TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO A SER CONTRATADO

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes do processo, com recursos da Emenda Impositiva nº 3624/2026.

2. ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES

2.1. As especificações e os quantitativos necessários à execução da obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal foram definidos com base nos levantamentos técnicos realizados na edificação, nos projetos elaborados, no memorial descritivo, nas especificações técnicas, na memória de cálculo e na planilha orçamentária.

2.2. A contratação deverá contemplar todos os serviços necessários à completa execução do objeto, observando-se rigorosamente os quantitativos, unidades de medida, especificações e condições estabelecidas na **Planilha Orçamentária** e nos demais documentos técnicos que integram a contratação.

2.3. Os quantitativos deverão corresponder às necessidades efetivamente identificadas para a execução da obra, considerando as características físicas da edificação e as intervenções necessárias à sua reforma, readequação e revitalização. A execução deverá abranger, conforme previsto nos documentos técnicos, os serviços de preparação, demolição e remoção, adequações construtivas, revestimentos, pisos, pintura, esquadrias, cobertura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, acessibilidade, acabamentos e demais serviços necessários à conclusão da intervenção.

2.4. A relação detalhada dos serviços, respectivas unidades, quantitativos e preços unitários constará da **Planilha Orçamentária**, elaborada com referência na **Tabela SINAPI – Janeiro de 2026, não desonerada**, acrescida do BDI de **21%**, constituindo o documento de referência para a execução, medição e pagamento dos serviços.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

2.5. Os quantitativos deverão ser observados pela contratada durante a execução, sendo que as medições e os pagamentos serão realizados de acordo com os serviços efetivamente executados, devidamente conferidos e aprovados pela fiscalização, observadas as condições estabelecidas no contrato.

2.6. A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais recursos necessários à execução dos serviços previstos, não sendo admitida a alegação de desconhecimento das condições do local ou das especificações técnicas como justificativa para a execução inadequada do objeto.

2.7. A execução deverá observar integralmente os projetos, memoriais, especificações e quantitativos estabelecidos, garantindo a compatibilidade entre os serviços executados e a solução técnica definida pela Administração.

2.8. A descrição detalhada dos serviços e respectivos quantitativos encontra-se discriminada na **Planilha Orçamentária**, que deverá integrar o processo de contratação como documento técnico de referência, juntamente com os projetos, memorial descritivo e memória de cálculo.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Execução de obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, compreendendo a execução de todos os serviços necessários à completa intervenção na edificação, incluindo, conforme os projetos e documentos técnicos, serviços de demolição e remoção, adequações de ambientes e espaços internos, serviços de alvenaria, revestimentos, pisos, esquadrias, cobertura, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, acessibilidade, serviços de acabamento e demais intervenções previstas no projeto, incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada, transporte, encargos e todos os demais insumos necessários à perfeita execução e entrega da obra em condições de pleno funcionamento, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais especificações técnicas.	Serviço	01

3. DA NATUREZA DO OBJETO

3.1. A contratação enquadra-se como **serviço comum de engenharia**, considerando que os serviços de reforma, readequação e revitalização previstos possuem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações técnicas

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

usuais de mercado, permitindo sua descrição de forma clara e precisa nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos que integram a contratação.

3.2. O objeto compreende a execução de serviços de engenharia destinados à intervenção, adequação, recuperação e melhoria da edificação existente, mediante aplicação de técnicas e métodos de execução amplamente utilizados no setor da construção civil, sem que se identifique, para a solução definida, necessidade de desenvolvimento de metodologia ou tecnologia de natureza singular ou predominantemente intelectual.

3.3. A classificação como serviço comum de engenharia encontra fundamento no **art. 6º, inciso XXI, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021**, que considera serviço comum de engenharia aquele que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, adequação e adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens.

3.4. A caracterização do objeto como serviço comum de engenharia decorre, portanto, da possibilidade de estabelecer previamente, nos documentos técnicos da contratação, os padrões de qualidade, desempenho, métodos executivos, materiais, quantitativos e demais condições necessárias à adequada execução dos serviços, possibilitando sua avaliação objetiva e o estabelecimento de critérios uniformes para fiscalização, medição e recebimento.

3.5. A execução deverá observar integralmente os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes da contratação, bem como as normas técnicas aplicáveis e as determinações da fiscalização, assegurando que a intervenção atenda às condições de segurança, funcionalidade, qualidade e desempenho estabelecidas pela Administração.

4. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

4.1. A presente contratação encontra-se fundamentada no **Estudo Técnico Preliminar – ETP** elaborado pela Administração Municipal, documento que integra a fase de planejamento da contratação e que apresenta os elementos necessários à identificação da necessidade administrativa, caracterização do problema a ser solucionado, análise das

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

alternativas disponíveis e definição da solução considerada mais adequada ao atendimento do interesse público.

4.2. O ETP analisou a necessidade de realização da **reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal**, considerando as condições da edificação, as necessidades de adequação dos ambientes, os requisitos técnicos e operacionais para execução dos serviços, as alternativas disponíveis no mercado, a estimativa dos quantitativos e dos custos, os possíveis impactos ambientais, os riscos envolvidos e os resultados pretendidos.

4.3. A solução definida consiste na **contratação de empresa especializada para execução integral da obra**, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais especificações técnicas.

4.4. Conforme demonstrado no ETP, a solução escolhida apresenta-se como a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando a necessidade de execução coordenada dos serviços, a interdependência entre as diferentes etapas da intervenção, a necessidade de mão de obra especializada e a busca pela melhor relação entre custo, qualidade, prazo e resultado.

4.5. A estimativa de valor da contratação foi elaborada com base na **Tabela SINAPI – Janeiro de 2026, não desonerada**, com aplicação de **BDI de 21%**, resultando no valor global estimado de **R$ 284.949,42 (duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos)**.

4.6. O prazo previsto para execução da obra é de **8 (oito) meses**, conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro, enquanto a vigência contratual será de **12 (doze) meses**, contados da assinatura do contrato, observadas as condições estabelecidas no instrumento contratual e na legislação aplicável.

4.7. O presente Termo de Referência encontra-se diretamente fundamentado nas conclusões e informações constantes do Estudo Técnico Preliminar, que deverá integrar o processo de contratação, servindo de base para a definição dos requisitos, especificações,

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

condições de execução, critérios de medição e demais elementos necessários à contratação.

5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, período destinado à execução do objeto, ao acompanhamento e fiscalização dos serviços, às medições, ao recebimento da obra e ao cumprimento das demais obrigações decorrentes da contratação.

5.2. O prazo de execução da obra será de **8 (oito) meses**, conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro, observadas as condições e os marcos definidos no contrato e na Ordem de Serviço.

5.3. Caso o objeto não seja concluído dentro do prazo de vigência contratual, o contrato permanecerá vigente pelo período necessário à conclusão do objeto, observadas as disposições do **art. 111 da Lei Federal nº 14.133/2021**, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas cabíveis quando a não conclusão decorrer de responsabilidade da contratada.

5.4. Eventuais prorrogações ou alterações dos prazos contratuais deverão ser formalizadas pela Administração, quando legalmente cabíveis, mediante justificativa devidamente fundamentada e observância das disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do contrato e do respectivo Cronograma Físico-Financeiro.

5.5. A vigência contratual deverá ser suficiente para abranger não somente o período destinado à execução física da obra, mas também os procedimentos de fiscalização, medição, pagamento, recebimento e demais obrigações decorrentes da contratação.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, contemplando o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

6.2. A contratação deverá abranger todos os serviços previstos nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, memória de cálculo, especificações técnicas e demais documentos que integram o processo, de forma a garantir a entrega da edificação devidamente reformada, readequada, revitalizada e em condições adequadas de utilização.

6.3. A execução compreenderá as intervenções necessárias à recuperação, adequação e melhoria da edificação, incluindo, conforme definido nos documentos técnicos, serviços de preparação e organização das áreas de intervenção, demolições e remoções, adequações construtivas, revestimentos, pisos, pintura, esquadrias, cobertura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, acessibilidade, acabamentos e demais serviços necessários à conclusão da obra.

6.4. A contratada será responsável pela disponibilização de equipe técnica e mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à execução do objeto, devendo observar os projetos, especificações técnicas, normas técnicas aplicáveis, legislação vigente e orientações da fiscalização municipal.

6.5. Os materiais empregados deverão ser novos, de qualidade compatível com a finalidade a que se destinam e atender às especificações estabelecidas nos documentos técnicos, às normas técnicas aplicáveis e aos padrões de desempenho e qualidade exigidos para a execução da obra.

6.6. A execução deverá ocorrer de forma planejada e integrada, observando o Cronograma Físico-Financeiro e o prazo de 8 (oito) meses estabelecido para conclusão da obra. As etapas deverão ser executadas de maneira coordenada, evitando interferências entre os serviços e garantindo a continuidade adequada da execução.

6.7. Considerando que a intervenção será realizada em prédio utilizado para o funcionamento da Administração Municipal, a contratada deverá planejar a execução de forma a minimizar os impactos sobre as atividades administrativas e o atendimento ao público, adotando, quando necessário, isolamento das áreas, sinalização, proteção de ambientes, controle de acesso e organização das etapas de trabalho.

6.8. A contratada deverá observar as normas de segurança e saúde do trabalho, responsabilizando-se pela adoção das medidas necessárias à proteção dos trabalhadores, servidores, usuários e terceiros que possam ter contato com as áreas de execução da obra.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

6.9. Os resíduos decorrentes da execução deverão ser adequadamente segregados, acondicionados, transportados e destinados, observando-se a legislação ambiental aplicável e priorizando-se, quando tecnicamente possível, a reutilização, recuperação e reciclagem dos materiais.

6.10. A fiscalização municipal acompanhará a execução dos serviços, verificando a conformidade dos trabalhos com os projetos, especificações, quantitativos, cronograma e demais condições estabelecidas na contratação. A contratada deverá prestar todas as informações solicitadas e corrigir, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com as especificações ou que apresentem falhas decorrentes de sua execução.

6.11. As medições serão realizadas com base nos serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, observando-se os quantitativos, unidades e preços estabelecidos na planilha orçamentária e as demais condições previstas no contrato.

6.12. Ao final da execução, a contratada deverá entregar o prédio em condições adequadas de utilização, devidamente concluído, limpo e livre de materiais, equipamentos e resíduos decorrentes da obra, observando integralmente as especificações técnicas e os padrões de qualidade estabelecidos.

6.13. Por se tratar de obra de reforma e revitalização, não está prevista a contratação de serviço específico de manutenção ou assistência técnica continuada após a conclusão do objeto. A contratada, entretanto, permanecerá responsável pela correção de vícios, defeitos ou falhas de execução identificados nos termos da legislação, das normas técnicas e das condições estabelecidas no contrato.

6.14. A solução adotada busca assegurar a recuperação e melhoria da estrutura física da Prefeitura Municipal, proporcionando ambientes mais seguros, funcionais, adequados e acessíveis, bem como a preservação do patrimônio público e melhores condições para o desenvolvimento das atividades administrativas e para o atendimento à população.

7. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. A contratação deverá observar os requisitos técnicos, operacionais, legais e administrativos necessários à execução integral da obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, conforme projetos, memorial descritivo,

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

planilha orçamentária, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram a contratação.

7.2. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com o objeto, devendo comprovar, na fase de habilitação, o atendimento aos requisitos de qualificação técnica, econômico-financeira, fiscal, social e trabalhista estabelecidos no edital, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.3. A execução dos serviços deverá ser realizada por empresa especializada, com profissionais devidamente habilitados e em quantidade suficiente para o cumprimento do cronograma físico-financeiro e do prazo de execução estabelecido.

7.4. A contratada deverá indicar profissional legalmente habilitado para atuar como responsável técnico pela execução dos serviços, quando exigível, devendo providenciar a respectiva **ART, RRT ou documento equivalente**, conforme a natureza das atividades e as exigências do conselho profissional competente.

7.5. Todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra, transporte e demais insumos necessários à completa execução do objeto serão de responsabilidade da contratada, devendo atender às especificações estabelecidas nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos.

7.6. Os materiais empregados deverão ser novos, de qualidade compatível com sua finalidade, atender às especificações técnicas estabelecidas e observar as normas técnicas e regulamentações aplicáveis.

7.7. A execução deverá observar rigorosamente os projetos, memoriais, especificações técnicas, quantitativos e demais elementos que compõem a contratação, não sendo admitida a execução de serviços em desacordo com as especificações sem prévia autorização formal da Administração.

7.8. A contratada deverá cumprir o prazo de **8 (oito) meses para execução da obra**, conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro, adotando os meios necessários para assegurar o cumprimento das etapas e dos prazos previstos.

7.9. A contratada deverá manter equipe suficiente e adequadamente qualificada durante toda a execução, de forma a garantir o cumprimento do cronograma e a continuidade dos serviços.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

7.10. Considerando que a intervenção ocorrerá em prédio destinado ao funcionamento da Prefeitura Municipal, a execução deverá ser planejada de forma a minimizar interferências nas atividades administrativas e no atendimento ao público, mediante organização das etapas, isolamento das áreas de intervenção, sinalização e adoção das medidas de segurança necessárias.

7.11. A contratada deverá observar integralmente as normas de segurança e saúde do trabalho aplicáveis à execução da obra, responsabilizando-se pelo fornecimento e utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva necessários.

7.12. A contratada será responsável pela organização, limpeza e manutenção das áreas de trabalho durante a execução, devendo providenciar a retirada dos entulhos, resíduos e materiais excedentes resultantes dos serviços.

7.13. Os resíduos provenientes da execução deverão receber destinação ambientalmente adequada, observando-se a legislação aplicável e priorizando, quando tecnicamente possível, a reutilização, recuperação e reciclagem dos materiais.

7.14. A contratada deverá adotar medidas para evitar danos às estruturas, instalações, equipamentos, mobiliários e demais bens existentes no imóvel. Eventuais danos decorrentes da execução dos serviços serão de responsabilidade da contratada, que deverá promover sua reparação.

7.15. A contratada deverá cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e de segurança decorrentes da execução do objeto, não cabendo à Administração qualquer responsabilidade pelos encargos de seus empregados, prepostos ou eventuais subcontratados.

7.16. Eventual subcontratação somente será admitida quando expressamente autorizada pela Administração e nos limites estabelecidos no edital e no contrato, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução do objeto e pelo cumprimento das obrigações assumidas.

7.17. A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer situação que possa comprometer o andamento, a qualidade ou o prazo de execução dos serviços, apresentando as medidas necessárias para sua solução.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

7.18. Não será admitida a execução de serviços adicionais, alterações ou modificações nos projetos e especificações por iniciativa exclusiva da contratada, sendo necessária autorização prévia da Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.19. A contratada deverá permitir o acompanhamento e a fiscalização da execução pela Administração, disponibilizando todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários à verificação da conformidade dos serviços.

7.20. A execução deverá observar as normas técnicas da ABNT, a legislação aplicável, as normas de segurança e saúde do trabalho, as normas ambientais e demais regulamentações pertinentes ao objeto.

7.21. A contratada deverá entregar a obra integralmente concluída, limpa, organizada e em condições adequadas de utilização, observando os projetos, especificações técnicas, quantitativos e padrões de qualidade estabelecidos pela Administração.

7.22. Os requisitos estabelecidos neste item têm por finalidade assegurar que a contratação resulte na execução integral e adequada da obra, com qualidade, segurança, durabilidade, funcionalidade e compatibilidade com a necessidade administrativa identificada.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1. A execução do objeto deverá ocorrer de forma integral e planejada, mediante a contratação de empresa especializada para a execução da obra de **reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal**, compreendendo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

8.2. A execução deverá observar integralmente os **Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo e Cronograma Físico-Financeiro**, que constituem os documentos técnicos de referência da contratação e estabelecem as características, especificações, quantitativos, métodos e etapas necessárias à realização do objeto.

8.3. A contratada deverá iniciar a execução dos serviços no prazo máximo de **10 (dez) dias**, contado do recebimento da Ordem de Serviço, promovendo, nesse período, a mobilização

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

de pessoal, equipamentos, ferramentas, materiais e demais recursos necessários ao início efetivo da obra.

8.4. O prazo para conclusão integral da obra será de **8 (oito) meses**, contado a partir do início da execução, conforme as etapas e prazos estabelecidos no **Cronograma Físico-Financeiro**.

8.5. A execução deverá seguir a sequência e os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro, de forma organizada e compatível com as etapas previstas nos Projetos e no Memorial Descritivo, evitando interferências entre os serviços e assegurando o adequado andamento da obra.

8.6. Os Projetos deverão ser observados como documentos orientadores das soluções técnicas, dimensões, características construtivas e demais elementos necessários à execução da intervenção, enquanto o Memorial Descritivo deverá orientar a definição dos materiais, métodos construtivos, padrões de acabamento e demais requisitos técnicos aplicáveis.

8.7. A contratada deverá analisar previamente todos os documentos que integram a contratação, especialmente os Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo e Cronograma Físico-Financeiro, verificando suas condições, quantitativos, compatibilização e demais elementos necessários à adequada execução.

8.8. Eventuais dúvidas, incompatibilidades, erros ou omissões identificados nos documentos técnicos deverão ser comunicados formalmente à fiscalização **antes da execução dos serviços correspondentes**, para análise e orientação da Administração.

8.9. Qualquer alteração, adequação ou modificação dos serviços, materiais ou soluções técnicas previstas nos documentos da contratação deverá ser previamente submetida à análise da fiscalização e autorizada pela Administração, não sendo admitida alteração unilateral pela contratada.

8.10. A contratada deverá realizar a execução de forma coordenada, adotando todas as providências necessárias para evitar paralisações, retrabalhos, desperdícios de materiais e interferências que possam comprometer o prazo, a qualidade ou a segurança da obra.

8.11. Considerando que o imóvel objeto da intervenção é utilizado para o funcionamento da Prefeitura Municipal, a contratada deverá planejar a execução de modo a reduzir ao mínimo

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

possível os impactos sobre as atividades administrativas e o atendimento ao público, mediante organização das áreas de trabalho, isolamento, sinalização e programação dos serviços que possam interferir no funcionamento da edificação.

8.12. Durante toda a execução, a contratada deverá manter no local equipe, equipamentos, ferramentas, materiais e demais recursos em quantidade suficiente para garantir o desenvolvimento regular dos serviços.

8.13. DOCUMENTAÇÃO E PROVIDÊNCIAS PARA O INÍCIO DA OBRA

8.13.1. Antes do início efetivo dos serviços, a contratada deverá apresentar e manter atualizados os documentos necessários à regular execução da obra, incluindo:

a) visto junto ao **CREA/SC ou CAU/SC**, quando exigível;

b) **ARTs e/ou RRTs de execução**, devidamente registradas, referentes aos serviços sob responsabilidade técnica da contratada;

c) documentos e registros dos trabalhadores alocados na obra, conforme a legislação aplicável;

d) documentos e programas relativos à **Segurança e Saúde do Trabalho**, quando exigíveis;

e) carta de apresentação do responsável técnico pela execução dos serviços, que responderá perante a Administração pelos atos técnicos e comunicações formais;

f) registro da obra no **Cadastro Nacional de Obras – CNO**;

g) **Diário de Obra**, mantido e preenchido durante toda a execução, conforme as exigências legais, contratuais e orientações aplicáveis.

8.13.2. Compete ao Município emitir a **Ordem de Serviço**, autorizando formalmente o início da execução da obra.

8.14. CONDIÇÕES TÉCNICAS E QUALIDADE DA EXECUÇÃO

8.14.1. Os serviços deverão ser executados de acordo com as normas técnicas aplicáveis, as boas práticas de engenharia e construção civil, as normas da **ABNT**, as normas do Sistema CONFEA/CREA e CAU/BR, a legislação de segurança e saúde do trabalho, a legislação municipal aplicável e demais normas pertinentes.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

8.14.2. Todas as especificações, quantitativos, materiais, métodos e condições estabelecidas nos documentos que integram a contratação deverão ser integralmente observados pela contratada.

8.14.3. Será de responsabilidade da contratada a qualidade das obras, materiais e serviços executados, devendo promover, às suas expensas, a correção, substituição ou reexecução dos serviços que apresentarem defeitos, impropriedades ou desconformidades.

8.14.4. Todos os materiais empregados deverão ser de primeira qualidade, atender às especificações dos Projetos e do Memorial Descritivo e, quando exigido, ser previamente submetidos à aprovação da fiscalização.

8.14.5. Quando necessária a substituição de material ou alteração de solução prevista nos documentos técnicos, a contratada deverá apresentar solicitação formal, devidamente justificada pelo responsável técnico, ficando qualquer alteração condicionada à prévia análise e autorização da Administração.

8.14.6. A Administração poderá solicitar, sempre que julgar necessário, **laudos de controle tecnológico, ensaios, certificados ou outros documentos** destinados a comprovar a qualidade dos materiais e serviços empregados.

8.15. SEGURANÇA E ORGANIZAÇÃO DO LOCAL

8.15.1. A contratada deverá manter o local de trabalho organizado, sinalizado e seguro, adotando todas as medidas necessárias para proteção dos trabalhadores, servidores, usuários da edificação, terceiros e patrimônio público.

8.15.2. Os empregados da contratada deverão utilizar uniformes, identificação, **equipamentos de proteção individual – EPI**, equipamentos de proteção coletiva – EPC e ferramentas adequadas à execução dos serviços.

8.15.3. A contratada deverá fornecer, em quantidade suficiente e durante toda a execução, os equipamentos de proteção individual e coletiva exigidos pela legislação, responsabilizando-se pela orientação quanto ao seu correto uso.

8.15.4. A fiscalização poderá determinar a paralisação dos serviços quando constatada situação de risco ou descumprimento das normas de segurança, permanecendo os ônus

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

decorrentes da paralisação sob responsabilidade da contratada quando decorrentes de sua conduta.

8.16. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

8.16.1. Serão de responsabilidade da contratada todos os equipamentos, máquinas, ferramentas, materiais, mão de obra e demais recursos necessários à completa execução do objeto, incluindo o transporte e a destinação adequada dos materiais removidos, entulhos e resíduos decorrentes da execução, observada a legislação aplicável.

8.16.2. A contratada será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e de acidentes do trabalho relacionados aos seus empregados, prepostos e demais profissionais envolvidos na execução.

8.17.3. A contratada responderá integralmente por eventuais danos pessoais, materiais ou morais causados à Administração ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas em lei e no contrato.

8.18.4. As despesas de locomoção, transporte, hospedagem, alimentação e demais custos relacionados à mobilização e permanência de seus profissionais para execução do objeto serão de inteira responsabilidade da contratada.

8.19.5. Eventual alteração do responsável técnico indicado pela contratada deverá ser previamente comunicada e justificada à Administração, ficando condicionada à sua análise e aprovação, observada a manutenção da capacidade técnica exigida para a execução do objeto.

8.6. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

8.6.1. A fiscalização acompanhará a execução do objeto desde o seu início, verificando a conformidade dos serviços com os **Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo e Cronograma Físico-Financeiro**, bem como o cumprimento dos prazos e padrões de qualidade estabelecidos.

8.6.2. A fiscalização da Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto, inclusive quanto à qualidade dos materiais, serviços, segurança e cumprimento das obrigações legais e contratuais.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

8.6.3. A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer fato que possa comprometer a execução, o cumprimento do cronograma, a qualidade dos serviços ou a conclusão do objeto, apresentando as providências necessárias para sua solução.

8.7. ENCERRAMENTO DA EXECUÇÃO

8.7.1. Concluídas todas as etapas previstas no **Cronograma Físico-Financeiro**, a contratada deverá realizar a limpeza geral e final do local, retirar equipamentos, ferramentas, materiais excedentes e resíduos, entregando a edificação em condições adequadas de utilização.

8.7.2. Ao final da obra, a contratada deverá apresentar, quando aplicável, a documentação **"as built"**, bem como providenciar o encerramento do **Cadastro Nacional de Obras – CNO**, com as respectivas regularizações e quitações exigíveis.

8.7.3. O recebimento dos serviços será realizado em conformidade com o **art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021**, após a conclusão integral do objeto, realização da vistoria, correção de eventuais pendências e verificação do cumprimento das condições estabelecidas no contrato.

8.7.4. O modelo de execução estabelecido busca assegurar que a obra seja realizada de forma planejada, segura, organizada e fiscalizada, desde a emissão da Ordem de Serviço até o recebimento definitivo, em estrita observância aos **Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo e Cronograma Físico-Financeiro**, garantindo a qualidade dos serviços e a conclusão da obra no prazo estabelecido de **8 (oito) meses**.

8.20. DA SUBCONTRATAÇÃO

8.20.1. Será admitida a subcontratação parcial de serviços necessários à execução da obra, limitada ao percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor global do contrato, desde que previamente autorizada pela Administração e que não resulte na transferência da responsabilidade integral pela execução do objeto.

8.4.2. Fica vedada a subcontratação dos serviços utilizados para fins de comprovação da qualificação técnica, especialmente aqueles exigidos mediante atestados de capacidade

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

técnica, acervo técnico ou comprovação de parcelas de maior relevância e valor significativo, os quais deverão ser executados diretamente pela contratada.

8.4.3. A eventual subcontratação dependerá de prévia e expressa autorização da Administração, devendo a contratada apresentar, antes do início dos serviços pela subcontratada, a documentação necessária à análise da Administração, incluindo os documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista e qualificação técnica compatíveis com os serviços que serão subcontratados.

8.4.4. A Administração poderá autorizar ou não a subcontratação, mediante análise da documentação apresentada, da compatibilidade da subcontratada com os serviços a serem executados e do interesse público, não havendo direito adquirido da contratada à autorização.

8.4.5. A autorização da subcontratação não afastará nem reduzirá a responsabilidade da contratada, que permanecerá integralmente responsável perante a Administração pela execução, qualidade, cumprimento dos prazos, segurança, obrigações contratuais e demais encargos decorrentes do objeto.

8.4.6. A subcontratada não poderá assumir parcela superior ao limite estabelecido neste instrumento, nem poderá ser utilizada como forma de transferência das obrigações essenciais ou da responsabilidade técnica da contratada perante a Administração.

8.4.7. A subcontratação realizada sem a prévia autorização da Administração, em percentual superior ao limite estabelecido ou em desacordo com as condições previstas no edital e no contrato, poderá caracterizar descumprimento contratual, sujeitando a contratada às medidas e sanções previstas na legislação e no instrumento contratual.

8.5. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

8.5.1. Após a homologação do processo licitatório pela autoridade competente, a licitante vencedora será convocada para apresentar a garantia contratual e assinar o contrato no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento da convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na legislação aplicável.

8.5.2. Como condição para a assinatura do contrato e emissão da Ordem de Serviço, a licitante vencedora deverá manter as condições de habilitação e apresentar:

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

a) **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART** e/ou **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT** referente à execução da obra;

b) **Cadastro Nacional de Obras – CNO**, em nome da contratada, vinculado à respectiva obra e ao seu CNPJ;

c) comprovação da prestação de **garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato**, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.5.3. A garantia contratual poderá ser prestada, à escolha da contratada, em uma das seguintes modalidades, conforme **art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021**:

a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

b) seguro-garantia;

c) fiança bancária; ou

d) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

8.5.4. Na hipótese de opção pelo **seguro-garantia**, este deverá ser apresentado anteriormente à assinatura do contrato, ficando a formalização contratual condicionada à sua apresentação e aceitação pela Administração, observadas as disposições do **art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021**.

8.5.5. O prazo de vigência da apólice de seguro-garantia deverá ser igual ou superior ao prazo de vigência do contrato, devendo acompanhar eventuais alterações contratuais que impliquem modificação de sua vigência, mediante a emissão dos respectivos endossos, conforme dispõe o **art. 97 da Lei Federal nº 14.133/2021**.

8.5.6. A garantia deverá permanecer vigente durante o período estabelecido no contrato, observadas as condições de liberação, restituição ou execução previstas na legislação e no instrumento contratual.

8.5.7. A garantia prestada terá por finalidade assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, sem prejuízo de sua responsabilidade integral pela execução da obra e pelas demais obrigações previstas no contrato, projetos, memorial descritivo e demais documentos da contratação.

8.5.8. Não se aplica ao presente objeto a exigência de **transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia ou técnicas empregadas**, por se tratar de

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

execução de obra de reforma, readequação e revitalização de imóvel, cuja natureza não demanda transferência operacional para eventual

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

9.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão realizadas pela Administração Municipal, por meio de servidor(es) formalmente designado(s), nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, com a finalidade de acompanhar, controlar e verificar a adequada execução da obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal.

9.2. A gestão contratual será exercida de forma administrativa, enquanto a fiscalização terá caráter técnico e operacional, buscando assegurar que a execução ocorra em conformidade com o contrato, **Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo, Cronograma Físico de Execução** e demais documentos integrantes da contratação.

9.2.1. A gestão e a fiscalização do contrato ficarão a cargo dos seguintes servidores, formalmente designados pela Administração:

Gestão do Contrato: José Dombrowski – Secretário de Administração
Fiscal do Contrato: Samanta Lisczkovski – Engenheira Civil

9.3. Compete ao **gestor do contrato**, sem prejuízo das demais atribuições previstas na legislação e nas normas internas do Município:

I – coordenar e acompanhar a execução geral do contrato;

II – acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada;

III – manter o controle dos prazos contratuais e do prazo de execução da obra;

IV – acompanhar as comunicações formais entre a Administração e a contratada;

V – receber e encaminhar documentos relacionados à execução contratual;

VI – acompanhar as medições e os procedimentos necessários ao pagamento;

VII – providenciar, quando cabível, notificações à contratada para correção de falhas ou irregularidades;

VIII – acompanhar a solução das ocorrências registradas pela fiscalização;

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

IX – adotar ou solicitar as providências administrativas necessárias diante de descumprimentos contratuais;

X – acompanhar o encerramento do contrato e os procedimentos de recebimento do objeto.

9.4. Compete ao **fiscal do contrato**, especialmente:

I – acompanhar presencialmente ou por outros meios adequados a execução dos serviços;

II – verificar se os serviços estão sendo executados de acordo com os Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais especificações técnicas;

III – acompanhar o cumprimento do Cronograma Físico de Execução, verificando a evolução dos serviços em relação ao planejamento;

IV – conferir a qualidade e a conformidade dos materiais empregados;

V – verificar os quantitativos efetivamente executados;

VI – acompanhar e conferir as medições apresentadas pela contratada;

VII – registrar ocorrências verificadas durante a execução;

VIII – comunicar ao gestor do contrato qualquer situação que possa comprometer o prazo, a qualidade, o custo ou a adequada execução do objeto;

IX – determinar, dentro de suas atribuições, a correção de serviços executados em desconformidade;

X – acompanhar a realização de testes, verificações e demais procedimentos necessários à comprovação da qualidade dos serviços;

XI – subsidiar o recebimento provisório e definitivo da obra, conforme suas atribuições.

9.5. A fiscalização deverá acompanhar especialmente o cumprimento das etapas previstas no Cronograma Físico de Execução, considerando que a contratada deverá iniciar os serviços no prazo máximo de 10 (dez) dias após o recebimento da Ordem de Serviço e concluir a execução no prazo estabelecido de 8 (oito) meses.

9.6. A fiscalização deverá verificar, durante a execução, se a contratada mantém equipe, equipamentos, ferramentas e materiais suficientes para o desenvolvimento dos serviços,

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

bem como se são observadas as condições de segurança, organização e limpeza do local da obra.

9.7. Considerando que a obra será realizada em prédio destinado ao funcionamento da Prefeitura Municipal, a fiscalização deverá acompanhar também a adoção das medidas necessárias para reduzir interferências nas atividades administrativas, especialmente quanto ao isolamento das áreas de trabalho, sinalização, controle de acesso, circulação de pessoas e eventual necessidade de interrupção temporária de instalações.

9.8. As medições serão realizadas com base nos quantitativos efetivamente executados, observando-se os critérios estabelecidos na Planilha Orçamentária, no Memorial Descritivo, nos projetos e no contrato. Somente serão encaminhados para pagamento os serviços devidamente conferidos e aprovados pela fiscalização.

9.9. Serviços executados em desacordo com os projetos, especificações técnicas ou determinações da fiscalização deverão ser corrigidos pela contratada, sem prejuízo da aplicação das medidas administrativas e contratuais cabíveis.

9.10. A contratada deverá prestar todos os esclarecimentos solicitados pela fiscalização e disponibilizar documentos, registros, comprovantes, informações técnicas e demais elementos necessários ao acompanhamento da execução.

9.11. Toda comunicação relevante relacionada à execução deverá ser formalizada nos meios definidos pela Administração, de modo a garantir o registro das determinações, ocorrências, solicitações, justificativas e providências adotadas durante a execução contratual.

9.12. A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto, permanecendo a empresa responsável pela qualidade dos serviços, pelos materiais empregados, pela segurança de sua equipe e pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais.

9.13. Sempre que forem identificadas situações capazes de comprometer o prazo, a qualidade ou a continuidade da obra, o fiscal deverá comunicar imediatamente o gestor do contrato, que avaliará as providências administrativas necessárias.

9.14. Eventuais alterações de projetos, quantitativos, especificações, prazos ou condições de execução somente poderão ser realizadas mediante prévia autorização da

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

Administração e formalização nos termos da legislação aplicável, não sendo admitidas alterações realizadas unilateralmente pela contratada.

9.15. Ao final da execução, a fiscalização realizará vistoria para verificar a conclusão dos serviços, a conformidade da obra com os projetos e especificações e a existência de eventuais pendências, as quais deverão ser corrigidas pela contratada antes do recebimento, quando cabível.

9.16. O recebimento do objeto será realizado na forma estabelecida no contrato e na Lei Federal nº 14.133/2021, mediante verificação da conclusão e conformidade da obra, sem prejuízo da responsabilidade da contratada pelos vícios, defeitos ou falhas decorrentes da execução.

9.17. O modelo de gestão estabelecido tem por finalidade assegurar controle permanente da execução, cumprimento do cronograma, qualidade dos serviços, correta aplicação dos recursos públicos, adequada medição e pagamento e entrega da obra em conformidade com os resultados pretendidos pela Administração.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

10.1. A medição e o pagamento dos serviços serão realizados de acordo com os quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, observando-se os Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo, Cronograma Físico de Execução e demais condições estabelecidas no contrato.

10.2. A execução do objeto será acompanhada e medida pela Fiscal do Contrato, Samanta Lisczkovski – Engenheira Civil, que verificará a efetiva realização dos serviços, sua conformidade com os documentos técnicos da contratação, os quantitativos executados e a qualidade dos serviços realizados.

10.3. As medições serão realizadas de forma periódica, conforme a evolução física da obra e as etapas previstas no Cronograma Físico de Execução, considerando os serviços efetivamente executados no período de referência.

10.4. Após a conclusão dos serviços correspondentes ao período de medição, a contratada deverá comunicar formalmente à fiscalização para que seja realizada a conferência dos serviços executados.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

10.5. A contratada deverá manter Diário de Obra atualizado durante toda a execução, contendo os principais registros relacionados ao andamento dos serviços, incluindo, quando aplicável, serviços executados, condições climáticas que possam interferir na execução, efetivo de mão de obra, equipamentos utilizados, ocorrências, orientações da fiscalização, paralisações, alterações e demais fatos relevantes.

10.6. O Diário de Obra deverá ser apresentado juntamente com a documentação da respectiva medição, devidamente atualizado, servindo como instrumento de acompanhamento e comprovação da evolução da execução, sem prejuízo de outros documentos que possam ser solicitados pela fiscalização.

10.7. A fiscalização terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação da contratada quanto à conclusão dos serviços objeto da medição e do recebimento da documentação necessária, para realizar a conferência, análise e aprovação da medição, ou apontar eventuais inconsistências, pendências ou serviços que necessitem de correção.

10.8. Somente após a aprovação da medição pela fiscalização será autorizada a emissão da respectiva Nota Fiscal pela contratada.

10.9. Para fins de medição, serão considerados somente os serviços que tenham sido efetivamente executados e que estejam em conformidade com os Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, especificações técnicas e demais documentos da contratação.

10.10. Os quantitativos medidos serão conferidos pela fiscalização mediante verificação no local da obra, análise do Diário de Obra, registros de execução, documentos técnicos e demais elementos necessários à comprovação dos serviços realizados.

10.11. O valor de cada medição será apurado mediante a aplicação dos preços unitários constantes da Planilha Orçamentária sobre os quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização, observadas as condições estabelecidas no contrato.

10.12. Não serão objeto de pagamento os serviços que:

I – não tenham sido efetivamente executados;

II – tenham sido executados em desacordo com os projetos, Memorial Descritivo ou especificações técnicas;

III – apresentem defeitos, falhas ou desconformidades não corrigidas;

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

IV – não tenham sido devidamente comprovados ou medidos pela fiscalização;

V – tenham sido executados sem a autorização necessária, quando esta for exigida pela Administração.

10.13. Eventuais serviços executados em desconformidade deverão ser corrigidos ou refeitos pela contratada, às suas expensas, não sendo considerados para fins de medição e pagamento enquanto não forem devidamente regularizados e aceitos pela fiscalização.

10.14. Após a conferência e aprovação da medição, a fiscalização deverá emitir ou atestar o respectivo documento de medição, contendo, no mínimo, a identificação dos serviços executados, os quantitativos apurados, os respectivos preços unitários e o valor correspondente ao período, acompanhado da documentação pertinente, incluindo o Diário de Obra atualizado.

10.15. A medição aprovada pela Fiscal do Contrato será encaminhada ao Gestor do Contrato, José Dombrowski – Secretário de Administração, para prosseguimento dos procedimentos administrativos necessários à emissão e processamento da Nota Fiscal.

10.16. 10.16. A contratada somente poderá emitir a Nota Fiscal após a aprovação formal da respectiva medição pela fiscalização, devendo o documento fiscal corresponder exatamente aos serviços efetivamente executados e aprovados.

10.17. Juntamente com a Nota Fiscal, a contratada deverá apresentar a documentação comprobatória de manutenção das condições de habilitação fiscal, social e trabalhista, conforme exigido pela legislação, pelo edital e pelo contrato, incluindo, quando aplicável, as certidões de regularidade fiscal, trabalhista e demais documentos necessários à comprovação de sua regularidade.

10.18. A documentação apresentada deverá estar válida e regular na data da liquidação da despesa, cabendo à Administração realizar as verificações pertinentes antes da efetivação do pagamento.

10.19. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal devidamente atestada, acompanhada de toda a documentação necessária à liquidação da despesa e desde que cumpridas as demais condições previstas no contrato.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

10.20. O prazo de 30 (trinta) dias para pagamento terá início somente após o efetivo recebimento da Nota Fiscal pela Administração, desde que esta esteja corretamente emitida e acompanhada da documentação exigida.

10.21. Caso sejam identificadas inconsistências na Nota Fiscal, na documentação fiscal, social ou trabalhista apresentada, na medição ou em qualquer dos documentos necessários à liquidação da despesa, a contratada será comunicada para realizar a respectiva correção, ficando o prazo para pagamento suspenso até a regularização da pendência, quando esta for de responsabilidade da contratada.

10.22. Os pagamentos serão realizados mediante crédito em conta bancária indicada pela contratada, observadas as normas financeiras e orçamentárias aplicáveis à Administração Pública.

10.23. O pagamento de determinada medição não implica aceitação definitiva dos serviços nela contemplados, permanecendo a contratada responsável por eventuais vícios, defeitos ou desconformidades posteriormente identificados, nos termos da legislação e do contrato.

10.24. A última medição ficará condicionada à conclusão integral dos serviços previstos, à apresentação do Diário de Obra devidamente atualizado, à realização da vistoria final pela fiscalização, à correção de eventuais pendências e ao atendimento das condições necessárias para o recebimento da obra.

10.25. O pagamento será realizado exclusivamente pelos serviços efetivamente executados e aprovados, não sendo devido pagamento antecipado de materiais, equipamentos ou serviços, salvo quando expressamente previsto no contrato e admitido pela legislação aplicável.

10.26. A sistemática estabelecida assegura a correspondência entre o avanço físico da obra, os registros constantes do Diário de Obra, os serviços efetivamente executados, os quantitativos medidos, a documentação fiscal e trabalhista, a emissão da Nota Fiscal e os valores pagos pela Administração, garantindo maior controle da execução contratual e adequada aplicação dos recursos públicos.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

11.1. A seleção do fornecedor será realizada por meio de **processo licitatório, na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica**, observadas as disposições da **Lei** Federal nº 14.133/2021, do edital e demais normas aplicáveis.

11.2. A modalidade **Concorrência** foi escolhida em razão da natureza do objeto, que consiste na execução de obra de reforma, readequação e revitalização de edificação pública. Nos termos do **art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei Federal nº 14.133/2021**, a concorrência é modalidade destinada à contratação de bens e serviços especiais e de **obras e serviços comuns e especiais de engenharia**, admitindo, entre outros, o critério de julgamento pelo menor preço.

11.3. Embora o objeto tenha sido caracterizado como **serviço comum de engenharia**, a Administração opta pela modalidade Concorrência por se tratar de contratação que envolve execução de obra de engenharia, com projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais elementos técnicos previamente definidos. A escolha proporciona rito compatível com a natureza da contratação e permite a análise das condições de habilitação técnica e das propostas de forma adequada às características do objeto.

11.4. A escolha da modalidade encontra fundamento também no **art. 28, inciso II, e art. 29 da Lei nº 14.133/2021**, que estabelecem a Concorrência como modalidade integrante do regime geral de licitações e disciplinam seu processamento pelo rito procedimental comum.

11.5. O critério de julgamento será o de **MENOR PREÇO**, considerando-se, para fins de classificação, o **menor preço global da proposta**, observados os preços unitários máximos, os quantitativos, as especificações técnicas, os critérios de aceitabilidade e demais condições estabelecidas no edital.

11.6. A adoção do menor preço encontra fundamento no **art. 33, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que estabelece o menor preço como um dos critérios de julgamento das propostas. O **art. 34** determina que o julgamento pelo menor preço deverá considerar o menor dispêndio para a Administração, desde que atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

11.7. A escolha do menor preço mostra-se adequada porque a Administração já definiu previamente, por meio dos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos, os padrões mínimos de qualidade, desempenho, materiais e métodos necessários à execução do objeto. Dessa forma, não se mostra necessária a atribuição de pontuação técnica entre as propostas, sendo possível selecionar objetivamente a proposta de menor dispêndio que atenda integralmente às exigências estabelecidas.

11.8. A adoção do critério de menor preço também busca promover **economicidade, competitividade e obtenção da proposta mais vantajosa**, sem prejuízo da exigência de atendimento aos requisitos técnicos e de qualidade definidos pela Administração.

11.9. O modo de disputa será **ABERTO E FECHADO**, permitindo inicialmente a apresentação de lances públicos e sucessivos e, posteriormente, a apresentação de lance final em formato fechado, conforme as regras estabelecidas no edital e no sistema eletrônico utilizado para a realização do certame.

11.10. A adoção do modo de disputa aberto e fechado encontra fundamento no **art. 56, incisos I e II, da Lei Federal nº 14.133/2021**, que admite os modos de disputa aberto e fechado, inclusive de forma conjunta. O modo aberto permite a apresentação de lances públicos e sucessivos, enquanto o modo fechado preserva o sigilo das propostas até o momento definido para sua divulgação.

11.11. A utilização conjunta dos modos de disputa mostra-se adequada ao objeto porque possibilita, inicialmente, ampla competição entre os licitantes mediante lances sucessivos e, posteriormente, uma etapa final de disputa capaz de estimular a apresentação de propostas mais vantajosas à Administração.

11.12. A combinação dos modos de disputa também contribui para ampliar a competitividade e buscar a redução do valor final da contratação, preservando, simultaneamente, a isonomia entre os participantes e a objetividade do julgamento.

11.13. O regime de execução será o de **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, nos termos do **art. 46, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021**, considerando as características da obra e a necessidade de que o pagamento seja realizado com base nos quantitativos dos serviços efetivamente executados e medidos pela fiscalização.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

11.14. A empreitada por preço unitário é definida pelo **art. 6º, inciso XXVIII, da Lei nº 14.133/2021**, como o regime de contratação da execução da obra ou serviço por **preço certo de unidades determinadas**.

11.15. A escolha desse regime mostra-se adequada considerando que a contratação envolve diversos serviços e quantitativos de engenharia que poderão ser aferidos e medidos durante a execução, permitindo que os pagamentos correspondam aos quantitativos efetivamente realizados e aprovados pela fiscalização.

11.16. A Administração não estará vinculada ao pagamento de quantitativos que eventualmente não sejam executados, sendo remunerados somente os serviços efetivamente realizados, medidos e aprovados, aplicando-se os respectivos preços unitários contratados.

11.17. O regime de empreitada por preço unitário também se mostra adequado à necessidade de controle da execução, uma vez que permite à fiscalização acompanhar individualmente os quantitativos dos serviços previstos na planilha orçamentária, conferindo maior precisão entre o avanço físico da obra e os valores efetivamente pagos.

11.18. O julgamento será realizado pelo **MENOR PREÇO GLOBAL**, considerando-se o valor total da proposta para a execução do conjunto dos serviços previstos na contratação, sem prejuízo da análise individual dos preços unitários e da observância dos critérios de aceitabilidade estabelecidos no edital.

11.19. A adoção do menor preço global justifica-se pela interdependência e integração dos serviços que compõem a reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal, cuja execução deverá ocorrer de forma coordenada e compatível com os projetos, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro.

11.20. A adjudicação global evita a fragmentação da execução entre diferentes empresas, reduzindo riscos de incompatibilidade entre serviços, dificuldades de coordenação, sobreposição de responsabilidades, problemas de interface e aumento dos custos administrativos de fiscalização e gestão.

11.21. A opção pelo menor preço global não afasta a necessidade de estabelecimento, no edital, de critérios de aceitabilidade dos preços unitários e global, especialmente em razão da adoção do regime de empreitada por preço unitário. Nas obras e serviços de engenharia,

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

a Lei nº 14.133/2021 determina que sejam considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários relevantes para fins de avaliação de exequibilidade e sobrepreço.

11.22. A combinação da **Concorrência, modo de disputa aberto e fechado, critério de julgamento pelo menor preço global e regime de empreitada por preço unitário** mostra-se adequada às características do objeto e busca assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, mediante ampla competitividade, julgamento objetivo, controle dos quantitativos executados e adequada relação entre os valores contratados e os serviços efetivamente realizados.

11.23. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

11.23.1. Para fins de habilitação, o licitante deverá apresentar a documentação exigida pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pelo edital, destinada à comprovação de sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, compatíveis com a natureza e a complexidade do objeto.

11.23.1. Habilitação Jurídica

11.23.1.1. A habilitação jurídica será comprovada mediante apresentação dos documentos constitutivos da empresa, conforme sua natureza jurídica, devidamente registrados e acompanhados das respectivas alterações ou consolidação, quando houver, incluindo, conforme o caso:

a) registro de empresário individual na Junta Comercial;

b) Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI;

c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado dos documentos de identificação dos administradores;

d) inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedade simples;

e) decreto de autorização, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, quando aplicável.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

11.23.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista

11.23.2.1. A regularidade fiscal e trabalhista será comprovada mediante apresentação de:

a) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, quando exigível e compatível com o objeto;

c) certidão de regularidade perante a Fazenda Nacional;

d) certidão de regularidade perante a Fazenda Estadual;

e) certidão de regularidade perante a Fazenda Municipal;

f) Certificado de Regularidade do FGTS;

g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa.

11.23.2.2. Às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte serão aplicadas as disposições dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, especialmente quanto à comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

11.23.3. Qualificação Econômico-Financeira

11.23.3.1. A qualificação econômico-financeira será comprovada mediante:

a) certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, observada a legislação aplicável;

b) balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais exigíveis, apresentados na forma da lei;

c) comprovação de capital mínimo ou patrimônio líquido correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.23.3.2. A comprovação da boa situação financeira poderá ser realizada mediante os índices de Liquidez Geral – LG, Liquidez Corrente – LC e Solvência Geral – SG, admitindo-se, como parâmetro, resultado igual ou superior a 1,00 (um).

11.23.3.3. Para empresas constituídas há menos de 2 (dois) anos, serão observadas as disposições do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021, limitando-se a exigência às demonstrações contábeis disponíveis e legalmente exigíveis.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

11.23.4. Qualificação Técnica

11.23.4.1. A qualificação técnica será comprovada mediante documentação compatível com a natureza e complexidade da obra, compreendendo:

a) certidão de registro ou inscrição da pessoa jurídica junto ao CREA ou CAU, conforme as atribuições profissionais necessárias à execução do objeto;

b) indicação de profissional legalmente habilitado, registrado no CREA ou CAU, que atuará como responsável técnico pela execução da obra;

c) comprovação do vínculo do responsável técnico com a licitante, mediante contrato social, registro empregatício, contrato de prestação de serviços ou outro documento juridicamente admitido;

d**) apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-profissional**, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) **Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT**, emitida(s) pelo conselho profissional competente, **em nome do profissional indicado no item "b",** comprovando sua experiência na execução de serviços com características semelhantes e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às do objeto da presente contratação.

11.23.4.2. Os profissionais indicados como responsáveis técnicos deverão possuir atribuições profissionais compatíveis com os serviços que compõem o objeto.

11.23.4.3. A substituição do responsável técnico durante a execução contratual somente será admitida por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da Administração.

11.23.4.4. Para empresas registradas em Conselho Profissional de outro Estado, deverão ser observadas as exigências de visto ou registro no respectivo Conselho Regional de Santa Catarina, quando legalmente exigível.

11.23.5. Declarações

11.23.5.1. O licitante deverá apresentar as declarações exigidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pelo edital, especialmente quanto:

a) ao cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

b) ao cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, quando aplicável;

c) à inexistência de fatos impeditivos para sua habilitação e contratação;

d) ao atendimento das condições de habilitação estabelecidas no edital;

e) ao conhecimento e aceitação das condições estabelecidas no edital e seus anexos;

f) à elaboração independente da proposta;

g) ao cumprimento das obrigações trabalhistas e demais encargos incidentes sobre a execução do objeto;

h) à inexistência de trabalho forçado ou degradante em sua cadeia produtiva, nos termos da legislação aplicável;

i) à observância da legislação de proteção de dados pessoais, quando aplicável.

11.23.6. Conhecimento das Condições Locais e Visita Técnica

11.23.6.1. A visita técnica ao local da obra será **facultativa,** tendo por finalidade possibilitar aos licitantes o conhecimento das condições existentes no imóvel e das peculiaridades que possam interferir na execução do objeto.

11.23.6.2. O licitante que optar pela realização da visita técnica deverá realizar o agendamento conforme as condições estabelecidas no edital.

11.23.6.3. A não realização da visita técnica não impedirá a participação no certame, desde que o licitante apresente declaração de que possui conhecimento das condições e características do local e assume integral responsabilidade pela elaboração de sua proposta e pela execução do objeto.

11.23.6.4. A declaração de conhecimento das condições locais não exime o licitante da responsabilidade de analisar previamente os Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo e Cronograma Físico-Financeiro, nem de comunicar à Administração eventuais inconsistências identificadas antes da apresentação da proposta.

11.23.7. Disposições Gerais

11.23.7.1. A documentação de habilitação deverá demonstrar que o licitante possui capacidade jurídica, fiscal, econômico-financeira e técnica suficiente para executar

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

integralmente a obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal.

11.23.7.2. A documentação exigida deverá guardar pertinência e proporcionalidade com as características, complexidade e riscos da contratação, observando-se os limites estabelecidos nos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.23.7.3. A Administração poderá realizar diligências para esclarecer ou complementar informações relativas aos documentos apresentados, nos limites estabelecidos pela legislação aplicável.

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. O valor estimado da contratação para a execução da obra de reforma, readequação e revitalização do prédio da Prefeitura Municipal é de **R$ 284.949,42 (duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos).**

12.2. A estimativa foi elaborada com base nos elementos técnicos constantes do Estudo Técnico Preliminar – ETP, Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo e Cronograma Físico-Financeiro, considerando os serviços e quantitativos necessários à execução integral do objeto.

12.3. Para a elaboração do orçamento de referência foram utilizados os preços unitários do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, referência janeiro de 2026, para o Estado de Santa Catarina, na condição não desonerada, conforme os códigos e composições indicados na Planilha Orçamentária. O SINAPI é mantido pela CAIXA e pelo IBGE e constitui referência para elaboração e análise de orçamentos de obras e serviços de engenharia.

12.4. Sobre os custos diretos obtidos a partir das composições e quantitativos do SINAPI foi aplicado BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 21%, conforme composição constante da documentação orçamentária, contemplando os custos indiretos e demais componentes previstos na formação do preço de referência.

12.5. A Planilha Orçamentária, acompanhada da respectiva memória de cálculo e demais documentos que fundamentam a formação dos preços, integra o processo em documento próprio e apresenta os serviços, quantitativos, preços unitários de referência, aplicação do

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

BDI e valores totais, servindo de parâmetro para a análise das propostas apresentadas no certame.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. A contratação será suportada por dotação orçamentária própria, compatível com a natureza e a finalidade da despesa, com recursos provenientes da **Emenda Impositiva nº 3624/2026**, devendo a disponibilidade orçamentária e financeira ser previamente confirmada pela Administração, conforme as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

02.002 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
2.003 - MANUT. SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
4.4.90.00.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS
1.710.3210.3624 - TRANSFERÊNCIAS DOS ESTADOS EMENDAS
Valor: R$ 250.000,00

02.002 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
2.003 - MANUT. SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
4.4.90.00.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS
1.500.0000.0100 – RECURSOS PRÓPRIOS
Valor: R$ 34.949,42

Monte Castelo - SC, 08 de outubro de 2026.

JOSE DOMBROVSKI:42149061953
Assinado de forma digital por JOSE DOMBROVSKI:42149061953
Dados: 2026.10.08 13:33:01 -03'00'

José Dombrovski
Secretário Municipal de Administração

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000