



**CAPSEM – CENTRO DE ASSISTÊNCIA E PRESTAÇÃO À SAÚDE DOS
SERVIDORES MUNICIPAIS**

TERMO DE REFERÊNCIA

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA DEMOLIÇÃO DA
ESTRUTURA ATUAL E CONSTRUÇÃO DE NOVO ARQUIVO PARA O CENTRO
DE ASSISTÊNCIA E PRESTAÇÃO À SAÚDE DOS SERVIDORES MUNICIPAIS –
CAPSEM**

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de reforma do arquivo do Centro de Assistência e Prestação à Saúde dos Servidores Municipais – CAPSEM, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os encargos necessários, conforme projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro anexos.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Este processo está fundamentado na Lei Federal n.º 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, isonomia, sustentabilidade, segurança jurídica e desenvolvimento nacional sustentável.

3. JUSTIFICATIVA

A contratação é necessária para adequação das condições físicas do arquivo do CAPSEM, visando:

- Garantir a segurança estrutural do espaço;
- Proporcionar ambiente adequado para preservação documental;
- Melhorar a acessibilidade, ventilação, impermeabilização e drenagem do local;
- Corrigir problemas decorrentes do desgaste natural da edificação e infiltrações;
- Cumprir normas de engenharia, arquitetura, acessibilidade, segurança e saúde no ambiente de trabalho.

Devido às inúmeras rachaduras e risco de desabamento da parede lateral do arquivo, o qual se encontra em péssimo estado de conservação, conforme se verifica nas imagens abaixo. Além disso, devido às últimas chuvas, observou-se a piora nas aberturas existentes, o que, inclusive, vem danificando a porta externa.

Trata-se de reforma parcial, que não envolve grandes alterações, mas visa a segurança e melhora do ambiente, sem agregar valor econômico.

4. LOCAL DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

O serviço deverá ser realizado no arquivo do Centro de Assistência e Prestação à Saúde dos Servidores Municipais – CAPSEM, localizado na Avenida Mauá, n.º 221, Centro de Carazinho/RS.

5. ESCOPO DOS SERVIÇOS

A obra inclui os seguintes serviços principais, com detalhamento integral no **memorial descritivo e planilhas orçamentárias SINAPI**:

- Demolição e movimentação de terra;
- Execução de contenção em alvenaria;
- Execução de fundações e vigas baldrame;
- Impermeabilização e drenagem com manta geotêxtil e tubo PEAD;
- Vedação em alvenaria de tijolos cerâmicos;
- Revestimentos e pintura acrílica sobre reboco;
- Execução de cobertura metálica com telhas trapezoidais;
- Instalação de calhas, algeroz e tubos de queda;
- Instalações elétricas conforme projeto específico;
- Limpeza e entrega final com destinação adequada de resíduos.

6. ESTIMATIVA DE CUSTO

Conforme planilha orçamentária anexa (SINAPI – 2025), o valor estimado global para execução da obra é de R\$ 134.107,81, incluído BDI de 27,59%.

7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Nos termos do art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, o critério de julgamento será o menor preço global.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

a) Executar integralmente os serviços de demolição e construção do novo arquivo, conforme os projetos, memoriais, especificações técnicas, cronogramas e demais documentos fornecidos pela contratante.

b) Obedecer às normas técnicas aplicáveis, bem como às normas de segurança do trabalho, meio ambiente e acessibilidade.

c) Apresentar, antes do início dos serviços, cronograma físico-financeiro detalhado, que deverá ser aprovado pela fiscalização.

d) Responsabilizar-se pela obtenção e manutenção de todas as licenças, autorizações e registros necessários, incluindo vistos e registros no CREA/RS ou CAU/RS.

e) Fornecer, por sua conta e risco, todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada e insumos necessários à perfeita execução da obra.

f) Manter, durante toda a execução do contrato, responsável técnico legalmente habilitado, devidamente registrado no conselho de classe.

g) Cumprir rigorosamente o cronograma da obra, comunicando previamente e por escrito qualquer evento que possa causar atraso, devidamente justificado.

h) Corrigir, às suas expensas, quaisquer defeitos, vícios, falhas ou divergências constatadas pela fiscalização, inclusive após o recebimento provisório e durante o prazo de garantia.

i) Realizar o gerenciamento de resíduos da construção civil, com destinação adequada conforme a legislação ambiental (Lei nº 12.305/2010 e Resolução CONAMA nº 307/2002).

j) Adotar medidas para controle de ruídos, poeiras, vibrações e emissão de particulados, minimizando impactos à vizinhança e ao meio ambiente.

k) Responder civil e criminalmente por danos causados à contratante, terceiros, meio ambiente, patrimônio público e privado, decorrentes de ações ou omissões na execução do contrato.

l) Permitir e colaborar com a fiscalização da contratante, fornecendo acesso irrestrito aos locais da obra, documentos e registros relacionados ao contrato.

m) Manter, durante toda a execução da obra, a regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e ambiental.

n) Não transferir, no todo ou em parte, as obrigações assumidas, sem prévia autorização formal da contratante.

o) Apresentar declaração formal, caso opte por não realizar a vistoria prévia, assumindo plena ciência das condições locais, conforme previsto no edital.

p) Apresentar as garantias contratuais exigidas, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, em até 5 dias úteis após a assinatura do contrato.

q) Cumprir as boas práticas de sustentabilidade, adotando medidas para eficiência no uso de recursos naturais, reaproveitamento de materiais e mitigação dos impactos ambientais.

09. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

a) Disponibilizar o local da obra devidamente desocupado, livre de impedimentos para início dos serviços.

b) Fornecer todos os projetos, memoriais descritivos, planilhas e demais documentos técnicos necessários para perfeita execução dos serviços.

c) Designar um fiscal de contrato e da obra, devidamente habilitado, para acompanhar, fiscalizar e atestar a execução dos serviços, bem como dirimir dúvidas técnicas.

d) Realizar os pagamentos à contratada, conforme medições dos serviços efetivamente executados e atestados pela fiscalização, nos prazos estabelecidos no contrato.

e) Prestar os esclarecimentos necessários ao fiel cumprimento do objeto, sempre que solicitada pela contratada.



f) Acompanhar o cumprimento das normas de segurança, ambientais e trabalhistas, exigindo que a contratada tome as medidas cabíveis.

g) Notificar formalmente a contratada sobre quaisquer irregularidades, descumprimentos ou não conformidades observadas durante a execução dos serviços.

h) Aplicar as sanções administrativas cabíveis em caso de inadimplemento contratual, conforme a Lei n.º 14.133/2021 e o contrato firmado.

i) Aprovar previamente quaisquer alterações no projeto executivo, devendo estas ser formalizadas em termos aditivos, quando for o caso.

j) Promover o encerramento contratual, mediante recebimento definitivo da obra e emissão de termo de recebimento, desde que atendidos todos os requisitos técnicos e legais.

10. FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte da gestora da autarquia, Vanessa Oliveira Behnen.

Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do contrato, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA, sem qualquer ônus à autarquia. E, dessa maneira, a fiscalização exercida pela autarquia, feita em seu exclusivo interesse, não implica em corresponsabilidade pela execução dos serviços e não exime a CONTRATADA de suas obrigações de fiscalização e perfeita execução do contrato.

11. FORMA DE PAGAMENTO

Para execução dos serviços constantes no projeto básico, a CONTRATADA receberá da autarquia o valor que propuser na licitação, de acordo com os serviços executados no período de medição.

12. PRAZO

O prazo máximo para execução dos serviços será de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas na Lei n.º 14.133/2021.


13. PENALIDADES

Em caso de descumprimento total ou parcial das obrigações, a contratada estará sujeita às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal cabível, incluindo:

- Advertência;
- Multa (definida em edital);
- Impedimento de licitar e contratar com a Administração por até 3 anos;
- Declaração de inidoneidade.

14. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE TERMO DE REFERÊNCIA

- Projeto Arquitetônico;
- Projeto Estrutural;



- Memorial Descritivo;
- Planilha Orçamentária (SINAPI – Base 02/2025);
- Cronograma Físico-Financeiro;
- Levantamento Fotográfico;
- Impacto Orçamentário;
- ART do responsável técnico;
- Tabela com BDI estimado;

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os materiais deverão ser de primeira qualidade e normalizados de acordo com as normas técnicas brasileiras (ABNT). Os serviços que não foram detalhados em projetos ou especificados neste memorial deverão ser executados de acordo com a boa técnica e de acordo com as normas técnicas brasileiras (ABNT) em cada caso e justificados, antes de sua execução, pelo responsável técnico para aprovação da fiscalização, observando-se sempre as recomendações do fabricante ou fornecedor dos materiais ou produtos empregados.

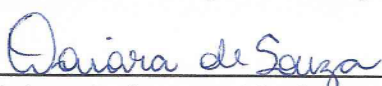
A empresa responsável pela execução da obra deverá fornecer a ART – anotação de responsável técnico, junto ao CREA ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica junto ao CAU, do responsável técnico pela execução das obras, antes do início da mesma.


A presente obra deverá ser entregue completa, conforme o presente memorial e em todas as suas partes em perfeito funcionamento.


Observação final: caso as empresas participantes detectem divergências nos quantitativos de orçamento, deverão manifestar-se anteriormente a este (em tempo hábil), caso contrário, estarão manifestando concordância quanto aos quantitativos do orçamento de término de obra global.

Carazinho/RS, 29 de janeiro de 2026.

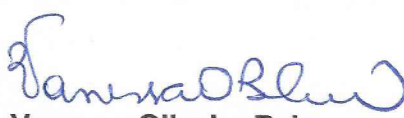
Nome e assinatura dos responsáveis pela elaboração:

1. 
Daiara de Souza – Matrícula 1736

2. 
Mariana Quadros de Meira – Matrícula 1723

3. 
Patrick Eduardo Machado dos Santos – Matrícula 1738

Viabilidade declarada pela Autoridade Superior:


Vanessa Oliveira Behnen
Diretora Executiva do CAPSEM