acompanhada de declaração de anuência do profissional, admitida pela jurisprudência dos Tribunais de Contas, condicionada à efetiva contratação em caso de adjudicação.

O responsável técnico deverá possuir experiência compatível com o objeto licitado, ou seja, obra de reforma, comprovada mediante Certidão de Acervo Técnico – CAT, acompanhada do respectivo atestado de capacidade técnica.

O profissional indicado deverá participar efetivamente da execução do objeto, admitindo-se sua substituição somente por profissional de qualificação técnica igual ou superior, previamente aprovada pela Administração.

- **Vistoria Técnica (Facultativa):** A avaliação prévia do local dos trabalhos é facultativa, devendo ser agendada junto à Diretoria de Infraestrutura Escolar da SME pelo telefone (47) 3249-3318 / 3249-3420. Caso opte por não realizar a vistoria, a licitante deverá apresentar declaração de pleno conhecimento das condições do local.
- **Qualificação econômico-financeira (Art. 69 da Lei nº 14.133/2021):**
 - Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.
 - Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, comprovando a boa situação financeira da empresa.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Prazo de entrega/execução

- **Início dos Serviços:** Até 03 (três) dias úteis a contar do recebimento da Ordem de Serviço.

- **Prazo de Execução do Objeto:** 60 (sessenta) dias contados do dia seguinte ao recebimento da Ordem de Serviço, em estrita obediência ao Cronograma Físico-Financeiro.
- **Possibilidade de Prorrogação (art. 107 da Lei nº 14.133/2021):** Permitida caso surjam intercorrências aceitas pela fiscalização, formalizada por termo aditivo.

6.2. Endereço do local de execução

Imóvel do antigo CEI Profª Gisele Kawikioni — Rua Abílio Correa de Melo, nº 689, Bairro Cordeiros, CEP 88311-230, Itajaí/SC.

Secretaria/Departamento Responsável: Secretaria Municipal de Educação / Diretoria de Infraestrutura Escolar (DIE/SME).

6.3. Garantia contratual

(**X**) Sim — Exigida prestação de garantia de execução contratual no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, prestada em uma das modalidades do Art. 96, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Justificativa: A exigência justifica-se pela necessidade de mitigar riscos de inexecução ou abandono dos serviços de recomposição do imóvel locado, garantindo recursos para eventuais ressarcimentos ao erário e ao proprietário do bem.

6.4. Garantia do produto/serviço

(**X**) Sim — A Contratada responderá pela qualidade, solidez e segurança dos serviços prestados pelo prazo mínimo legal de 05 (cinco) anos, nos termos do Art. 618 do Código Civil.

7. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. Obrigações da Contratada

1. Executar os serviços em estrita conformidade com o Projeto Básico, Memorial Descritivo, Cronograma Físico-Financeiro e proposta apresentada.
2. Iniciar e concluir os serviços nos prazos estipulados, alocando mão de obra qualificada, materiais e equipamentos necessários.
3. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros durante a execução.

4. Não subcontratar, ceder ou transferir a parcela principal do objeto ou a coordenação geral dos serviços.
5. Manter, durante toda a vigência da contratação, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
6. Responsabilizar-se por todas as despesas de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil relativas à execução do objeto.
7. Reparar ou refazer, às suas expensas, no prazo fixado pela fiscalização, os serviços prestados com vícios ou incorreções executivas.
8. Manter endereço eletrônico (e-mail) e telefone válidos para comunicação com o Contratante.
9. Emitir diariamente o Diário de Obra e deixá-lo na obra, ou enviar digitalmente, diariamente, à equipe de fiscalização do Contrato.
10. Executar o objeto deverá observar rigorosamente o Projeto Básico, o Memorial Descritivo, as pranchas técnicas, o cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo licitatório, bem como as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT, normas de segurança do trabalho, a NR-18 (Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção), combinada obrigatoriamente com a NR-35 (Trabalho em Altura), por existir trabalhos em altura, a exemplo da pintura de fachadas.
11. Fornecer, gratuitamente, os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Coletiva (EPCs) adequados a cada atividade, garantindo que estejam em perfeito estado de conservação e funcionamento, possuam o Certificado de Aprovação (CA) válido e que seu uso seja rigorosamente fiscalizado durante toda a execução dos trabalhos.
12. Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução dos serviços, devidamente quitada junto ao CREA/CAU, antes do início dos serviços.
13. Manter o profissional indicado para a Qualificação Técnico-Profissional como Responsável Técnico (RT) presente e atuante durante toda a execução do contrato, admitindo-se sua substituição apenas por profissional de qualificação igual ou superior, previamente aprovada pela fiscalização do Município."

7.2. Obrigações da Contratante

1. Emitir a Ordem de Serviço e assegurar o livre acesso dos empregados da Contratada ao imóvel.
2. Efetuar o pagamento à Contratada de acordo com as medições aprovadas e as condições do Contrato.

3. Promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas observadas.
4. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados fora das especificações do contrato.
5. Notificar a Contratada sobre eventuais irregularidades e aplicar sanções administrativas quando couber.

8. INSTRUMENTO CONTRATUAL

8.1. Formalização

(**X**) Contrato administrativo.

Prazo contratual: Vigência de 150 (cento e cinquenta) dias contados de sua assinatura, garantindo margem técnica para a execução dos serviços (60 dias) e as etapas de recebimento e acerto final.

8.2. Gestão e Fiscalização

- **Gestora do Contrato:** Profª Michéle Rigueira da Silva — Secretária Municipal de Educação (Matrícula: 146703).
- **Fiscal Administrativo:** João Carlos Bittencourt — Diretor de Infraestrutura Escolar (Matrícula: 2692101).
- **Fiscal Técnico:** Eng.º Joelcir Zatta — Engenheiro Civil / DIE/SME (Matrícula: 1826201).
- **Equipe de Produção do Material Técnico:** Gabriel dos Santos Silva e Roberto dos Passos Miranda (Contrato 358/2021 – Magnus Engenharia) - Elaboração do Projeto, Memorial e Orçamento) sob supervisão do Diretor de Infraestrutura escolar e, por fim, revisão final e responsabilidade técnica Eng.º Joelcir Zatta.

9. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. As medições dos serviços serão efetuadas mensalmente/periodicamente com base nos quantitativos efetivamente executados e previstos na planilha orçamentária, devidamente atestados pelo Fiscal Técnico do Contrato.

9.2. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias após a emissão da nota fiscal, revestida do aceite da autoridade competente e responsável pela Secretaria gestora, por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente, indicadas pelo Contratado em sua proposta comercial.

9.2.1. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.2.2. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9.2.3. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9.2.5. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

10. RECEBIMENTO

10.1. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

10.2. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

10.3. 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.

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

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

10.6. O Recebimento Definitivo ocorrerá em até 60 (sessenta) dias corridos após o recebimento provisório, desde que não haja nenhuma pendência técnica ou administrativa em relação a execução do objeto.

11. REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado (SINAPI / SC).

11.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção).

11.3. Na ausência de previsão quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial por termo aditivo.

11.4. O reajuste será realizado por apostilamento.

12. REPACTUAÇÃO

Não se aplica, por tratar-se de serviço não contínuo de engenharia prestado por escopo predefinido.

13. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará a Contratada às sanções administrativas regulamentadas na Lei Federal nº 14.133/2021.

14. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação, que é o limite máximo aceitável, é de R\$ 149.787,93 (Cento e quarenta e nove mil e setecentos e oitenta e sete reais e noventa e três centavos), conforme planilha orçamentária integrante do processo.

15. MATRIZ DE RISCO

RISCO	DESCRIÇÃO	PROBABILIDADE	IMPACTO	ALOCACÃO	MEDIDAS MITIGADORAS
Atraso na entrega	Possível atraso no cumprimento do	Média	Alto	Contratada	Acompanhamento contínuo da fiscalização

RISCO	DESCRIÇÃO	PROBABILIDADE	IMPACTO	ALOCÇÃO	MEDIDAS MITIGADORAS
	cronograma físico de 60 dias de serviços				técnica e aplicação de sanções/multas moratórias.
Variação de preços	Oscilações imprevistas no mercado da construção civil	Média	Médio	Compartilhado	Previsão de reajustamento de preços por índice oficial (INCC) para prazos superiores a 1 ano.
Falhas na execução	Execução dos serviços em desacordo com o Memorial Descritivo e normas da ABNT	Baixa	Alto	Contratada	Vistorias periódicas da fiscalização e exigência de correção/refazimento imediato dos serviços.
Vícios Ocultos	Identificação de danos estruturais não previstos na edificação existente	Baixa	Médio	Contratante	Adoção do regime de Empreitada por Preço Unitário e formalização célere de aditivos contratuais.

16. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas correrão à conta dos recursos orçamentários da Secretaria Municipal de Educação:

- **Órgão/Unidade:** 9009 – Secretaria Municipal de Educação
- **Subfunção:** 365 – Educação Infantil
- **Natureza de Despesa:** 4.4.90.00.00 – Aplicações Diretas (Dotação: 492 / 493)
- **Fonte de Recurso:** 20 – Receitas e Transferências de Impostos - Educação

17. CONTROLES E GOVERNANÇA

A contratação observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, conforme exigido pelos órgãos de controle interno e externo.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação vigente.

Itajaí/SC, 19 de outubro de 2026.

Elaborado por:

Documento assinado digitalmente
gov.br JOAO CARLOS BITTENCOURT
Data: 19/10/2026 16:20:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

João Carlos Bittencourt
Diretor de Infraestrutura
Matrícula: 2692101

Assinado de forma digital por Joelcir Zatta
Dados: 2026.10.19 16:01:58 -03'00'

Joelcir Zatta
Engº. Civil – CREA/SC 098.011-0
Matrícula 1826201

Aprovado por:

MICHELLE
RIGUEIRA DA
SILVA:02173833
944

Assinado de forma digital por MICHELLE RIGUEIRA DA SILVA:02173833944
Dados: 2026.10.19 16:30:00 -03'00'

Michéle Rigueira da Silva
Secretária Municipal de Educação
Matrícula: 146703