SECRETARIA DE TURISMO E EVENTOS DE ITAJAÍ

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA COMUM DA REFORMA DO CENTREVENTOS GOVERNADOR LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA, EM ITAJAÍ/SC, SOB REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTOS E RECURSOS NECESSÁRIOS, CONFORME PROJETO BÁSICO, MEMORIAL, PLANILHA E CRONOGRAMA ANEXOS.

1.1. Tipo de objeto

O objeto da presente contratação caracteriza-se como obra comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, por compreender serviços de reforma e recuperação de componentes da edificação existente, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de projetos, memorial descritivo, especificações técnicas e demais documentos que integram a contratação.

A execução ocorrerá de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, mediante contratação por preço certo de unidades determinadas, conforme o art. 6º, inciso XXVIII, e o art. 46, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2. Especificações e quantidades

A contratação compreende administração local, serviços iniciais, demolições e remoções, revestimentos, impermeabilizações, esquadrias, cobertura, equipamentos, drenagem, revisão dos componentes do sistema preventivo de combate a incêndio, pintura e serviços finais, nos limites da documentação técnica.

Item	Descrição Resumida	Unidade	Quant.	Valor Global
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA COMUM DA REFORMA DO CENTREVENTOS GOVERNADOR LUIZ HENRIQUE DA SILVEIRA, EM ITAJAÍ/SC, SOB REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS, MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTOS E RECURSOS NECESSÁRIOS	OBRA	1	R$ 5.867.358,76

Os serviços, quantitativos, materiais e padrões de execução estão discriminados nos projetos, no memorial descritivo, na memória de cálculo e na planilha orçamentária, que integram este Termo de Referência, dispensada sua reprodução integral neste documento.

1.3. Aplicabilidade da Lei Municipal nº 7.785/2025

Tratamento exclusivo ME/EPP: ( ) SIM (x) NÃO
Exigência de subcontratação de ME/EPP: ( ) SIM (x) NÃO

A autorização de subcontratação parcial prevista neste Termo de Referência independe do porte da subcontratada.

A contratação será de ampla participação. O valor estimado da obra supera o limite previsto no art. 4º, § 1º, II, da Lei nº 14.133/2021 para aplicação dos benefícios dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, sem impedir a participação de microempresas e empresas de pequeno porte.

Será permitida a subcontratação parcial de até 30% do valor do contrato, considerada a soma dos valores das parcelas subcontratadas na planilha contratual, mediante prévia autorização da Administração e comprovação da capacidade técnica da subcontratada. A contratada permanecerá responsável pela administração, coordenação e entrega integral da obra, vedada a transferência total do objeto.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A reforma destina-se à recuperação das condições de conservação, segurança e funcionalidade do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, equipamento utilizado para eventos culturais, turísticos, esportivos e empresariais de interesse municipal e regional.

As intervenções previstas correspondem a necessidades de recuperação e manutenção já conhecidas pela Administração. A execução coordenada busca preservar o patrimônio público, evitar o agravamento da deterioração dos componentes abrangidos pelo projeto e reduzir o risco de restrições de uso que comprometam o calendário de eventos do Município.

A realização da etapa de Itajaí da The Ocean Race, evento esportivo de projeção mundial, prevista para o período de 31 de março a 18 de abril de 2027, tornou prioritária a execução da reforma, uma vez que o evento exige a disponibilização dos espaços do Centreventos em condições adequadas de segurança e funcionamento.

A obra será realizada no primeiro trimestre de 2027, período em que o Centreventos não terá programação de eventos e em que as atividades de recepção aos turistas da temporada de cruzeiros ocorrerão em outro local, o que permite disponibilizar integralmente o equipamento para a execução dos serviços, sem interrupções.

Nesse contexto, a conclusão da obra está prevista para 26/03/2027, com liberação antecipada das áreas necessárias às atividades preparatórias do evento durante o mês de março, conforme as etapas e datas estabelecidas no cronograma físico-financeiro.

A fundamentação da necessidade e da solução escolhida consta do Estudo Técnico Preliminar.

3. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. Critério de julgamento

A presente licitação adotará o critério de julgamento de menor preço global, considerando o valor total ofertado para a execução integral da reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, em conformidade com os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o edital.

A licitação será realizada na modalidade concorrência, na forma eletrônica, com julgamento pelo menor preço global, correspondente à soma dos produtos dos quantitativos estimados pelos preços unitários ofertados.

A execução ocorrerá sob o regime de empreitada por preço unitário, considerando as características da reforma em edificação existente e a possibilidade de variações nos quantitativos decorrentes das condições verificadas durante as intervenções.

As medições e os pagamentos considerarão os quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, observados os preços unitários contratados. As alterações dos quantitativos contratuais dependerão de justificativa técnica, autorização da Administração e formalização cabível.

Nos termos do art. 6º, inciso XXVIII, e do art. 46, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, a execução da obra ocorrerá mediante contratação por preços certos de unidades determinadas, sendo as medições e os pagamentos realizados com base nos quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, observados os preços unitários contratados.

3.2. Apresentação e composição da proposta

A proposta deverá contemplar a integralidade do objeto, sendo vedada a apresentação de preços para execução parcial dos serviços previstos.

O valor global ofertado deverá compreender todos os custos diretos e indiretos necessários à completa execução da obra, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, mobilização e desmobilização, transportes, encargos sociais e trabalhistas, tributos, administração local, seguros, medidas de segurança do trabalho, gerenciamento e destinação de resíduos, benefícios e despesas indiretas (BDI) e demais despesas necessárias ao cumprimento das obrigações contratuais.

A licitante deverá apresentar a proposta de preços acompanhada da planilha orçamentária, com indicação dos preços unitários e totais dos serviços, das composições de BDI e encargos sociais e do cronograma físico-financeiro, na forma e nos prazos estabelecidos no edital.

A planilha e o cronograma deverão observar os serviços, as unidades de medida, os quantitativos e as etapas definidos nos documentos técnicos da contratação, permitindo a análise da composição do preço global e da compatibilidade da proposta com o objeto licitado.

3.3. Análise e aceitabilidade dos preços

A Administração verificará a conformidade da proposta com as exigências do edital e a compatibilidade do preço global ofertado com o orçamento estimado da contratação, observadas as disposições dos arts. 23 e 59 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A análise compreenderá a verificação dos preços unitários e do valor global da proposta, das composições de BDI e encargos sociais e da adequação do cronograma, observados os critérios de aceitabilidade estabelecidos no edital.

Embora o julgamento seja realizado pelo menor preço global, a Administração poderá examinar os preços unitários para identificar inconsistências, distorções relevantes, sobrepreços ou indícios de manipulação da distribuição dos custos entre os serviços e as etapas de execução.

A aceitabilidade dos preços deverá observar os limites e critérios expressamente estabelecidos no edital, considerando o regime de empreitada por preço unitário e as disposições legais aplicáveis.

3.4. Análise da exequibilidade da proposta

A análise da exequibilidade observará o disposto no art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto à compatibilidade dos valores ofertados com os custos necessários à execução integral do objeto.

Nos termos do art. 59, § 4º, da referida Lei, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores sejam inferiores a 75% do valor orçado pela Administração, observado o entendimento jurídico aplicável quanto à possibilidade de demonstração da exequibilidade.

Havendo indícios de inexequibilidade ou necessidade de esclarecimentos quanto à composição dos preços, a Administração poderá realizar diligências, nos termos do art. 59, § 2º, solicitando documentos e informações que demonstrem a viabilidade econômica da proposta, sem permitir alteração indevida das condições originalmente ofertadas.

A análise deverá considerar as características da obra, os métodos executivos, a produtividade, os custos de materiais, equipamentos e mão de obra e as demais condições necessárias à execução contratual.

3.5. Garantia adicional para propostas de valor inferior a 85% do orçamento estimado

Nos termos do art. 59, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta seja inferior a 85% do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre o valor do orçamento estimado e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis.

3.6. Adequação da planilha e do cronograma

A licitante vencedora deverá apresentar, quando necessário, a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro adequados ao valor final de sua proposta, preservados o objeto, os quantitativos e as especificações estabelecidos pela Administração.

A adequação não poderá resultar em aumento do valor global ofertado, alteração indevida do escopo ou modificação das condições essenciais da proposta vencedora.

As medições e os pagamentos observarão os quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, conforme os critérios de medição dos serviços e os preços unitários contratados, respeitado o cronograma físico-financeiro.

3.7. Desclassificação das propostas

Serão desclassificadas as propostas que apresentarem vícios insanáveis, não atenderem às especificações técnicas exigidas, apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado ou dos limites de aceitabilidade estabelecidos no edital, bem como aquelas que apresentarem outras desconformidades insanáveis, observadas as hipóteses previstas no art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A desclassificação deverá ser devidamente motivada, assegurada a realização das diligências cabíveis quando necessárias ao esclarecimento de informações ou à verificação da exequibilidade, respeitados os princípios da isonomia, do julgamento objetivo e da vinculação ao instrumento convocatório.

3.8. Garantia de proposta

Será exigida garantia de proposta no percentual de 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, correspondente a R$ 58.673,59 (cinquenta e oito mil seiscentos e setenta e três reais e cinquenta e nove centavos), nos termos do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A exigência justifica-se pela natureza e pelo valor da contratação, bem como pela necessidade de assegurar o compromisso dos licitantes com as propostas apresentadas, reduzindo os riscos de desistência injustificada, recusa à assinatura do contrato ou não apresentação dos documentos necessários à contratação.

Considera-se, ainda, que eventual atraso na formalização contratual poderá comprometer o planejamento da reforma e sua compatibilização com o calendário de eventos do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, ocasionando prejuízos à programação das intervenções e à utilização do equipamento público.

A garantia deverá ser apresentada no momento da apresentação da proposta, como requisito de pré-habilitação, observadas as condições e os procedimentos estabelecidos no edital, podendo ser prestada em qualquer das modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, à escolha do licitante.

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação, conforme o art. 58, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos exigidos para a contratação implicará a execução do valor integral da garantia de proposta, nos termos do art. 58, § 3º, da referida Lei, sem prejuízo das demais consequências legais e editalícias cabíveis.

4. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista

A habilitação jurídica (art. 62, inciso I) e a habilitação fiscal, social e trabalhista (art. 62, inciso III) serão comprovadas mediante a apresentação dos documentos exigidos no edital.

4.2. Qualificação técnica (art. 62, inciso II)

4.2.1. Registro profissional e responsáveis técnicos

Será exigido o registro ou a inscrição da empresa e dos responsáveis técnicos na entidade profissional competente, quando aplicável, bem como a indicação de profissional(is) habilitado(s), com atribuições compatíveis com as parcelas técnicas do objeto, observados os limites do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

4.2.2. Qualificação técnico-profissional

Será exigida a comprovação, por atestado de responsabilidade técnica e correspondente acervo registrado no conselho competente, de execução anterior de serviços similares às parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo, definidas no projeto básico. Não serão exigidos quantitativos mínimos para a capacidade técnico-profissional.

4.2.3. Qualificação técnico-operacional

Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, a licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução satisfatória de serviços com características e complexidade tecnológica e operacional equivalentes ou superiores às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, nos termos do art. 67, inciso II e §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Consideram-se parcelas de maior relevância ou valor significativo, para fins de comprovação da qualificação técnico-operacional:

Parcela	Quantitativo mínimo
Execução de piso monolítico em granilite ou solução tecnicamente equivalente – itens da Planilha: 1.4.1.1 + 1.4.2.3 + 1.4.3.1	3.750,52 m²
Execução de revestimento de piso em pedra natural, com características técnicas equivalentes– itens da Planilha: 1.4.4.1	361,03 m²
Fornecimento e instalação de conjuntos de portas metálicas com características compatíveis, incluindo dispositivos de saída de emergência – itens da Planilha: 1.5.0.1	17 unidades
Execução de cobertura com telhas metálicas termoacústicas ou solução de complexidade equivalente – itens da Planilha: 1.6.2.1	434,51 m²

4.2.4. Disposições complementares sobre os atestados

I – Será admitida a apresentação de um ou mais atestados para comprovação dos quantitativos exigidos, inclusive mediante somatório, desde que demonstrada a compatibilidade técnica dos serviços executados.

II – Serão aceitos atestados referentes a serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, não sendo exigida identidade absoluta entre os materiais, métodos construtivos ou especificações empregados, desde que preservadas as características essenciais da parcela.

III – Não serão estabelecidas restrições relativas à época ou ao local de execução dos serviços comprovados pelos atestados, observadas as disposições legais aplicáveis.

IV – A documentação deverá permitir a identificação dos serviços executados, dos respectivos quantitativos e da pessoa jurídica responsável pela execução.

V – As exigências estabelecidas neste item destinam-se exclusivamente à demonstração da capacidade técnico-operacional da licitante, sem prejuízo das disposições específicas relativas à qualificação técnico-profissional.

4.3. Qualificação econômico-financeira (art. 62, inciso IV)

Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, a licitante deverá apresentar documentação que demonstre sua capacidade financeira para o cumprimento das obrigações decorrentes da contratação, observadas as disposições do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3.1. Documentos exigidos

Serão exigidos os seguintes documentos:

I – Balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, apresentados na forma da legislação aplicável, observadas as seguintes condições:

a) As empresas constituídas há menos de 2 (dois) anos deverão apresentar os documentos contábeis referentes ao último exercício social, conforme o art. 69, § 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

b) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura, nos termos do art. 65, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021;

c) Os documentos deverão estar regularmente elaborados e apresentados na forma exigida pela legislação contábil e societária aplicável.

II – Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, nos termos do art. 69, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

II.1 – A existência de processo de recuperação judicial ou extrajudicial não implicará, por si só, a inabilitação da licitante, desde que demonstrada sua capacidade econômico-financeira para executar o objeto da contratação.

II.2 – Na hipótese de apresentação de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, a Administração poderá realizar diligência para solicitar documentação comprobatória da situação processual da licitante, especialmente:

a) certidão de objeto e pé, ou documento judicial equivalente, que informe a situação atual do processo;

b) decisão judicial de concessão da recuperação judicial ou de homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso;

c) plano de recuperação aprovado e acolhido judicialmente, quando aplicável;

d) certidão ou manifestação do juízo competente que ateste a aptidão econômico-financeira da licitante para participar de procedimentos licitatórios, quando necessária à comprovação de sua viabilidade econômica.

II.3 – A documentação apresentada será analisada em conjunto com os demais requisitos de qualificação econômico-financeira previstos neste Edital, considerando a situação concreta da licitante, a capacidade de execução contratual e os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, competitividade e interesse público.

II.4 – A existência de processo de falência decretada será analisada distintamente da recuperação judicial ou extrajudicial, considerando seus efeitos legais sobre a capacidade da licitante de assumir e executar as obrigações contratuais.

II.5 – A ausência de demonstração suficiente da capacidade econômico-financeira, após as diligências cabíveis, poderá ensejar a inabilitação da licitante, mediante decisão devidamente fundamentada.

4.3.2. Patrimônio líquido mínimo

Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, a licitante deverá comprovar patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, equivalente a R$ 586.735,88 (quinhentos e oitenta e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos), nos termos do art. 69, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A comprovação será realizada mediante apresentação do balanço patrimonial e das demais demonstrações contábeis exigíveis, regularmente elaborados e apresentados na forma da legislação aplicável, observadas as disposições do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O patrimônio líquido será apurado com base nas informações constantes das demonstrações contábeis apresentadas pela licitante, observadas as regras legais aplicáveis à sua constituição e ao período de existência da pessoa jurídica.

O não atendimento ao patrimônio líquido mínimo exigido implicará a inabilitação da licitante, ressalvadas as hipóteses de saneamento e diligência legalmente admitidas, nos termos do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.3.3. Justificativa da exigência de patrimônio líquido mínimo

A exigência de comprovação de patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação fundamenta-se no art. 69, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e tem por finalidade assegurar que a futura contratada apresente capacidade econômico-financeira compatível com as obrigações decorrentes da execução da reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira.

A contratação possui valor estimado de R$ 5.867.358,76 e compreende a execução integrada de diferentes serviços de engenharia, incluindo intervenções em revestimentos, cobertura, impermeabilização e demais componentes da edificação, exigindo planejamento, mobilização de equipes, aquisição de materiais, disponibilização de equipamentos e coordenação das diversas frentes de trabalho.

Considerando o regime de empreitada por preço unitário, a contratada deverá dispor de capacidade financeira para suportar os custos iniciais de mobilização e execução, bem como os desembolsos necessários à continuidade dos serviços durante os períodos compreendidos entre sua realização, medição, aprovação pela fiscalização e pagamento pela Administração.

A insuficiência de recursos financeiros poderá comprometer a aquisição tempestiva de materiais, a manutenção das equipes e o cumprimento do cronograma, ocasionando paralisações, atrasos e prejuízos à execução contratual.

Destaca-se, ainda, que a reforma será realizada em equipamento público destinado à promoção de eventos culturais, turísticos, esportivos e empresariais, circunstância que exige planejamento e coordenação das intervenções, especialmente quanto à compatibilização dos serviços com a preparação da The Ocean Race.

Nesse contexto, a exigência de patrimônio líquido mínimo busca reduzir os riscos de descontinuidade da execução por insuficiência de capacidade econômico-financeira, contribuindo para a segurança da contratação e a proteção do interesse público.

O percentual de 10% (dez por cento) corresponde ao limite máximo autorizado pelo art. 69, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo proposto em razão do valor da contratação, da necessidade de mobilização de recursos materiais e humanos e dos riscos financeiros associados à execução das diferentes etapas da reforma.

A exigência não se destina a restringir a competitividade, mas a estabelecer condição objetiva de qualificação econômico-financeira relacionada à capacidade da futura contratada de cumprir as obrigações assumidas, observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa.

Dessa forma, justifica-se a previsão editalícia de patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% do valor estimado da contratação, equivalente a R$ 586.735,88, como requisito de qualificação econômico-financeira, sem prejuízo das demais exigências legalmente admitidas.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Prazo de entrega/execução:

A execução da obra terá início previsto em 04/01/2027, mediante ordem de serviço, e deverá ser concluída até 26/03/2027, conforme cronograma físico-financeiro. A conclusão compreende os serviços contratados, os testes previstos, a limpeza final e a desmobilização do canteiro.

O prazo considera a necessidade de disponibilização do Centreventos para o evento The Ocean Race, incluindo as atividades preparatórias da Secretaria Municipal de Turismo e Eventos durante o mês de março. As áreas necessárias à preparação do evento deverão ser liberadas nas datas intermediárias estabelecidas no cronograma, em condições de segurança e utilização.

Antes da emissão da ordem de serviço, a contratada deverá apresentar plano de execução com a organização das frentes de trabalho simultâneas, o dimensionamento das equipes e equipamentos e a sequência dos serviços, compatível com o cronograma físico-financeiro e com os marcos de liberação das áreas, para aprovação da fiscalização.

Durante todo o período de execução, o Centreventos não receberá eventos nem outras atividades, permanecendo integralmente disponível para a realização dos serviços, sem interrupções, até o início da montagem das estruturas da The Ocean Race.

Por se tratar de obra contratada por escopo, não se aplica a prorrogação de serviços contínuos do art. 107. Observar os arts. 111 e 115 da Lei nº 14.133/2021, com registro e análise das causas de atraso, adequação do cronograma e apuração de responsabilidades.

A prorrogação ou reprogramação do prazo de execução dependerá de motivação técnica, demonstração das causas, análise do impacto sobre o cronograma e formalização cabível, sem afastar as sanções por atraso imputável à contratada.

A preparação e a montagem das estruturas do evento (The Ocean Race) poderão ocorrer nas áreas liberadas, mediante avaliação da fiscalização quanto à compatibilidade com os serviços remanescentes e às condições de acesso, isolamento e segurança. A atuação simultânea das equipes deverá observar a programação integrada da obra e do evento, sem comprometer a qualidade dos serviços ou os prazos estabelecidos.

5.2. A execução ocorrerá no Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, em Itajaí/SC, nas áreas delimitadas pelos projetos.

5.3. Garantia contratual

Será exigida da contratada a prestação de garantia de execução contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos dos arts. 96 a 102 da Lei Federal nº 14.133/2021, com a finalidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas, inclusive quanto à execução dos serviços, à correção de eventuais irregularidades e às demais responsabilidades contratuais legalmente abrangidas.

A contratada poderá optar por uma das seguintes modalidades de garantia, conforme o art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021:

I – caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, observadas as condições legais aplicáveis;

II – seguro-garantia;

III – fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;

IV – título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, na forma da legislação aplicável.

A garantia deverá ser apresentada no prazo e nas condições estabelecidos no edital e no contrato, observando-se, quando escolhida a modalidade seguro-garantia, o prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para sua prestação, conforme o art. 96, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A garantia deverá permanecer válida durante o período necessário à cobertura das obrigações contratuais, observadas as características da modalidade escolhida e as condições estabelecidas no instrumento contratual.

Na hipótese de alteração do valor contratual ou prorrogação de sua vigência, a contratada deverá promover, quando necessário, a complementação, atualização ou renovação da garantia, de modo a preservar o percentual exigido e a cobertura das obrigações contratuais, observadas as disposições legais aplicáveis.

A garantia poderá ser utilizada pela Administração nas hipóteses legal e contratualmente previstas, inclusive para cobertura de prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações

contratuais e pagamento de multas, respeitados os limites de cobertura da modalidade escolhida e assegurado o devido processo administrativo, quando cabível.

A garantia será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou sua extinção por culpa exclusiva da Administração, observadas as condições previstas no art. 100 da Lei Federal nº 14.133/2021 e no instrumento contratual.

Quando prestada em dinheiro, a garantia será restituída com atualização monetária, na forma da legislação aplicável.

A prestação da garantia contratual não afasta nem limita a responsabilidade da contratada pela qualidade, segurança, solidez e adequada execução dos serviços, inclusive quanto às obrigações de correção de defeitos e às garantias legais incidentes sobre a obra.

5.3.1. Justificativa da exigência de garantia contratual

A exigência de garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato fundamenta-se nos arts. 96 e 98 da Lei Federal nº 14.133/2021 e tem por finalidade assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, resguardando a Administração Municipal de eventuais prejuízos decorrentes de inadimplemento contratual.

A contratação tem por objeto a reforma do Centreventos Governador Luiz Henrique da Silveira, equipamento público destinado à realização de eventos culturais, turísticos, esportivos e empresariais, compreendendo a execução de diferentes serviços de engenharia, incluindo intervenções em revestimentos, cobertura, impermeabilização e demais componentes da edificação.

Considerando a natureza das intervenções, o valor estimado da contratação e a necessidade de execução coordenada dos serviços, a Administração busca reduzir os riscos relacionados à paralisação injustificada da obra, ao descumprimento das obrigações contratuais, à execução inadequada dos serviços e à necessidade de adoção de medidas corretivas que possam ocasionar custos adicionais ao Município.

A exigência também se justifica pela necessidade de preservar a continuidade e a eficiência da execução contratual, especialmente diante da importância do Centreventos para o calendário de eventos do Município e das possíveis interferências que atrasos ou inadimplementos poderão ocasionar na utilização do equipamento público.

O percentual de 5% mostra-se adequado às características da contratação, por constituir garantia proporcional ao valor e aos riscos ordinários associados à execução da reforma, sem representar exigência excessiva ou restrição desproporcional à competitividade.

A garantia constitui instrumento adicional de proteção ao interesse público, permitindo à Administração, nas hipóteses legal e contratualmente previstas, utilizá-la para cobertura de prejuízos decorrentes do inadimplemento e de outras obrigações abrangidas pela modalidade escolhida, sem afastar a responsabilidade integral da contratada pela execução do objeto.

Ressalta-se que a exigência não substitui os mecanismos de acompanhamento e fiscalização da obra, tampouco afasta as responsabilidades legais e contratuais da empresa executora, constituindo medida complementar de gestão dos riscos da contratação.

Dessa forma, justifica-se a exigência de garantia de execução contratual no percentual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos dos arts. 96 e 98 da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a natureza do objeto, os riscos associados à execução e a necessidade de assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos e a proteção do patrimônio municipal.

5.4. Garantia do produto/serviço, manutenção e assistência técnica.

A contratada responderá, no mínimo pelo prazo de cinco anos contado do recebimento definitivo, pela solidez, segurança e funcionalidade da obra quanto aos materiais e serviços executados, nos termos do art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais responsabilidades legais.

Durante esse período, deverá corrigir, reparar, reconstruir ou substituir, às suas expensas, os serviços e materiais que apresentem vícios, defeitos ou incorreções de sua responsabilidade, incluindo os custos de mão de obra, materiais, transporte e recomposição das áreas afetadas.

Identificado o problema, a Administração notificará a contratada e estabelecerá prazo para atendimento e solução, conforme a gravidade e a complexidade do reparo. Situações que comprometam a segurança ou possam agravar os danos exigirão medidas imediatas de proteção.

No recebimento da obra, a contratada deverá entregar os termos de garantia dos materiais e equipamentos e as orientações de uso e manutenção aplicáveis. As garantias dos fabricantes não afastam a responsabilidade da contratada pelos serviços executados.

A garantia não abrange desgaste natural ou danos comprovadamente decorrentes de uso inadequado, intervenções de terceiros ou falta de manutenção, quando não relacionados a falhas da contratada.

O encerramento do contrato e a liberação da garantia de execução prevista no item 5.3 não afastam as responsabilidades estabelecidas neste item.

6. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Obrigações da Contratada

a) executar integralmente o escopo contratual definido no projeto básico, memorial, planilha e cronograma, observando as ordens formais da fiscalização e os limites legais de alteração contratual;
b) fornecer materiais, equipamentos, pessoal e serviços conforme as especificações, normas técnicas, projetos aprovados e proposta contratada;
c) responder pela qualidade, desempenho, segurança, eficiência e correção dos serviços executados;
d) não ceder ou transferir integralmente o objeto, nem subcontratar sem autorização prévia; admitir subcontratação parcial nas condições e no limite do item 1.3 e do art. 122 da Lei nº 14.133/2021;
e) manter, durante a vigência da contratação, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas;
f) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência,

imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;

g) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
h) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração;
i) executar integralmente a reforma conforme os projetos, o memorial descritivo, as especificações técnicas e o cronograma físico-financeiro aprovado, fornecendo os materiais, a mão de obra, os equipamentos e os demais recursos necessários;
j) manter responsável técnico e preposto para acompanhamento da obra e interlocução com a fiscalização, providenciando os registros de responsabilidade técnica cabíveis antes do início das respectivas atividades;
k) observar as normas técnicas e de segurança aplicáveis, mantendo sinalização, isolamento das frentes de trabalho e proteção dos usuários, trabalhadores e áreas preservadas;
l) compatibilizar as frentes de trabalho com a programação aprovada pela Administração e comunicar à fiscalização as condições imprevistas, interferências ou divergências identificadas, submetendo à aprovação prévia as alterações de projeto, materiais ou serviços;
m) manter os registros de execução, apresentar os documentos de medição e permitir o acesso da fiscalização às frentes de trabalho;
n) providenciar a segregação, o acondicionamento, o transporte e a destinação adequada dos resíduos, apresentando os comprovantes exigíveis;
o) corrigir, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com as especificações e cumprir as obrigações de garantia previstas nos itens 5.3 e 5.4;
p) entregar a obra limpa, desmobilizar o canteiro e apresentar a documentação final, incluindo os registros das alterações aprovadas, os resultados dos testes exigidos e as orientações de uso e manutenção aplicáveis.
q) As ordens da fiscalização deverão respeitar o escopo, o regime de empreitada por preço unitário e o projeto básico. Alterações dependerão de justificativa técnica e autorização formal, observados os arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021.
r) Será admitida a subcontratação parcial de serviços até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, mediante autorização prévia da Administração. A contratada deverá apresentar a identificação da subcontratada, os serviços e valores a subcontratar e os documentos comprobatórios de sua capacidade técnica, para avaliação da fiscalização.
s) A subcontratação não afasta a responsabilidade integral da contratada pela execução, pela qualidade e pelos prazos. Não será admitida a subcontratação integral do objeto ou a transferência da direção e da coordenação geral da obra.
t) Dimensionar as equipes, os equipamentos e o fornecimento de materiais para cumprir o cronograma e os marcos de liberação das áreas, comunicando imediatamente à fiscalização qualquer ocorrência que possa comprometer os prazos e apresentando as medidas corretivas cabíveis;
u) É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica que se enquadre nas relações de vínculo ou parentesco previstas no art. 122, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

É obrigação da contratada apresentar ART/RRT de execução antes do início das respectivas atividades, manter diário de obra, plano de segurança e gestão dos resíduos, e apresentar comprovantes de destinação. A área técnica deverá verificar previamente a composição das

telhas de fibrocimento; se houver amianto ou outro material perigoso, incluir procedimentos e custos específicos no projeto básico e orçamento antes da licitação.

6.2. Obrigações da Contratante:

a) comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;
b) efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
c) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
d) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;
e) observar para que durante a vigência da contratação sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
f) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
g) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;
h) disponibilizar as áreas de trabalho conforme o cronograma aprovado e assegurar que nenhum evento ou atividade interfira no acesso aos espaços ou na execução dos serviços;
i) analisar e registrar as solicitações de alteração do cronograma e as ocorrências que possam afetar o prazo, o custo ou as condições de execução;
j) realizar os recebimentos provisório e definitivo, exigindo a correção das inconformidades e a entrega da documentação prevista neste Termo de Referência.

Antes do edital, a Administração deverá validar diagnóstico, projeto básico, quantitativos, orçamento, autorizações que condicionem a solução e planejamento operacional. Antes da ordem de serviço, deverá confirmar ART/RRT de execução, autorizações de início, disponibilidade das áreas e cronograma operacional aprovado.

7. INSTRUMENTO CONTRATUAL

A presente contratação será formalizada por:
(x) Contrato administrativo.

O contrato terá vigência inicial de oito meses contados da assinatura, observada a divulgação no PNCP como condição de eficácia. O período de execução observará as datas estabelecidas no item 5.1 e no cronograma físico-financeiro, não se confundindo com o prazo de vigência contratual.

Sendo contratação por escopo, aplicar o art. 111 da Lei nº 14.133/2021 quanto à prorrogação automática da vigência quando não concluído o objeto, sem prejuízo da apuração das causas, providências de gestão e responsabilização da contratada quando cabível.

Gestão e Fiscalização:
A Administração designará formalmente gestor, fiscal técnico habilitado e fiscal administrativo, com indicação de substitutos, antes da execução, observando a regulamentação municipal aplicável.

- Gestor do contrato: Gabriela Kelm do Nascimento – matrícula 2691102
- Fiscal Administrativo do contrato: Karine Momm – matrícula 2726602
- Fiscal Técnico do contrato: Wilson de Almeida Paulo – matrícula 1823402

8. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

As medições serão realizadas com base nos quantitativos dos serviços efetivamente executados no período e aprovados pela fiscalização, aplicando-se os preços unitários contratados e os critérios de medição definidos na documentação técnica. A contratada apresentará boletim de medição, memória de cálculo e documentos comprobatórios pertinentes. Não serão pagos serviços não executados ou rejeitados pela fiscalização.

O pagamento será efetuado em até 30 dias após o recebimento da nota fiscal regularmente emitida e o atesto da medição pela fiscalização, observados os procedimentos municipais, a ordem cronológica de pagamentos e as condições contratuais. Pendências imputáveis à contratada serão comunicadas formalmente.

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

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

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.

A medição e o pagamento da administração local serão proporcionais à evolução física da obra, conforme critério definido na documentação técnica, vedado o pagamento de parcelas mensais fixas desvinculadas dos serviços efetivamente executados.

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.

9. RECEBIMENTO

A cada medição, a contratada apresentará boletim dos serviços efetivamente executados no período, acompanhado de memória de cálculo, registros fotográficos e documentos de controle pertinentes. A medição não dependerá da conclusão integral de uma etapa do cronograma, desde que os serviços medidos atendam aos critérios técnicos de aceitação, nem equivalerá ao recebimento definitivo da obra.

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.

A obra deverá ser concluída até 26/03/2027, com entrega das áreas abrangidas pela reforma limpas, desmobilizadas e em condições de segurança e utilização. Os prazos de recebimento não ampliam o prazo de execução contratual.

Concluída a obra, o recebimento provisório será realizado pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, em até 5 (cinco) dias úteis da comunicação escrita da conclusão pela contratada, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências técnicas, na forma do art. 140, I, a, da Lei nº 14.133/2021.

O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, em até 30 (trinta) dias corridos após o recebimento provisório, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, após verificações e correção de pendências, conforme art. 140, I, b, da Lei nº 14.133/2021.

Os serviços executados em desacordo com as especificações poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, devendo a Contratada corrigir as inconformidades às suas expensas, no prazo fixado pela fiscalização conforme a natureza e a complexidade dos reparos. As pendências que impeçam o recebimento definitivo serão registradas e notificadas à Contratada, ficando suspenso o prazo desse recebimento até a comunicação de sua correção, sujeita à verificação pela fiscalização.

O recebimento provisório ou definitivo não afasta as responsabilidades da Contratada nem as obrigações de garantia previstas no item 5.4.

A liberação de áreas durante março para preparação ou montagem da The Ocean Race observará as etapas e datas estabelecidas no cronograma e dependerá da verificação das condições de segurança e utilização. Será registrada pela fiscalização e não substituirá os procedimentos de recebimento da obra nem afastará a obrigação da contratada de concluir os serviços e corrigir as inconformidades identificadas.

10. REAJUSTE

Os preços contratados serão reajustados pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, contados da data-base do orçamento estimado da contratação, nos termos dos arts. 25, § 7º, e 92, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O reajustamento será aplicado exclusivamente às obrigações contratuais iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, observadas as condições estabelecidas no contrato e no cronograma físico-financeiro, sem prejuízo da análise de eventuais atrasos imputáveis à contratada.

O reajuste será realizado por apostilamento.

11. REPACTUAÇÃO

Não se aplica repactuação à presente contratação, por se tratar de obra por escopo.

Ficam assegurados o reajuste previsto no item 10 e o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses do art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021, mediante requerimento fundamentado e comprovação do evento, de seus efeitos sobre os custos e do desequilíbrio causado, respeitada a repartição contratual dos riscos.

Eventuais alterações dos serviços contratados que impliquem aumento ou redução do valor dependerão de justificativa técnica, aprovação da Administração e formalização na forma da legislação aplicável.

O reajuste previsto no item 10 será formalizado por apostilamento, nos termos do art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021, não se confundindo com revisão extraordinária ou alterações de escopo.

As infrações e sanções observarão os arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, assegurados contraditório e ampla defesa.

12. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação, que é o máximo aceitável, é de R$ 5.867.358,76 (cinco milhões oitocentos e sessenta e sete mil trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos), conforme planilha orçamentária.

13. MATRIZ DE RISCO

O planejamento considera o início da execução em 04/01/2027 e a conclusão até 26/03/2027, em razão da realização da The Ocean Race e da necessidade de disponibilização de áreas para preparação do evento durante março. O intervalo disponível exige acompanhamento dos prazos da licitação, da formalização contratual, da mobilização e das etapas de execução.

O período de Natal e Ano-Novo deverá ser considerado no planejamento das providências administrativas e da logística de fornecimento e mobilização, sem pressupor paralisação obrigatória das atividades. Os principais riscos e as medidas para seu tratamento são os seguintes:

Risco e consequência	Medidas de prevenção e resposta	Responsável pela medida
Atraso na licitação ou na formalização contratual, comprometendo o início previsto.	Conferir a documentação antes da publicação, acompanhar os prazos e responder tempestivamente às demandas do procedimento. Se houver atraso, avaliar imediatamente seus efeitos sobre a execução e a preparação do evento, sem suprimir prazos legais.	Administração.
Atraso na mobilização ou no fornecimento de materiais e equipamentos, especialmente no início do ano.	Planejar equipes, equipamentos e fornecimentos conforme os prazos contratuais; identificar materiais com maior prazo de entrega e acompanhar sua disponibilidade.	Contratada, com acompanhamento da fiscalização.
Indisponibilidade das áreas ou interferência da montagem da The Ocean Race, impedindo serviços programados.	Definir a disponibilização dos espaços e as datas de liberação para montagem do evento no cronograma; coordenar acessos, isolamento e frentes de trabalho.	Administração quanto à disponibilização; contratada quanto à organização e segurança dos serviços.
Condições ocultas da edificação ou divergências entre projetos e condições existentes, gerando alterações de serviços e quantitativos.	Conferir os documentos e as condições acessíveis antes da execução. Registrar as ocorrências, obter avaliação técnica e formalizar as alterações necessárias antes de executar serviços adicionais.	Administração quanto à decisão e adequação dos documentos; contratada quanto à identificação, comunicação e proteção das áreas afetadas.

Risco e consequência	Medidas de prevenção e resposta	Responsável pela medida
Chuvas durante intervenções na cobertura e impermeabilização, com risco de paralisação e danos.	Programar a abertura de áreas conforme as condições meteorológicas, prever proteção provisória e manter drenagem e armazenamento adequados. Registrar eventos excepcionais e seus efeitos.	Contratada quanto às medidas executivas; fiscalização quanto à avaliação das ocorrências.
Produtividade insuficiente, falhas de execução ou retrabalho, comprometendo a entrega.	Acompanhar semanalmente o avanço físico em relação ao cronograma. Identificados desvios, exigir plano de recuperação com medidas, responsáveis e prazos, preservadas a qualidade e a segurança.	Contratada, com controle da fiscalização.
Entrega incompatível com a preparação da The Ocean Race, prejudicando a montagem do evento.	Estabelecer marcos de liberação das áreas durante março, realizar vistorias ao longo da execução e programar testes, correções, limpeza e desmobilização antes da entrega final.	Administração e contratada, conforme suas atribuições.

As ocorrências que possam comprometer os prazos deverão ser comunicadas imediatamente à fiscalização e registradas, com indicação de suas causas, consequências e medidas de tratamento. A necessidade de entrega para o evento não afasta a avaliação de pedidos de alteração contratual legalmente cabíveis nem autoriza a redução das exigências de qualidade e segurança.

A indicação dos responsáveis pelas medidas de tratamento não implica transferência automática de todos os efeitos financeiros do risco. Eventuais consequências sobre preços e prazos serão avaliadas conforme a causa, as obrigações contratuais e a legislação aplicável.

14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotação: Ação 2.50 – Infraestrutura Turística, Despesa 1227 – 4.4.90.00.00 – Aplicações Diretas

Fonte de recurso: Fundo Municipal de Turismo (FUMTUR)

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

15. CONTROLES E GOVERNANÇA

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

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram o Termo de Referência e prevalecem, no que couber, os documentos técnicos validados e publicados com o edital. Divergências deverão ser saneadas antes da publicação; não poderão ser resolvidas por alteração informal do objeto ou do preço.

Itajaí, 03 de novembro de 2026.

SECRETARIA
DE TURISMO
E EVENTOS
DE ITAJAÍ

Documento assinado digitalmente
gov.br
JANAINA FACCIO
Data: 03/11/2026 15:34:00-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Janaina Faccio
Diretora Executiva de Turismo e Eventos
Matrícula 2919801

Documento assinado digitalmente
gov.br
GABRIELA KELM DO NASCIMENTO
Data: 04/11/2026 16:03:02-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Gabriela Kelm do Nascimento
Secretária Municipal de Turismo e Eventos