

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 1 de 18

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Protocolo Digital nº 2024/27079

ORIGEM DA DEMANDA: DFD nº 001/2026 – Setor de Projetos Especiais

SECRETARIA DEMANDANTE: Secretaria de Desenvolvimento Social (SMDS)

UNIDADE RESPONSÁVEL: Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN)

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para a execução de obra de reforma geral, manutenção preventiva, corretiva e adequações físicas de acessibilidade no prédio público municipal que sedia o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) Espaço da Cidadania, localizado na Rua Júlio May, nº 496, Centro, Lajeado/RS. Os serviços de execução da obra serão realizados das 7:00 h às 18:00 h de segunda a sexta feira.

1.2. O escopo dos serviços compreende, de forma integral, em estrita conformidade com os projetos e especificações técnicas:

- **1.2.1.** Demolição controlada de muro perimetral de divisa existente que apresenta avarias e instabilidade física;
- **1.2.2.** Execução de fundação rasa e construção de novo muro de divisa em alvenaria estrutural com pilares e vigas de concreto armado;
- **1.2.3.** Remoção completa de pisos e revestimentos danificados e assentamento de novo piso cerâmico/porcelanato de alta resistência e tráfego;
- **1.2.4.** Reforma e readequação completa dos sanitários existentes para atendimento integral às normas de acessibilidade universal (NBR 9050), incluindo substituição de louças, metais específicos, barras de apoio e portas;
- **1.2.5.** Substituição completa de aberturas internas e externas (portas de madeira e janelas/esquadrias de alumínio);
- **1.2.6.** Remoção de forro danificado e instalação de novo forro (gesso/PVC);
- **1.2.7.** Revisão geral da cobertura do edifício, contemplando a substituição de estrutura de madeira e telhas avariadas, impermeabilização, substituição ou reparo de calhas, rufos e condutores para eliminação definitiva de infiltrações;
- **1.2.8.** Pintura geral interna e externa da edificação com tintas acrílicas de primeira linha.

1.3. O objeto será executado sob o regime de execução indireta por **Empreitada por Preço Global**, compreendendo o fornecimento de toda a mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos, transportes, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e fiscais necessários

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 2 de 18

à perfeita execução dos serviços.

1.4. Os quantitativos estimados e especificações técnicas detalhadas constam no **Anexo de Projetos Executivos, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária de Referência**, que integram este Termo de Referência de forma indissociável.

1.5. Memória de Cálculo do Quantitativo: O quantitativo foi dimensionado pela equipe técnica de engenharia da SEPLAN a partir de levantamento métrico in loco, e vistorias físicas, registrando-se as metragens quadradas exatas de piso a substituir, as extensões lineares de muro a demolir e reconstruir, as quantidades de aberturas e o dimensionamento da cobertura do CRAS, garantindo a correspondência precisa com a realidade física do imóvel.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação encontra-se tecnicamente fundamentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) nº 04/2026, aprovado em 02 de julho de 2026, o qual concluiu que a reforma do prédio público do CRAS Espaço da Cidadania é a solução técnica, econômica e socialmente mais vantajosa para o Município de Lajeado/RS.

2.2. Necessidade Pública e Justificativa: O prédio do CRAS Espaço da Cidadania apresenta severo desgaste físico decorrente da ação do tempo e de intempéries, com destaque para o muro divisorio perimetral que apresenta risco iminente de queda sobre imóveis vizinhos, colocando em risco a integridade física de transeuntes, servidores e usuários. Adicionalmente, as infiltrações no telhado danificaram o forro interno, gerando mofo e insalubridade. Os sanitários atuais não atendem às exigências legais de acessibilidade, dificultando ou impedindo o atendimento a cidadãos com mobilidade reduzida ou deficiência.

2.3. Impacto da Não Contratação: A omissão do poder público na realização desta reforma ensejaria a necessidade de interdição parcial ou total do imóvel, com a consequente paralisação das atividades socioassistenciais essenciais prestadas pelo CRAS à população em situação de vulnerabilidade do município. Alternativamente, obrigaria o Município a locar outro imóvel de maneira emergencial, gerando custos adicionais de aluguel, adaptação física e logística de mudança, o que contraria o princípio da economicidade.

2.4. Justificativa de Ausência no Plano de Contratações Anual (PCA): A presente contratação não foi inicialmente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) do corrente exercício por se tratar de demanda superveniente, cujo agravamento das patologias físicas do edifício (notadamente o risco de queda do muro e os danos estruturais no telhado) ocorreu de forma imprevista após a consolidação do PCA, exigindo ação imediata e prioritária da Administração para salvaguarda do patrimônio público e da segurança coletiva.

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 3 de 18

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste na contratação de empresa de engenharia civil para realizar a reforma integrada da infraestrutura do CRAS. A contratada assumirá a responsabilidade técnica integral pela execução do escopo, devendo fornecer todos os insumos e gerenciar as frentes de trabalho de forma a minimizar os impactos no atendimento diário do CRAS, o qual deverá ser mantido em regime de contingenciamento coordenado com a SMDS.

3.2. O ciclo completo da solução abrange os seguintes processos macro:

- **3.2.1. Planejamento e Mobilização:** Realização de reunião técnica de alinhamento com a fiscalização do município, aprovação do cronograma físico-financeiro definitivo, montagem do canteiro de obras com almoxarifado seguro, instalação de tapumes, placas de obra e isolamento rigoroso da área de intervenção;
- **3.2.2. Execução das Demolições e Infraestrutura do Muro:** Demolição mecanizada/manual monitorada do muro condenado, remoção imediata dos resíduos e execução das fundações e alvenaria do novo muro de divisa;
- **3.2.3. Execução das Reformas Internas:** Substituição dos pisos, reforma estrutural dos banheiros com execução de novas instalações hidráulicas de acessibilidade, substituição de esquadrias e portas, e instalação de novos forros;
- **3.2.4. Recuperação da Cobertura:** Substituição de telhas e estrutura de madeira, limpeza e calafetação de calhas e condutores;
- **3.2.5. Acabamento e Pintura:** Aplicação de seladores e pintura em duas ou mais demãos em toda a estrutura física interna e externa;
- **3.2.6. Limpeza e Encerramento:** Limpeza fina pós-obra, destinação ambientalmente adequada de entulhos com apresentação de Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) e entrega técnica com emissão de as-built caso necessário.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Condições de Qualidade, Desempenho e Normas Técnicas:

- **4.1.1.** Todos os serviços de engenharia e materiais empregados na obra deverão obedecer rigorosamente às normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), regulamentos das concessionárias públicas locais (RGE, CORSAN) e Normas Regulamentadoras (NR) do Ministério do Trabalho e Emprego, com ênfase em:
 - **NBR 6118:** Projeto de estruturas de concreto - Procedimento;
 - **NBR 9050:** Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
 - **NBR 13753:** Revestimento de piso interno ou externo com placas cerâmicas - Procedimento;

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 4 de 18

- **NBR 5410:** Instalações elétricas de baixa tensão (aplicável a tomadas e luminárias dos banheiros);
- **NR-18:** Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção.
- **4.1.2.** Todos os materiais fornecidos pela contratada deverão ser novos, sem uso anterior, de primeira qualidade e marcas de referência no mercado nacional de construção. Fica proibida a utilização de materiais recuperados, danificados ou que apresentem desconformidades com as normas de fabricação.
- **4.1.3.** A contratada deverá manter no local da obra, em tempo integral durante os serviços, um encarregado qualificado capaz de representar a empresa perante a fiscalização e tomar decisões operacionais.

4.2. Amostra ou Prova de Conceito (Art. 17, §3º e Art. 41 da Lei nº 14.133/2021):

- **4.2.1. Não exigida.** Por se tratar de reforma comum de engenharia civil cujos materiais e técnicas executivas estão completamente delimitados no Memorial Descritivo e Projetos, resta dispensada a apresentação de amostras físicas ou provas de conceito na licitação.

4.3. Subcontratação (Art. 122 da Lei nº 14.133/2021):

- **4.3.1.** É vedada a subcontratação total do objeto do contrato.
- **4.3.2.** É admitida a subcontratação parcial de serviços especializados de caráter secundário, limitados ao percentual máximo de **30% (trinta por cento)** do valor total do contrato, restrita às seguintes atividades:
 - Fabricação e montagem de esquadrias de alumínio;
 - Instalação especializada de forro de gesso ou PVC.
- **4.3.3.** A subcontratação parcial dependerá de autorização prévia, expressa e motivada da fiscalização do Município, devendo a contratada principal comprovar a regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada antes do início de suas atividades no canteiro de obras. A contratada principal responderá solidariamente por todos os atos, omissões e qualidade técnica da empresa subcontratada.

4.4. Garantia da Contratação (Arts. 96 a 98 da Lei nº 14.133/2021):

- **4.4.1.** Como condição de segurança jurídica e mitigação de riscos contratuais em obras de prédios públicos de uso contínuo, **será exigida a prestação de garantia contratual**, equivalente a **5% (cinco por cento)** do valor total inicial do contrato.
- **4.4.2.** A garantia deverá ser apresentada pela licitante vencedora no prazo máximo de até **10 (dez) dias úteis** após a convocação para assinatura do contrato, sob pena de decadência do direito à contratação, podendo ser prestada em qualquer das modalidades previstas no art. 96, §1º da Lei nº 14.133/2021:
 - I - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
 - II - Seguro-garantia;

	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 5 de 18

- III - Fiança bancária.
- **4.4.3.** A garantia contratual responderá pelo pagamento de multas aplicadas, indenizações decorrentes de prejuízos causados à Administração e inadimplemento de obrigações trabalhistas e previdenciárias da contratada que venham a ser arcadas pelo Município, sendo devolvida ou liberada somente após o recebimento definitivo da obra e a comprovação de quitação de todas as obrigações da contratada.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O modelo de execução do objeto seguirá a sistemática operacional de **Empreitada por Preço Global com Medições Mensais por Etapas de Serviços Executados**, de acordo com a seguinte tabela de fluxo operacional:

Etapas	Ação Operacional	Prazo / Frequência	Critério de Aceitação e Verificação
1	Reunião de Alinhamento e Assinatura	Até 05 dias úteis pós-homologação	Assinatura formal do Contrato de Obra e apresentação das ARTs de execução.
2	Emissão da Ordem de Início de Serviço (OIS)	Até 05 dias após a assinatura	Emissão do ato formal pela SMDS autorizando o início do prazo de execução.
3	Mobilização e Instalação do Canteiro	Até 05 dias úteis a contar da OIS	Vistoria técnica da SEPLAN para aprovação do isolamento, tapumes e segurança do canteiro.
4	Demolição e Execução do Novo Muro	Conforme Cronograma Físico-Financeiro	Verificação das dimensões das valas, armação, concretagem da fundação e prumo da alvenaria.
5	Execução das Reformas Internas	Conforme Cronograma	Inspeção visual e de nível do assentamento de

	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 6 de 18

		Físico-Financeiro	pisos, teste de caimento de ralos e instalação de louças acessíveis.
6	Substituição de Aberturas, Forros e Pintura	Conforme Cronograma Físico-Financeiro	Alinhamento e prumo de esquadrias, teste de funcionamento de fechaduras, uniformidade das demãos de pintura.
7	Revisão da Cobertura e Calhas	Conforme Cronograma Físico-Financeiro	Teste de estanqueidade contra vazamentos, inspeção de calhas, rufos e caimento técnico.
8	Limpeza Geral Pós-Obra e Desmobilização	Até o 115º dia de execução	Verificação de remoção completa de entulhos e resíduos; limpeza fina de pisos, louças e vidros.
9	Entrega Física e	Até o 120º dia de	Vistoria final conjunta e

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 7 de 18

	Recebimento Provisório	execução	lavratura do Termo de Recebimento Provisório pela fiscalização.
--	-------------------------------	----------	---

5.2. Rotina de Ajustes e Correções:

- 5.2.1.** Caso a fiscalização identifique imperfeições técnicas, aplicação de materiais em desacordo com as especificações ou defeitos construtivos, emitirá notificação formal no "Diário de Obra". A contratada deverá iniciar as ações corretivas e substitutivas no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas**, sem direito a qualquer acréscimo financeiro ou suspensão do cronograma de execução original.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Segregação de Funções e Atribuições:

Fase do Fluxo	Ação / Procedimento Técnico-Administrativo	Agente Público / Responsável Ativo	Documento / Registro Gerado	Prazo / Frequência de Execução
---------------	--	------------------------------------	-----------------------------	--------------------------------

	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 8 de 18

1. Planejamento	Emissão da portaria de nomeação da equipe de gestão e fiscalização do contrato. Realização de reunião técnica de partida.	• Alta Administração da SMDS • Gestor do Contrato • Licitante Vencedora	• Portaria Municipal de Designação • Ata de Reunião de Alinhamento • Apresentação das ARTs de Execução	Até 05 dias úteis pós-homologação do certame
2. Autorização	Emissão da Ordem de Início de Serviço (OIS) autorizando formalmente o início do prazo de execução físico.	• Secretária da SMDS • Gestor do Contrato	• Termo de OIS assinado eletronicamente	Até 05 dias úteis após a assinatura do Contrato
3. Implantação	Execução e conferência da mobilização técnica, montagem de tapumes, isolamento e canteiro de obras.	• Contratada (executa) • Fiscal Técnico (SEPLAN)	• Relatório Fotográfico Inicial • Anotação de Liberação no Diário de Obra	Até 05 dias úteis a contar do recebimento da OIS
4. Execução	Acompanhamento cotidiano das frentes civis da reforma predial, registro de efetivo, intempéries e materiais.	• Contratada (registra) • Fiscal Técnico (visto)	• Livro "Diário de Obra" preenchido no canteiro	Diário e obrigatório durante toda a obra
5. Medição	Solicitação formal de medição das etapas concluídas pela	• Contratada (solicita)	• Ofício com memória de cálculo e	A cada 30 (trinta) dias de execução civil

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 9 de 18

	contratada para fins de faturamento.	• Fiscal Técnico (recebe)	planilhas de medição	
6. Vistoria	Inspeção civil in loco, ensaios de materiais, conferência de nível/prumo e testes de funcionamento.	• Fiscal Técnico (SEPLAN)	• Relatório de Medição Civil • Termo de Recebimento Provisório da Etapa	Até 05 dias úteis contados do pedido de medição
7. Fiscalização	Análise e validação documental de conformidade trabalhista, social, tributária e recolhimento de FGTS de pessoal.	• Fiscal Administrativo	• Relatório de Conformidade Administrativa e Parecer CND	Concomitante com a análise técnica do laudo
8. Atesto	Emissão do Recebimento Definitivo da medição, validação de regularidade fiscal geral e atesto da Nota Fiscal.	• Gestor do Contrato (SMDS)	• Termo de Recebimento Definitivo • Atesto eletrônico na Nota Fiscal (NF-e)	Até 10 dias úteis após o Recebimento Provisório
9. Pagamento	Processamento financeiro da Nota Fiscal liquidada, respeitando a fila de preferência do Município.	• Setor Financeiro / Tesouraria do Município	• Comprovante de Transferência Bancária / Ordem Bancária	Até 10 dias corridos pós-liquidação (Decreto nº 13.986/2025)

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 10 de 18

- 6.1.1. Gestor do Contrato:** Eliana Ahlert Heberle, Secretária de Desenvolvimento Social (SMDS), designado por Portaria, responsável pela coordenação administrativa, controle de vigência contratual, instrução de termos aditivos de prazo ou valor, acompanhamento da dotação orçamentária, aplicação de penalidades contratuais e interlocução formal com a contratada. Fone: (51) 3982-1089, E-mail: smds@lajeado.rs.gov.br .
- 6.1.2. Fiscal Técnico:** Jackson Luis Waechte, Engenheiro Civil e Fernando Vedoy da Silva , Engenheiro Civil, designados da Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), responsáveis pelo acompanhamento técnico diário da obra, fiscalização direta dos processos executivos, medição mensal dos serviços efetivamente realizados de acordo com o cronograma, anotações no Diário de Obra, verificação do cumprimento das normas técnicas da ABNT e emissão de laudos de medição e recebimento provisório. Fone:(51)3982-1459,E-mail:jackson.waechter@lajeado.rs.gov.br,E-mail:fernando.silva@lajeado.rs.gov.br .

6.2. Modelo Integrado — Planilha de Gestão, Fiscalização, Recebimento e Pagamento:

- 6.2.1. Uso Obrigatório do Diário de Obra:** Fica instituída a obrigatoriedade da manutenção do livro "Diário de Obra" no canteiro dos serviços. O preposto da contratada registrará diariamente as atividades executadas, número de operários, condições do tempo, chegada de materiais e eventuais entraves. O Fiscal Técnico do Município vistoriará periodicamente o livro, registrando orientações técnicas, aprovações de etapas e advertências por descumprimento de especificações.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Critérios de Medição Física:

- 7.1.1.** As medições dos serviços serão mensais e baseadas exclusivamente no volume de trabalho efetivamente executado pela contratada e aprovado pelo Fiscal Técnico, em estrita conformidade com o cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária do projeto. Não serão computados para efeito de medição materiais meramente entregues no canteiro que não tenham sido aplicados na obra.
- 7.1.2.** Ao final de cada período mensal de 30 (trinta) dias de execução, a contratada solicitará a medição dos serviços. O Fiscal Técnico realizará a vistoria física in loco no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** contados da solicitação.
- 7.1.3.** Constatada a conformidade dos serviços, o Fiscal Técnico emitirá o **Laudo de**

	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 11 de 18

Medição e autorizará a emissão da respectiva Nota Fiscal correspondente à etapa aprovada.

- **7.1.4. Recebimento Provisório:** O recebimento provisório de cada medição ou da conclusão total da obra será realizado pelo Fiscal Técnico mediante **Termo de Recebimento Provisório**, lavrado em até **05 (cinco) dias úteis** após a conclusão da respectiva etapa.
- **7.1.5. Recebimento Definitivo:** O recebimento definitivo da obra como um todo será efetuado pelo Gestor do Contrato, em conjunto com comissão técnica se houver, mediante **Termo de Recebimento Definitivo**, elaborado em até **10 (dez) dias úteis** a contar do recebimento provisório, após verificação minuciosa do atendimento a todas as exigências do Memorial Descritivo e correção de eventuais pendências apontadas.

7.2. Manifestação Formal e Responsabilidade:

- **7.2.1.** Ambos os recebimentos (provisório e definitivo) exigem manifestação formal, motivada e por escrito dos agentes públicos designados. A ausência de manifestação tempestiva da Administração **não configurará sob nenhuma hipótese recebimento tácito** ou aceitação dos serviços, permanecendo a contratada integralmente responsável pela qualidade e solidez da reforma pelo prazo legal de 05 (cinco) anos, nos termos do art. 618 do Código Civil.
- **7.2.2.** Fica anexado a este Termo de Referência o **Anexo I — Formulário Exemplificativo**, que será preenchido sistematicamente a cada medição para instrução do pagamento.

8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO (REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO)

8.1. Pagamento e Ordem Cronológica:

- **8.1.1.** O pagamento correspondente a cada medição mensal aprovada será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias corridos** contados da data da liquidação da despesa (comprovação do recebimento definitivo e regularidade fiscal/trabalhista), mediante crédito em conta bancária da contratada indicada na proposta.
- **8.1.2.** Os pagamentos observarão rigorosamente a ordem cronológica de exigibilidade por categoria de despesa, em estrita conformidade com o **Decreto Municipal nº 13.986/2025**. Eventuais quebras de ordem cronológica somente ocorrerão mediante as hipóteses excepcionais previstas em lei, justificadas formalmente pela autoridade competente e comunicadas ao controle interno.
- **8.1.3.** O pagamento fica condicionado à apresentação da Nota Fiscal eletrônica devidamente atestada pelos fiscais, acompanhada de:
 - Certidão de Regularidade do FGTS (CRF);

	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 12 de 18

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidões de Regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- Comprovação de recolhimento previdenciário (INSS) dos operários da obra por meio de GFIP com código específico da obra do CRAS.

8.2. Aplicação de Glosas:

- **8.2.1.** Constatada imperfeição, desconformidade técnica ou atraso em subetapas, a fiscalização efetuará a **glosa proporcional** de valores da medição em andamento. O desconto será devidamente fundamentado e notificado à contratada, assegurando-se o direito de ampla defesa prévia antes da efetivação do desconto na liquidação.

8.3. Reajuste de Preços:

- **8.3.1.** O preço contratado será fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses. Caso o contrato venha a ser prorrogado além de um ano por culpa exclusiva da Administração ou fato superveniente não imputável à contratada, os preços unitários remanescentes poderão ser reajustados pela aplicação do índice oficial **INCC (Índice Nacional de Custo da Construção)** acumulado no período, tendo como data-base a data de apresentação da proposta na licitação, formalizado mediante Termo Aditivo.

8.4. Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

- **8.4.1.** O reequilíbrio econômico-financeiro poderá ser postulado a qualquer tempo pelas partes, desde que cabalmente comprovada a ocorrência de fatos imprevisíveis, ou previsíveis de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, que configurem álea econômica extraordinária e extracontratual, nos termos do art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. Modalidade e Critério de Julgamento:

- **9.1.1.** A licitação será realizada na modalidade **Pregão Eletrônico**, adotando-se o critério de julgamento de **Menor Preço Global**, sob o regime de **Empreitada por Preço Global**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 13 de 18

9.2. Habilitação Jurídica:

- **9.2.1.** Apresentação de ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado correspondente, demonstrando a atividade econômica principal compatível com o objeto da licitação (serviços de construção/engenharia civil).

9.3. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

- **9.3.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- **9.3.2.** Prova de regularidade perante a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União);
- **9.3.3.** Prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;
- **9.3.4.** Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- **9.3.5.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT).

9.4. Qualificação Econômico-Financeira:

- **9.4.1.** Apresentação do Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, comprovando índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a **1,0 (um)**, justificando-se a exigência em face da necessidade de comprovação de solidez financeira mínima para arcar com a mobilização, aquisição de materiais de reforma e manutenção de folha de pagamento de operários antes da primeira medição do Município.

9.5. Qualificação Técnica (Art. 67 da Lei nº 14.133/2021):

- **9.5.1. Registro Profissional:** Comprovação de registro ativo da empresa licitante e de seu responsável técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
- **9.5.2. Capacidade Técnico-Profissional:** Comprovação de que a licitante possui em seu quadro permanente, na data da licitação, profissional de engenharia civil ou arquitetura, detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA/CAU, contendo atestados de execução de serviços de complexidade semelhante ou superior ao objeto da contratação (execução ou reforma de edifícios civis ou obras civis assemelhadas).
- **9.5.3. Capacidade Técnico-Operacional:** Apresentação de 1 (um) ou mais atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem que a empresa licitante executou serviços de engenharia compatíveis em características com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do escopo, definidas como:
 - Execução de serviços de reforma civil predial compreendendo troca de revestimentos cerâmicos ou porcelanatos de piso, pinturas;

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 14 de 18

- Serviços de recuperação de coberturas/telhados ou impermeabilização civil;
- Construção ou reconstrução de muros divisórios ou estruturas de concreto/alvenaria armada perimetral.

9.6. Segregação de Funções na Fase de Julgamento:

- **9.6.1.** A análise e validação dos documentos de habilitação e propostas de preços serão de responsabilidade do **Agente de Contratação** ou da Comissão de Contratação do Município de Lajeado/RS, competindo à SEPLAN prestar assessoramento técnico especializado no julgamento dos requisitos de qualificação técnica de engenharia.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado da presente contratação é de caráter confidencial nesta fase interna, servindo de balizador para o preço máximo aceitável na licitação. O orçamento detalhado, composto por planilha orçamentária, composição de custos unitários e cronograma físico-financeiro de referência, foi elaborado pela SEPLAN com base nas diretrizes do **Decreto Municipal nº 13.264/2023** e consta em **documento apartado e classificado** que instrui o Processo Administrativo nº 2024/27079, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea "i" da Lei nº 14.133/2021.

10.2. Metodologia de Cálculo: Para a formação do preço de referência, foram utilizadas prioritariamente as tabelas de referência do **SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil)**, desonerado, vigentes para o Estado do Rio Grande do Sul na data de elaboração do orçamento, acrescidas de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) compatível com obras civis prediais do município, desconsiderando-se valores excessivos ou inexequíveis.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Trata-se de uma contratação por contrato administrativo de escopo predeterminado, cuja obrigação de execução enseja despesa de capital.

11.2. A dotação orçamentária para acorrer às despesas decorrentes desta contratação será devidamente indicada pelo setor contábil competente da Secretaria Municipal da Fazenda (SEFA) antes da publicação do edital de licitação, sendo formalmente integrada aos autos e ao instrumento contratual para viabilizar a respectiva emissão da Nota de Empenho inicial correspondente.

12. CLASSIFICAÇÃO DO BEM

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 15 de 18

12.1. Não se aplica. O objeto consiste na execução de obras e serviços de engenharia comuns (reforma de prédio público imóvel), não se enquadrando em fornecimento de bens de consumo, bens permanentes ou caracterização de bens de luxo regulados pelo art. 20 da Lei nº 14.133/2021.

13. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

13.1. Não contínua (Contrato por Escopo). A contratação visa à entrega de um resultado específico e determinado, qual seja, as obras de reforma concluídas e aprovadas nos exatos termos contratuais e do memorial descritivo, extinguindo-se com a aceitação definitiva e quitação mútua.

14. PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1. O prazo de vigência do contrato será de **180 (cento e oitenta) dias**, contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual pelas partes.

14.2. O prazo para a execução física integral da reforma predial será de **120 (cento e vinte) dias**, contados obrigatoriamente a partir do primeiro dia útil subsequente à emissão formal da **Ordem de Início de Serviço (OIS)** pela SMDS.

14.3. Justificativa de Dimensionamento do Prazo:

- **14.3.1.** O prazo de vigência (180 dias) excede o prazo de execução técnica (120 dias) para salvaguardar os prazos de recebimento provisório e definitivo estabelecidos no art. 140 da Lei nº 14.133/2021 (até 15 dias combinados), além do prazo regimental para faturamento, processamento de liquidação da última medição de encerramento da obra, conferência da documentação de regularidade trabalhista pelo fiscal administrativo e efetivo pagamento pelo setor financeiro (até 30 dias), evitando-se a extinção extemporânea da vigência antes do encerramento financeiro do contrato.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1. São obrigações da Contratada, além das demais previstas em lei, contrato e neste TR:

- **15.1.1.** Executar a obra de reforma em estrita conformidade com os projetos executivos, Memorial Descritivo, normas técnicas da ABNT e orientações formais emitidas pela fiscalização do Município;
- **15.1.2.** Obter junto ao CREA ou CAU a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra, apresentando cópia

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 16 de 18

quitada à fiscalização no prazo máximo de até **05 (cinco) dias úteis** após a assinatura do contrato e antes da emissão da OIS;

- **15.1.3.** Alocar e manter no canteiro de obras operários devidamente qualificados para cada especialidade civil (pedreiros, pintores, encanadores, carpinteiros), mantendo-os uniformizados, identificados e equipados com todos os EPIs necessários, fiscalizando rigorosamente o seu uso sob pena de paralisação imediata dos serviços pela fiscalização técnica;
- **15.1.4.** Responder integral e exclusivamente por quaisquer danos materiais, pessoais ou morais causados diretamente ao patrimônio público do CRAS, a servidores municipais, usuários do serviço assistencial ou terceiros decorrentes de negligência, imperícia, imprudência ou descumprimento de normas de segurança do trabalho no canteiro de obras, nos termos do art. 120 da Lei nº 14.133/2021;
- **15.1.5.** Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando as certidões de regularidade atualizadas a cada medição mensal;
- **15.1.6.** Providenciar, às suas expensas exclusivas, o isolamento adequado e sinalização visual de segurança da área de obras para proteção de servidores e usuários, bem como garantir rotas seguras e acessíveis para o funcionamento parcial do CRAS durante as obras;
- **15.1.7.** Arcar com todas as despesas decorrentes de taxas de licenciamento de entulho, transportes de resíduos civis e destinação em aterros licenciados, comprovando documentalmente à fiscalização técnica por meio de manifestos e notas de recebimento do aterro autorizado antes da liberação da medição de encerramento;
- **15.1.8.** Substituir imediatamente e sem qualquer custo para o Município de Lajeado qualquer material ou equipamento rejeitado pela fiscalização por inconformidade técnica ou defeito estético no prazo de até **48 (quarenta e oito) horas** da notificação;
- **15.1.9.** Apresentar a garantia contratual no prazo e condições indicadas neste Termo de Referência.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

16.1. São obrigações da Contratante (Município de Lajeado):

- **16.1.1.** Fornecer à contratada todas as informações técnicas, memoriais descritivos, projetos e plantas do edifício do CRAS de forma tempestiva e clara para viabilizar o correto andamento da reforma;
- **16.1.2.** Designar formal, por ato próprio, os servidores que atuarão como Gestor do Contrato, Fiscal Técnico e Fiscal Administrativo, notificando a contratada sobre as referidas designações;

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 17 de 18

- **16.1.3.** Permitir o livre acesso dos funcionários devidamente identificados da contratada às dependências do CRAS destinadas à obra, observadas as restrições de segurança institucional e horários previamente ajustados;
- **16.1.4.** Acompanhar e fiscalizar a execução da obra diariamente por meio do Fiscal Técnico da SEPLAN, registrando toda e qualquer ocorrência ou inconformidade no livro "Diário de Obra";
- **16.1.5.** Realizar as vistorias técnicas, lavrar os laudos de medição e emitir os termos de recebimento provisório e definitivo nos prazos fixados neste Termo de Referência;
- **16.1.6.** Efetuar os pagamentos devidos à contratada referentes às medições mensais devidamente liquidadas e atestadas, respeitando rigorosamente os prazos e a ordem cronológica fixada pelo **Decreto Municipal nº 13.986/2025**;
- **16.1.7.** Decidir motivadamente, por intermédio de seus agentes técnicos ou da Secretária Municipal da SMDS, as solicitações de alteração de cronograma, reequilíbrio financeiro ou aditivos técnicos propostos pela contratada no prazo máximo de até **15 (quinze) dias**, conforme art. 123 da Lei nº 14.133/2021.

17. SANÇÕES

17.1. O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações assumidas pela contratada sujeitá-la-á às penalidades previstas nos artigos 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, com regulamentação dada pelo **Decreto Municipal nº 13.939/2025**, garantidos o contraditório e a ampla defesa prévia.

17.2. Poderão ser aplicadas as seguintes sanções administrativas:

- **17.2.1. Advertência:** Aplicada em caso de infrações leves, que não gerem prejuízo financeiro direto ou atraso crítico no cronograma físico-financeiro da obra (ex.: atraso na apresentação do Diário de Obra assinado, falta de identificação pontual de operário);
- **17.2.2. Multa de Caráter Moratório:**
 - **a) 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado** sobre o valor da respectiva medição ou etapa do cronograma físico-financeiro, limitada a **10% (dez por cento)** do valor contratual;
- **17.2.3. Multa de Caráter Compensatório (Inadimplemento):**
 - **a) 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato** em caso de inexecução parcial do objeto (abandono de alguma etapa construtiva, recusa reiterada em corrigir serviços rejeitados);
 - **b) 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato** em caso de inexecução total do objeto (rescisão unilateral provocada por abandono integral da obra pela contratada ou descumprimento das cláusulas de execução técnica fundamentais);
- **17.2.4. Impedimento de Licitar e Contratar:** Aplica-se à licitante ou contratada nas

 PREFEITURA DE LAJEADO	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)	DOC: TR 03
		SETOR: SEPLAN
		DATA: 27.08.2026
		PÁG: 18 de 18

hipóteses descritas no art. 155, incisos II a V da Lei nº 14.133/2021, impedindo a participação em licitações e contratações no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta do Município de Lajeado/RS por prazo de até **03 (três) anos**;

- **17.2.5. Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar:** Aplica-se nas hipóteses do art. 155, incisos VIII a XII da Lei nº 14.133/2021, impedindo a licitante ou contratada de licitar e contratar com toda a Administração Pública nacional por prazo mínimo de **03 (três) anos** e máximo de **05 (cinco) anos**, nos termos do Decreto Municipal nº 13.939/2025.

17.3. O valor da multa compensatória aplicada poderá ser descontado diretamente da garantia contratual prestada ou retido das medições de pagamento pendentes em favor da contratada, assegurando-se a prévia manifestação da empresa no prazo de **15 (quinze) dias úteis**.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:

Fernando Vedoy da Silva

Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN)

Eliana Ahlert Heberle

Secretária Municipal de Desenvolvimento Social (SMDS)