



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Unidade requisitante	Diretoria Administrativa (Manutenção e Serviços Gerais)
Local de execução	Palácio 5 de Abril - Rua Almirante Barroso, 261, Centro, Novo Hamburgo/RS
Natureza	Serviço comum de engenharia, não continuado e sem dedicação exclusiva de mão de obra
Seleção	Pregão eletrônico lote único menor preço global modo de disputa aberto
Regime de execução	Empreitada por preço unitário
Prazo	Execução: 6 meses Vigência contratual proposta: 8 meses
Valor estimado	R\$ 994.553,70

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviço comum de engenharia destinado à requalificação integral, modernização e adequação de acessibilidade dos conjuntos sanitários do Palácio 5 de Abril, sede da Câmara Municipal de Novo Hamburgo, com fornecimento integral de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, responsabilidade técnica e todos os serviços necessários à entrega dos ambientes em perfeito funcionamento.

A intervenção abrange 15 ambientes e aproximadamente 162 m²: os sanitários públicos masculino e feminino do pavimento térreo e do segundo ao quinto pavimento; o sanitário acessível independente do térreo; e quatro lavabos privativos, dois no segundo pavimento e dois no terceiro pavimento. O primeiro pavimento não integra o escopo, salvo se vier a ser expressamente incluído em revisão técnica e orçamentária publicada antes da licitação.

1.1. O objeto compreende, de forma integrada:

- mobilização, implantação e manutenção do canteiro, isolamento, sinalização, proteção das áreas adjacentes, placa de identificação e administração técnica dos serviços;
- levantamentos, conferência das condições existentes, projetos complementares hidrossanitário, elétrico e de exaustão, compatibilizações autorizadas e documentação *as built*;
- demolições e remoções de revestimentos, contrapisos, alvenarias de vedação, forros, portas, divisórias, louças, metais, luminárias, cabos, acessórios e demais componentes indicados;



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

- d) alteração de layouts e ampliação de vãos, execução de vedações resistentes à umidade, regularização de superfícies, contrapisos, recomposições e acabamentos civis;
- e) adequação, substituição e reposicionamento das redes de água fria, esgoto sanitário e ventilação, com registros, conexões, caixas sifonadas e testes de estanqueidade;
- f) renovação da infraestrutura elétrica, pontos, eletrodutos, fiação, caixas, interruptores, tomadas, iluminação LED e exaustão mecânica, com testes de segurança e funcionamento;
- g) execução de pisos e revestimentos de parede, forros modulares removíveis, pinturas, portas de acesso, divisórias e portas de cabines, ferragens, bancadas, mobiliário e persiana;
- h) instalação de bacias sanitárias, mictórios, lavatórios, metais, barras de apoio, espelhos, dispensers, trocador, prateleiras e demais acessórios;
- i) adequações de acessibilidade, testes, comissionamento, limpeza permanente e final, destinação regular dos resíduos, entrega documental, garantia e assistência pós-recebimento.

1.2. Quantitativos referenciais

Os quantitativos detalhados constam da planilha orçamentária e da memória de cálculo. A tabela seguinte apresenta apenas os principais referenciais físicos, sem substituir os anexos técnicos:

Referencial	Unidade	Quantidade
Ambientes abrangidos	amb.	15
Área aproximada de intervenção	m ²	162
Pisos e paredes a remover/recompor	m ²	692
Forro modular	m ²	160
Portas de acesso	un.	11
Portas de cabines	un.	25
Divisórias sanitárias tipo TS	m ²	135
Vedações resistentes à umidade tipo RU	m ²	35
Bacias sanitárias	un.	30
Mictórios	un.	10
Lavatórios	un.	30
Painéis de iluminação LED	un.	50
Resíduos estimados das demolições e remoções	m ³	123



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

1.3. Natureza, parcelamento e regime

O objeto é classificado como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea 'a', da Lei Federal nº 14.133/2021. Trata-se de intervenção de adequação e adaptação de imóvel, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definíveis, métodos construtivos usuais e preservação da identidade, da destinação e dos elementos estruturais essenciais da edificação. A amplitude e o valor do escopo não o tornam tecnicamente especial.

A contratação será realizada em **lote único, com julgamento pelo menor preço global e execução por empreitada por preço unitário**. O preço global seleciona a proposta mais vantajosa; a planilha de preços unitários disciplina as medições e os pagamentos dos quantitativos efetivamente executados e aceitos. Não haverá Sistema de Registro de Preços, pois a necessidade é certa, única e vinculada a imóvel específico.

1.4. Prazo e vigência

O prazo de execução será de **6 (seis) meses consecutivos**, contado da Ordem de Início, conforme cronograma físico-financeiro. A vigência contratual será de 8 (oito) meses, contada da assinatura, abrangendo mobilização, execução, recebimentos e providências administrativas. Eventual prorrogação somente será admitida nas hipóteses legais, mediante justificativa e formalização, sem prejuízo das sanções quando o atraso for imputável à contratada.

1.5. Documentos integrantes e tratamento de divergências

Integram a contratação, independentemente de transcrição:

- este Termo de Referência e seus anexos;
- Estudo Técnico Preliminar completo;
- Memorial Descritivo da reforma, em sua revisão final aprovada;
- seis pranchas de projeto e respectivos detalhamentos;
- memória de cálculo dos quantitativos;
- planilha orçamentária, composições, cronograma físico-financeiro, BDI e encargos sociais;
- ART/RRT e demais registros de responsabilidade técnica;
- edital, proposta vencedora, planilha da contratada, contrato e Ordens de Serviço.

As regras jurídicas, administrativas, de seleção, gestão, medição, pagamento, recebimento, garantia e sanções serão regidas pelo edital, contrato e por este Termo de



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

Referência. As especificações de materiais, sistemas, dimensões e métodos serão regidas pela revisão técnica final do memorial e dos projetos. Os quantitativos e preços serão regidos pela planilha contratual. Em caso de incompatibilidade, omissão ou dúvida, a contratada não poderá escolher unilateralmente a solução nem executar serviço divergente: deverá comunicar formalmente a fiscalização e aguardar determinação escrita, sem prejuízo dos pedidos de esclarecimento cabíveis durante a licitação. Apenas revisões expressamente aprovadas e incorporadas ao processo produzirão efeitos.

2. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A sede da Câmara recebe diariamente vereadores, servidores, estagiários, prestadores de serviços, autoridades e cidadãos que participam de sessões, reuniões, audiências públicas e demais atividades institucionais. Seus conjuntos sanitários constituem infraestrutura essencial e devem oferecer higiene, segurança, durabilidade, acessibilidade e disponibilidade compatíveis com o uso intenso de uma edificação pública.

O levantamento técnico demonstrou que a necessidade não pode ser resolvida por manutenção pontual ou renovação meramente estética. O escopo exige atuação coordenada sobre elementos civis, layouts e vãos, portas e divisórias, redes hidrossanitárias, infraestrutura elétrica, iluminação, exaustão, revestimentos, forros, louças, metais, mobiliário e acessibilidade. A execução isolada de apenas um desses sistemas geraria retrabalho e manteria deficiências nos demais.

A contratação busca eliminar barreiras de acessibilidade, reduzir o risco de vazamentos e falhas, racionalizar o consumo de água e energia, diminuir manutenções corretivas recorrentes, preservar o patrimônio e permitir o uso seguro dos ambientes. Também implanta cabines acessíveis nos pavimentos abrangidos e requalifica o sanitário acessível independente do térreo. As soluções destinadas a pessoas ostomizadas integram o objeto como requisito de acessibilidade definido pela Administração; eventual menção à Lei Distrital nº 6.646/2020 constitui apenas referência técnica, sem atribuição de vigência territorial no Município.

A opção por contratação externa, integrada em lote único e executada por etapas foi considerada a solução mais vantajosa no ETP. A Câmara não dispõe de equipe multidisciplinar, equipamentos e estrutura operacional para executar diretamente intervenção dessa extensão. O parcelamento por pavimento ou especialidade multiplicaria mobilizações, interfaces, garantias, riscos de incompatibilidade e custos de fiscalização.

O valor estimado decorre da extensão material do serviço e do orçamento analítico de engenharia. Divisórias e portas de cabines, equipamentos sanitários, revestimentos e forros e administração técnica de seis meses concentram aproximadamente 82,80% do total, demonstrando que o custo não está associado a simples acabamento decorativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

A contratação está fundamentada no ETP completo e nos arts. 6º, incisos XIII, XXI, alínea 'a', XXIII e XLI; 17, § 2º; 18; 23, § 2º; 29; 33, inciso I; 34; 40; 46; 67; 92; 117; 140; e 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, além das normas técnicas e de segurança aplicáveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na entrega completa e funcional dos 15 ambientes, incluindo planejamento executivo, mobilização, execução civil e das infraestruturas prediais, fornecimento e instalação de todos os componentes, testes, documentação, limpeza, destinação de resíduos, recebimento e assistência durante a garantia. A contratada responde pelo resultado integrado, ainda que utilize fornecedores ou subcontratados autorizados.

Componente	Conteúdo mínimo	Entrega verificável
Planejamento e responsabilidade técnica	ART/RRT, conferência in loco, plano de ataque, cronograma detalhado, projetos complementares e segurança.	Documentos aprovados antes das frentes correspondentes.
Intervenções civis	Demolições, vedações, vãos, contrapisos, regularizações, revestimentos, forros, pinturas, esquadrias, divisórias e mobiliário.	Serviços concluídos, alinhados, íntegros e compatíveis com os projetos.
Instalações prediais	Água, esgoto, ventilação, elétrica, iluminação e exaustão, com peças e acessórios necessários.	Redes identificadas, testadas e em pleno funcionamento.
Equipamentos e acessibilidade	Louças, metais, bancadas, barras, espelhos, dispensers, trocador e demais itens.	Instalação funcional e conformidade dimensional e técnica.
Transição e entrega	Execução faseada, proteção, limpeza, resíduos, as built, manuais, garantias e correções.	Ambientes liberados para uso e documentação final aceita.

A execução deverá observar as versões vigentes das normas aplicáveis, especialmente ABNT NBR 9050, NBR 5410, NBR 5626, NBR 8160, NBR 14081, normas dos sistemas de forro e divisórias, normas de segurança do trabalho, acessibilidade, prevenção contra incêndio, gestão de resíduos e recomendações dos fabricantes. A referência a norma específica não exclui outras tecnicamente pertinentes.

Os materiais deverão ser novos, de primeira qualidade, adequados a áreas úmidas e ao uso público intenso, possuir procedência e garantia e ser aplicados por mão de obra capacitada. A solução deverá privilegiar durabilidade, facilidade de limpeza e manutenção, eficiência hídrica e energética, possibilidade de reposição e baixo custo no ciclo de vida.

A solução inclui a prevenção de perdas durante a execução; o acesso futuro às instalações por forros removíveis e registros; a entrega de manuais, certificados, garantias e arquivos as built; a disponibilidade de peças de reposição usuais; e o atendimento a vícios e falhas nos prazos deste Termo. O recebimento não exclui a responsabilidade por defeitos aparentes ou ocultos.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO. OBRIGAÇÕES. SANÇÕES E RESCISÃO CONTRATUAL

4.1. Requisitos gerais

- a) atuar em ramo compatível com reforma predial e serviços de engenharia;
- b) manter habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica durante toda a execução;
- c) fornecer todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transportes, licenças, registros e consumíveis necessários ao resultado, ainda que algum elemento acessório não esteja repetido em todos os documentos;
- d) executar os serviços em conformidade com o conjunto técnico, normas vigentes, recomendações dos fabricantes e determinações formais da fiscalização;
- e) manter responsável técnico legalmente habilitado e equipe compatível com o cronograma;
- f) preservar o funcionamento da sede e a segurança de usuários, trabalhadores e patrimônio;
- g) adotar rastreabilidade para materiais, medições, testes, alterações e destinação de resíduos.

4.2. Qualificação técnica

A habilitação técnica deverá exigir, de modo proporcional e sem restrição indevida à competição:

- a) registro ou inscrição da empresa no CREA ou CAU, conforme as atividades que efetivamente executar;
- b) indicação de um ou mais responsáveis técnicos legalmente habilitados, com comprovação de vínculo admitida por contrato social, vínculo trabalhista, contrato de prestação de serviços ou compromisso de futura contratação, vedada exigência de vínculo permanente anterior à licitação;
- c) certidão de acervo técnico, RRT ou documento equivalente do responsável técnico que demonstre experiência em reforma ou adequação predial envolvendo serviços civis e instalações prediais compatíveis com o objeto;
- d) atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) execução satisfatória de reforma predial de natureza e complexidade compatíveis;



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

- e) comprovação quantitativa das parcelas de maior relevância: execução de, no mínimo, 346 m² de revestimentos cerâmicos ou porcelanatos em pisos e/ou paredes e instalação de, no mínimo, 67,50 m² de divisórias sanitárias autoportantes em painel estrutural TS ou sistema de desempenho equivalente;
- f) admissão do somatório de atestados para alcançar os quantitativos, desde que os documentos sejam idôneos e permitam verificar objeto, quantidades, período e desempenho;
- g) comprovação, antes da execução das parcelas correspondentes, de profissionais habilitados para projetos e serviços hidrossanitários, elétricos e de exaustão, quando as atribuições não estiverem abrangidas pelo responsável principal.

Não será exigida experiência idêntica em todos os materiais, marcas, pavimentos ou detalhes, nem atestado de execução integral do objeto em um único contrato. A área técnica poderá diligenciar os emitentes para confirmar autenticidade e conteúdo.

4.3. Visita técnica

A visita técnica será facultativa, em datas e horários disponibilizados no edital. O licitante que não a realizar deverá apresentar declaração de pleno conhecimento das condições locais, dos acessos, da edificação em funcionamento e das interferências previsíveis. A faculdade de visita não transfere à contratada o risco por divergências ocultas impossíveis de identificar nem dispensa a Administração de fornecer informações relevantes.

4.4. Materiais, referências comerciais, equivalência e amostras

As marcas e modelos eventualmente mencionados no Memorial funcionam exclusivamente como referência de padrão, admitindo-se produto equivalente ou superior. A equivalência deverá ser comprovada, conforme o item, por fichas técnicas, composição, dimensões e tolerâncias, desempenho, resistência, absorção, segurança, eficiência, acabamento, garantia, certificações e atendimento às normas aplicáveis. Similaridade de aparência ou menor preço, isoladamente, não comprovam equivalência.

A contratada deverá submeter à fiscalização, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da aquisição definitiva ou aplicação, catálogos e amostras representativas de porcelanatos, rejuntas, divisórias e ferragens, portas e revestimentos, forros, luminárias, louças, metais, bancadas, MDF, tintas, barras e demais itens relevantes. A fiscalização decidirá, preferencialmente, em até 5 (cinco) dias úteis. O silêncio não importa aprovação. Rejeições fundamentadas deverão ser atendidas sem alteração de preço ou prazo, quando o material não cumprir o requisito original.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

A aprovação de amostra não exonera a contratada quanto à qualidade do lote efetivamente fornecido. Materiais aplicados sem aprovação, quando exigida, poderão ser recusados e substituídos às expensas da contratada.

4.5. Subcontratação, cessão e consórcio

Será admitida subcontratação apenas de parcelas acessórias ou especializadas, mediante autorização prévia e escrita, limitada a 30% (trinta por cento) do valor atualizado do contrato. Poderão ser autorizados fornecedores-instaladores de divisórias, mobiliário, vidros, exaustão, esquadrias ou outras especialidades, desde que comprovem qualificação e regularidade pertinentes. Permanecem vedadas a subcontratação integral, a cessão da posição contratual, a transferência da administração geral, da responsabilidade técnica principal ou da coordenação do objeto. A contratada permanece integralmente responsável pelos atos dos subcontratados.

Não será admitida participação em consórcio. O objeto é comum, possui valor e complexidade acessíveis a diversas empresas de reforma predial e não exige a soma excepcional de capacidades, de modo que o consórcio ampliaria a fragmentação de responsabilidades sem benefício competitivo demonstrado.

4.6. Garantia de execução e garantia do objeto

Será exigida garantia de execução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nas modalidades e condições dos arts. 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021. O edital e o contrato disciplinarão o prazo de apresentação, observada a antecedência legal aplicável ao seguro-garantia. A garantia deverá permanecer válida até o recebimento definitivo e o cumprimento das obrigações pendentes.

Sem prejuízo das garantias legais e dos fabricantes, a contratada garantirá: (i) por 5 (cinco) anos, os serviços civis e de instalação, incluindo vedações, revestimentos, forros, esquadrias, divisórias, bancadas e redes hidrossanitárias e elétricas, quanto a vícios de execução, estanqueidade, fixação, estabilidade e funcionamento; e (ii) por no mínimo 12 (doze) meses, equipamentos e componentes industrializados, ou pelo prazo superior oferecido pelo fabricante. A contagem inicia no recebimento definitivo, ressalvados os vícios ocultos e os prazos legais mais favoráveis à Administração.

Comunicado o defeito, a contratada deverá acusar recebimento em até 1 (um) dia útil, iniciar a avaliação em até 2 (dois) dias úteis e concluir o reparo em até 5 (cinco) dias úteis, salvo prazo técnico diverso aprovado pela fiscalização. Situações com vazamento, risco elétrico, interdição de sanitário acessível ou risco à segurança exigem atendimento emergencial imediato.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

4.7. Obrigações da contratada

- a) cumprir o contrato, este TR e os anexos, assumindo integralmente os riscos ordinários da execução e os custos incluídos em sua proposta;
- b) apresentar ART/RRT de execução e dos projetos complementares antes das atividades correspondentes, mantendo responsáveis técnicos durante todo o período necessário;
- c) apresentar plano de mobilização, plano de ataque, cronograma executivo, programação de suprimentos, relação de equipe, plano de segurança e gestão de resíduos;
- d) conferir medidas e condições aparentes antes da fabricação ou aquisição de itens sob medida, comunicando divergências sem executar solução unilateral;
- e) manter responsável técnico, mestre/encarregado e equipes quantitativamente compatíveis, substituindo profissionais cuja atuação seja inadequada mediante justificativa da fiscalização;
- f) cumprir legislação trabalhista, previdenciária, tributária, ambiental e de segurança, fornecer EPIs e EPCs e manter PGR, PCMSO e demais documentos exigíveis;
- g) identificar trabalhadores, controlar acessos, preservar sigilo sobre áreas e rotinas internas e obedecer às orientações de segurança institucional;
- h) isolar e sinalizar as frentes, proteger pisos, mobiliário, esquadrias, equipamentos e rotas de circulação e manter saídas de emergência desobstruídas;
- i) controlar poeira, ruído, vibração e transporte de materiais, realizar limpeza diária e remover imediatamente resíduos que comprometam circulação ou higiene;
- j) programar com a fiscalização qualquer interrupção de água, energia ou acesso com antecedência mínima de 48 horas, salvo emergência;
- k) manter ao menos um sanitário acessível disponível no edifício e impedir a interdição simultânea de todos os conjuntos sanitários;
- l) submeter materiais e amostras, conservar documentos de procedência e substituir itens rejeitados;
- m) executar testes antes de fechamentos e registrar resultados, fotos, medições e ocorrências no diário dos serviços;
- n) reparar, às suas expensas, danos causados à Câmara, a terceiros ou a serviços já executados;
- o) segregar resíduos, apresentar comprovantes de transporte e destinação e entregar materiais reaproveitáveis ao setor de Patrimônio mediante termo, vedada destinação direta à população;



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

- p) manter a regularidade de habilitação, prestar informações e franquear acesso à fiscalização;
- q) entregar as built, relatórios, manuais, certificados, termos de garantia, notas dos materiais relevantes e demais documentos de recebimento;
- r) corrigir vícios, defeitos, omissões e inconformidades nos prazos fixados, inclusive após os recebimentos, quando cobertos por responsabilidade legal ou contratual.

4.8. Obrigações da contratante

- a) disponibilizar os documentos técnicos vigentes, o local e as informações necessárias à execução;
- b) designar gestor, fiscal administrativo e fiscal técnico legalmente habilitado;
- c) disponibilizar, conforme o Memorial, espaço na garagem do subsolo para depósito organizado e sanitário para os trabalhadores, sem assumir guarda de bens da contratada;
- d) definir acessos, horários, áreas de isolamento e sanitários alternativos em cada etapa;
- e) analisar planos, projetos, amostras, medições e pedidos em prazo compatível com o cronograma;
- f) comunicar formalmente inconformidades, fixar prazos de correção e aplicar as medidas cabíveis;
- g) atestar as medições aceitas e efetuar os pagamentos devidos;
- h) decidir sobre reaproveitamento, guarda ou baixa dos materiais removidos e emitir os termos patrimoniais;
 - promover os recebimentos provisório e definitivo quando satisfeitas as condições.

4.9. Infrações, sanções e extinção

O descumprimento sujeitará a contratada, após processo administrativo com contraditório e ampla defesa, às sanções dos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, sem prejuízo da reparação integral dos danos e da extinção contratual.

Para fins de dosimetria, sem prejuízo do edital e do contrato:

- a) multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor da parcela em atraso, limitada a 20% dessa parcela;
- b) multa compensatória de até 10% sobre o valor da parcela inadimplida em caso de inexecução parcial relevante;



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

- c) multa compensatória de 20% sobre o valor atualizado do contrato em caso de inexecução total, abandono injustificado ou recusa em iniciar;
- d) as multas não serão cumuladas pelo mesmo fato, mas poderão coexistir com outras sanções e indenizações de naturezas distintas;
- e) o valor poderá ser descontado de pagamentos, da garantia ou cobrado administrativamente ou judicialmente.

Constituem causas de extinção, entre outras previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, o não cumprimento de cláusulas e prazos, a paralisação injustificada, o desatendimento reiterado da fiscalização, a subcontratação vedada, a perda das condições de habilitação, violações graves de segurança e a prática de ilícitos. A extinção observará os arts. 137 a 139, inclusive quanto à assunção do objeto, execução da garantia e retenção de créditos necessários ao ressarcimento.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições para a Ordem de Início

A Ordem de Início somente será emitida após:

- a) assinatura do contrato e apresentação da garantia de execução;
- b) designação formal da gestão e da fiscalização;
- c) entrega e validação das ART/RRT de execução;
- d) aprovação do plano de mobilização, do plano de ataque e do cronograma executivo;
- e) apresentação da relação de equipe, documentos de segurança e plano de gestão de resíduos, quando exigível;
- f) definição dos acessos, depósito, horários, proteção e comunicação aos setores;
- g) confirmação de que o conjunto técnico publicado está compatibilizado e vigente.

5.2. Mobilização e planejamento

Em até 10 (dez) dias úteis da assinatura, a contratada apresentará plano executivo contendo organização do canteiro, sequência por ambientes, equipes, equipamentos, programação de suprimentos e amostras, marcos de testes, medidas de segurança, controle de poeira e ruído, rotas de materiais e resíduos, contingência para vazamentos e falhas elétricas e preservação dos sanitários disponíveis. A aprovação não transfere à Administração a responsabilidade pela execução.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

A placa de identificação deverá ter, no mínimo, 5 m² e observar arte aprovada pela Câmara. O depósito deverá permanecer limpo, organizado e seguro. A contratada responde por seus materiais, ferramentas e equipamentos.

5.3. Execução faseada e continuidade

A diretriz de faseamento será:

- **Etapa 1:** Sanitários públicos do térreo, sanitário acessível do térreo e quatro lavabos privativos do segundo e terceiro pavimentos.
- **Etapa 2:** Sanitários públicos do segundo e do quarto pavimentos.
- **Etapa 3:** Sanitários públicos do terceiro e do quinto pavimentos.

O plano de ataque poderá ajustar a ordem interna mediante aprovação, sobretudo para assegurar que o edifício não fique sem sanitário acessível. É vedada a abertura de nova frente que comprometa as alternativas de uso ou a segurança antes da liberação formal da frente precedente. A liberação parcial para uso não se confunde com recebimento definitivo e não extingue garantias ou obrigações.

5.4. Horários, acessos e interferências

A execução ordinária ocorrerá em dias úteis, preferencialmente entre 8h e 18h, conforme programação aprovada e calendário institucional. Demolições, cortes e outras atividades de elevado ruído, poeira, vibração ou interrupção deverão ser alocadas em janelas autorizadas pela Administração e informadas com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis. Trabalhos fora do horário ordinário dependerão de autorização; quando necessários para recuperar atraso imputável à contratada, não gerarão custo adicional.

A contratada deverá adequar transporte, carga, descarga e circulação às limitações do prédio, proteger elevadores e áreas comuns e manter corredores, escadas e saídas de emergência livres. Interrupções de utilidades somente ocorrerão após autorização, com plano de contingência e restabelecimento no mesmo período acordado.

5.5. Projetos complementares e as built

Os projetos complementares hidrossanitário, elétrico e de exaustão deverão consolidar as alterações indicadas nos documentos fornecidos, ser elaborados por profissional habilitado e apresentados antes da execução das redes correspondentes, preferencialmente em até 15 (quinze) dias úteis da Ordem de Início. Nenhuma aprovação autoriza alteração de escopo ou preço sem o procedimento contratual cabível.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

A documentação as built deverá ser atualizada ao longo da execução e entregue em PDF e formato editável nativo, com plantas, detalhes, identificação de trajetos, pontos, registros, circuitos e alterações efetivamente executadas. Para os itens orçamentários de projeto e as built, 50% serão medidos após a aprovação do projeto complementar e 50% após a aprovação do as built final, desde que completos.

5.6. Interferências ocultas e alterações

Ao identificar tubulação, fiação, laje, elemento estrutural, umidade, contaminação, dimensão ou condição não representada, a contratada deverá suspender apenas o trecho afetado, proteger o local e comunicar imediatamente a fiscalização, apresentando em até 2 (dois) dias úteis registro fotográfico, localização, impacto, alternativas e eventual repercussão quantitativa. Intervenções em pilares, vigas, lajes ou fundações não integram o escopo e não poderão ser realizadas sem projeto, responsabilidade técnica e autorização formal específicos.

Nenhum serviço adicional, substituição de método ou aumento de quantidade será pago sem autorização escrita e, quando necessário, termo aditivo ou apostilamento cabível. Ordens verbais não geram direito a pagamento, ressalvadas medidas emergenciais indispensáveis à proteção de pessoas ou do patrimônio, que deverão ser imediatamente documentadas.

5.7. Controle de qualidade, testes e comissionamento

Os seguintes controles constituem condição de medição e recebimento:

Sistema/serviço	Verificação mínima	Evidência
Água, esgoto e ventilação	Estanqueidade, fluxo, vedação, funcionamento de registros, descargas, torneiras e ralos, antes dos fechamentos.	Relatório, checklist e fotografias.
Elétrica e iluminação	Continuidade, isolamento, polaridade, aterramento e proteção aplicáveis; acionamento, potência e funcionamento de luminárias, tomadas e interruptores.	Relatório assinado pelo responsável técnico.
Exaustão	Acionamento, fixação, vedação do duto, descarga externa e funcionamento sem ruído ou vibração anormal.	Checklist e registro funcional.
Revestimentos e forros	Base, aderência, planicidade, alinhamento, juntas, rejunte, caimentos, acabamento, remoção e acesso ao entre-forro.	Inspeção e relatório de inconformidades.
Portas, divisórias e mobiliário	Prumo, nível, fixação, folgas, ferragens, estabilidade, ausência de arestas e funcionamento repetido.	Checklist por ambiente.
Acessibilidade	Vãos, circulação, áreas de transferência, alturas, alcances, barras, acessórios e uso seguro conforme projeto e NBR 9050.	Checklist dimensional assinado.
Entrega	Limpeza, integridade, identificação, manuais, garantias, as built, ART/RRT e destinação de resíduos.	Dossiê final e termo de vistoria.

5.8. Documentação final



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

A solicitação de recebimento provisório deverá ser acompanhada, no mínimo, de:

- a) relação de ambientes e serviços concluídos;
- b) as built aprovado, em PDF e formato editável;
- c) ART/RRT de execução e dos projetos, com baixa quando cabível;
- d) relatórios de testes e checklists de acessibilidade e funcionamento;
- e) manuais, fichas técnicas, certificados, termos de garantia e contatos de assistência;
- f) registro fotográfico antes, durante e após a execução;
- g) comprovantes de transporte e destinação de resíduos e termos do Patrimônio;
- h) diário, medições consolidadas e declaração de correção das pendências;
- i) limpeza e desmobilização completa, deixando os ambientes em uso imediato.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução será acompanhada nos termos dos arts. 117 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 por gestor do contrato, fiscal administrativo e fiscal técnico legalmente habilitado, formalmente designados. As atribuições poderão ser reunidas ou distribuídas conforme a estrutura da Câmara, sem afastar a necessidade de fiscalização técnica especializada. Ainda, poderá ser realizada a fiscalização através do órgão de obras e engenharia da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo/RS.

Papel	Atribuições principais
Gestor	Coordenar a execução, prazos, comunicações, alterações, sanções, prorrogações e recebimentos; consolidar informações dos fiscais.
Fiscal técnico	Inspecionar métodos, materiais, quantitativos, testes, segurança técnica, acessibilidade, qualidade e conformidade com os anexos; atestar medições.
Fiscal administrativo	Acompanhar documentos de habilitação, obrigações trabalhistas e fiscais, notas, garantias, subcontratações e registros administrativos.
Contratada	Manter preposto e responsável técnico com autoridade para receber comunicações e adotar providências.

6.2. Rotinas de acompanhamento

- a) diário ou Relatório Diário de Obra/Serviço, contendo equipes, horários, frentes, materiais, equipamentos, ocorrências, testes, fotos e orientações;
- b) reunião de início e reuniões de acompanhamento, preferencialmente semanais, com registro de decisões, pendências, responsáveis e prazos;
- c) cronograma atualizado mensalmente, comparando planejado e realizado e apresentando plano de recuperação quando houver desvio;



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

- d) relatório mensal da contratada acompanhando o boletim de medição;
- e) comunicações por meio oficial definido no contrato, sem prejuízo de ordens emergenciais posteriormente formalizadas;
- f) registro individualizado das não conformidades, com prazo, responsável, evidência de correção e aceite.

6.3. Indicadores de acompanhamento

Indicador (para fiscalização)	Meta	Tratamento
Avanço físico do cronograma	Aderência mínima de 90% ao acumulado previsto, sem comprometer o prazo final.	Plano de recuperação em até 5 dias úteis.
Disponibilidade sanitária	100% das etapas com alternativa de uso e ao menos um sanitário acessível disponível.	Correção imediata e possível suspensão da frente.
Testes e rastreabilidade	100% dos serviços encobertos e sistemas testados e documentados.	Item não medido até comprovação.
Não conformidades	Correção dentro do prazo fixado; nenhuma pendência crítica no recebimento.	Retenção da medição afetada e medidas contratuais.
Segurança e proteção	Ausência de condição crítica e atendimento integral às orientações formais.	Paralisação do risco, correção e sanção cabível.
Resíduos	100% dos resíduos com destinação ou reaproveitamento comprovado.	Não aceite dos itens de remoção/limpeza sem evidência.

Os indicadores orientam a fiscalização e não criam pagamento por mera disponibilidade. Somente serão pagos serviços efetivamente executados e aceitos. O acompanhamento não reduz a responsabilidade da contratada nem implica aceitação tácita.

6.4. Não conformidades e suspensão

A fiscalização poderá rejeitar materiais ou serviços, determinar correções, solicitar ensaios e suspender atividade com risco ou desconformidade, sem que isso gere direito a prorrogação ou indenização quando a causa for imputável à contratada. A suspensão deverá limitar-se ao necessário e ser formalizada. A contratada manterá protegidas as partes já executadas e as áreas em uso.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Medição

As medições serão **mensais**, em data de corte definida na reunião de início, e corresponderão às quantidades efetivamente executadas no local, concluídas, testadas quando aplicável, compatíveis com a planilha contratual e aceitas pela fiscalização. A contratada apresentará boletim de medição, memória, croquis quando necessários, registro fotográfico, diário, testes, comprovantes de resíduos e cronograma atualizado.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

- a) cada item será valorado pelo respectivo preço unitário da proposta vencedora;
- b) os preços unitários incluem materiais, mão de obra, perdas usuais, ferramentas, equipamentos, transporte, encargos, BDI, testes, limpeza e acessórios indispensáveis à entrega completa;
- c) não haverá pagamento antecipado nem pagamento de materiais apenas estocados, salvo previsão expressa e garantia específica no edital, que não é adotada neste TR;
- d) serviço executado em desacordo, incompleto ou sem teste obrigatório não será medido até sua regularização;
- e) perdas, quebras, recortes e retrabalhos ordinários estão incluídos nas composições e não geram medição adicional;
- f) quantidades excedentes somente serão reconhecidas quando previamente autorizadas e formalizadas, observados os limites legais;
- g) os itens de administração local serão medidos pelas horas efetivamente comprovadas do responsável técnico e do mestre/encarregado, limitadas ao orçamento e coerentes com o avanço físico; atrasos imputáveis à contratada não gerarão pagamento adicional de administração;
- h) os projetos complementares e as built serão medidos conforme a divisão prevista no item 5.5;
- i) a remoção e destinação de resíduos dependerão dos comprovantes exigidos; a limpeza final somente será medida após o aceite do ambiente.
- j)

7.2. Faturamento e pagamento

Após a aprovação do boletim (mensal), a contratada emitirá a nota fiscal correspondente. O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após o atesto da nota fiscal e a apresentação da documentação exigida, desde que não exista irregularidade impeditiva. O prazo ficará suspenso durante a correção de nota, medição ou documento, reiniciando após a regularização, sem encargos para a Câmara quando a falha for da contratada.

- a) a nota fiscal deverá coincidir com o CNPJ, objeto, período, medição e empenho e discriminar tributos e retenções;
- b) serão realizadas as retenções tributárias e previdenciárias legalmente cabíveis;
- c) a contratada deverá manter regularidade trabalhista, FGTS e Fazenda Nacional, sem que eventual irregularidade autorize pagamento por serviço não aceito;
- d) considera-se data de pagamento a emissão da ordem bancária;



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

e) eventuais glosas serão motivadas e limitar-se-ão à parcela controvertida, prosseguindo-se com a parte incontroversa quando possível.

7.3. Reajuste e equilíbrio econômico-financeiro

Os preços serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses contado da data-base do orçamento estimado, fixada em março de 2026. Ultrapassado o interregno por razão juridicamente admissível, o reajuste será calculado pelo INCC-DI/FGV, ou índice que o substitua, aplicado às parcelas ainda não executadas e sem atraso imputável à contratada. O pedido de recomposição extraordinária deverá demonstrar o evento, o nexo causal e o impacto, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7.4. Recebimento provisório e definitivo

Concluído o objeto e entregue o dossiê final, a contratada solicitará vistoria. O recebimento provisório será formalizado pelo fiscal técnico em até 15 (quinze) dias corridos, mediante termo circunstanciado que registre conformidades e pendências. A utilização de ambientes ou a liberação de etapas não substitui esse ato.

O recebimento definitivo será formalizado por servidor ou comissão designada em até 30 (trinta) dias corridos após o provisório, desde que todas as pendências estejam corrigidas, os testes sejam aprovados e a documentação esteja completa. Se houver inconformidade, o prazo ficará suspenso até a correção. Os recebimentos não excluem responsabilidade civil, técnica, ambiental, trabalhista ou pela garantia.

8. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR /PRESTADOR DE SERVIÇO

A seleção será realizada por **pregão eletrônico**, pois o objeto constitui serviço comum de engenharia com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, executado por métodos usuais e disponível em mercado competitivo, conforme arts. 6º, inciso XLI, e 29, caput e parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

A adjudicação ocorrerá em **lote único, pelo critério de menor preço global**, com modo de disputa aberto. A ausência de parcelamento decorre da interdependência entre demolições, redes, vedações, forros, divisórias, equipamentos e acabamentos, da necessidade de responsabilidade única, da economia de escala e da execução faseada em prédio ocupado.

8.3. Conteúdo da proposta

A proposta deverá conter:



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

- a) valor global e planilha completa de preços unitários, com os mesmos itens, unidades e quantitativos da planilha da Administração (modelo disponibilizado pelo órgão);
- b) composições de preços e BDI, encargos sociais e regime tributário, quando solicitados;
- c) cronograma físico-financeiro compatível com o prazo de 6 meses;
- d) validade mínima prevista no edital;
- e) declaração de inclusão de todos os custos diretos e indiretos e de conhecimento dos anexos e condições locais;
- f) identificação do responsável técnico a ser indicado na habilitação, quando exigida pelo edital.

Serão inaceitáveis propostas cujo preço global supere R\$ 994.553,70 ou que apresentem preço unitário acima do máximo divulgado, item omitido, quantidade alterada, vantagem não prevista ou incompatibilidade não saneável entre planilha, BDI e valor global. Poderão ser corrigidos erros meramente formais que não alterem substância, preço ou competitividade, nos termos do edital.

8.4. Exequibilidade e garantia adicional

Nas obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexecutáveis as propostas inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, na forma do art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das diligências cabíveis. A Administração poderá exigir demonstração de exequibilidade por composições, produtividades, cotações, encargos, logística e demais elementos.

A proposta vencedora inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do orçamento ficará sujeita à garantia adicional prevista no art. 59, § 5º, equivalente à diferença entre o valor estimado e o valor da proposta, sem prejuízo da garantia de execução do item 4.6.

8.5. Habilitação

O licitante deverá comprovar habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnica, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021 e do edital. A qualificação técnica observará o item 4.2 deste TR. Será assegurado o tratamento previsto na Lei Complementar nº 123/2006 quando cabível.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado é de R\$ 994.553,70 (novecentos e noventa e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta centavos), formado por orçamento analítico de custos



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

unitários, com base principal no SINAPI de janeiro de 2026, referências SBC de março de 2026 e cotações para itens sem composição oficial adequada, acrescido de BDI de 25,00% e encargos sociais de 111,95%, em regime de mão de obra não desonerada.

Grupo	Descrição	Valor estimado
1	Administração local e serviços técnicos	R\$ 151.799,95
2	Limpezas, demolições e remoções	R\$ 56.353,18
3	Contrapisos, revestimentos e forros	R\$ 170.222,76
4	Esquadrias, portas e mobiliário	R\$ 46.721,30
5	Pinturas	R\$ 7.421,79
6	Louças, metais, bancadas e equipamentos sanitários	R\$ 180.840,28
7	Instalações hidrossanitárias	R\$ 28.930,60
8	Instalações elétricas e iluminação	R\$ 22.567,63
9	Divisórias e portas de cabines	R\$ 320.620,65
10	Limpeza final e destinação de resíduos	R\$ 9.075,56
	TOTAL ESTIMADO	R\$ 994.553,70

O orçamento será público e integrará o edital com preços unitários máximos, composições, memória de cálculo, BDI, encargos e cronograma. A versão divulgada deverá reproduzir integralmente a planilha eletrônica e o orçamento assinado, sem divergências de unidades, códigos, potências, quantitativos, subtotais ou valor global.

A estimativa não decorre de média, mediana ou menor preço de propostas globais. Por se tratar de serviço de engenharia, foi obtida mediante quantificação dos serviços e aplicação de referências unitárias, conforme art. 23, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária que suportará a contratação será informada pela Contabilidade da Câmara Municipal de Novo Hamburgo nos autos, com indicação da unidade, função, subfunção, programa, ação, natureza da despesa e fonte de recursos.

A publicação do edital e a assinatura do contrato ficam condicionadas à confirmação da adequação e disponibilidade orçamentária e à emissão do empenho correspondente, observadas a LDO e a LOA de 2026. A inexistência de PCA formalmente publicado no exercício não dispensa o registro da demanda no planejamento interno e a demonstração da compatibilidade orçamentária.

Novo Hamburgo/RS, 22 de julho de 2026.



CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO / RS
RUA ALMIRANTE BARROSO, N. 261 - CENTRO
CEP: 93510-290 - NOVO HAMBURGO - RS
CNPJ: 94.709.284/0001-33 FONE: (51) 3477-1233
E-mail: compras@camaranh.rs.gov.br

Responsáveis pela Elaboração Do Termo de Referência:

NOME E ASSINATURA