



TERMO DE REFERÊNCIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,
PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a **CONTRATAÇÃO** de empresa especializada para **Execução da Obra de Reforma e Revitalização do Centro de Comercialização**, localizado na sede do Município de Hulha Negra/RS, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

A execução da obra deverá ocorrer em conformidade com os projetos executivos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório, sendo os serviços acompanhados pela fiscalização da Administração Municipal e medidos por meio de Boletins de Medição, elaborados com base nos quantitativos efetivamente executados.

Os quantitativos e as especificações técnicas dos serviços encontram-se detalhados na planilha orçamentária e nos projetos anexos, que constituem parte integrante deste Termo de Referência.

1.1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

A contratação compreende a execução da reforma e revitalização do Centro de Comercialização do Município de Hulha Negra/RS, abrangendo todos os serviços necessários à completa execução da obra, incluindo serviços preliminares, demolições, recuperação e adequação da edificação, cobertura, revestimentos, pisos, esquadrias, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, acessibilidade, pintura, acabamentos, limpeza final da obra e demais serviços previstos no projeto.



As especificações técnicas dos serviços encontram-se detalhadas no Memorial Descritivo, Projetos Executivos e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório. Os quantitativos, unidades de medida e valores estimados para cada serviço estão discriminados na **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA**, a qual constitui parte integrante deste Termo de Referência e deverá ser observada para a execução e fiscalização do objeto.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação será realizada por meio de **CONCORRÊNCIA**, na forma eletrônica, com critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de contratação de obra de engenharia, cuja execução demanda a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A adoção do critério de julgamento pelo menor preço global justifica-se em razão da natureza integrada dos serviços que compõem a obra, os quais são tecnicamente interdependentes e devem ser executados por uma única empresa, garantindo maior eficiência na gestão contratual, compatibilidade entre os serviços, padronização da execução e adequada atribuição das responsabilidades técnicas.

A contratação não será realizada por Sistema de Registro de Preços, tendo em vista que o objeto possui escopo definido, quantitativos previamente estabelecidos e execução única, não se caracterizando como demanda de natureza contínua ou de contratações futuras e sucessivas.

A execução contratual observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as demais normas técnicas e legais aplicáveis às obras e serviços de engenharia.





3. JUSTIFICATIVA

A presente contratação justifica-se pela necessidade de promover a reforma e revitalização do Centro de Comercialização do Município de Hulha Negra/RS, edificação pública destinada à exposição e comercialização de produtos da agricultura familiar, agroindústrias familiares, produtores artesanais e demais empreendedores locais.

Em razão do desgaste natural da edificação ao longo dos anos, verificou-se a necessidade de intervenções para recuperação da infraestrutura, adequação das instalações, melhoria das condições de acessibilidade, segurança e funcionalidade dos ambientes, possibilitando que o espaço volte a atender plenamente sua finalidade pública.

Dentre as alternativas avaliadas pela Administração, a contratação de empresa especializada para execução da obra mostrou-se a solução mais adequada, considerando a complexidade dos serviços, a necessidade de mão de obra qualificada, a utilização de equipamentos específicos e o atendimento às normas técnicas vigentes, assegurando maior qualidade na execução e melhor gestão dos recursos públicos.

A contratação proporcionará maior eficácia, ao restabelecer as condições adequadas de utilização do Centro de Comercialização; maior eficiência, por meio da execução integrada dos serviços por empresa especializada; maior efetividade, ao disponibilizar a comunidade um espaço público revitalizado, seguro, acessível e funcional; e maior economicidade, reduzindo a necessidade de manutenções corretivas frequentes, preservando o patrimônio público e ampliando sua vida útil.

Além dos benefícios estruturais, a revitalização do Centro de Comercialização contribuirá para o fortalecimento das políticas públicas de incentivo à agricultura familiar, à valorização dos produtores locais e ao desenvolvimento





econômico do Município, proporcionando melhores condições para exposição, comercialização e incentivo à produção local.

4. DAS PROPOSTAS

4.1. O critério de julgamento das propostas será o de **MENOR PREÇO GLOBAL**, considerando a natureza integrada dos serviços que compõem o objeto da contratação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. Aplica-se a este processo licitatório os benefícios constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, devendo constar na proposta que se trata de microempresa ou empresa de pequeno porte.

4.3. A não identificação da empresa como sendo microempresa ou empresa de pequeno porte importa em renúncia aos benefícios legais.

4.4. As certidões negativas e os demais documentos com o fim de demonstrar a regularidade fiscal e jurídica da empresa, serão exigidas somente da empresa vencedora.

4.5. Os demais atos referentes a este procedimento serão publicados no Site Oficial do Município (<https://hulhanegra.rs.gov.br/>).

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação refere-se à **EXECUÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA** destinada à reforma e revitalização do Centro de Comercialização do Município de Hulha Negra/RS, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

A obra deverá ser executada em conformidade com os projetos executivos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório, sendo os serviços acompanhados pela fiscalização da Administração Municipal e medidos por meio de Boletins de Medição, elaborados com base nos quantitativos efetivamente executados.





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

A contratada deverá empregar materiais de primeira qualidade, em conformidade com as especificações técnicas e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), observando ainda a legislação vigente aplicável às obras públicas, às normas de acessibilidade, segurança do trabalho, prevenção contra incêndio e proteção ao meio ambiente.

Será de responsabilidade da contratada o fornecimento de toda a mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, equipamentos de proteção individual e coletiva (EPIs e EPCs), bem como todos os materiais necessários à perfeita execução da obra.

A contratada deverá manter **RESPONSÁVEL TÉCNICO** durante toda a execução contratual e sempre que solicitado pela fiscalização, legalmente habilitado durante toda a execução dos serviços, com registro regular no CREA ou CAU, providenciando a respectiva ART ou RRT devidamente registrada antes da Ordem de Início dos Serviços.

A visita técnica ao local da obra será facultativa, ficando a critério das licitantes, com o objetivo de proporcionar conhecimento das condições existentes e das características da edificação. A empresa que optar por não realizá-la deverá declarar que possui pleno conhecimento das condições do local e das informações necessárias para a elaboração de sua proposta, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições existentes para eximir-se das obrigações assumidas, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas.

A contratada deverá elaborar e executar, quando aplicável, o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), promovendo a correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução da obra, em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas ambientais vigentes.





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

Os serviços executados deverão possuir garantia na forma prevista pela legislação vigente, especialmente pelo Código Civil, sem prejuízo das responsabilidades da contratada quanto à qualidade, solidez e segurança da obra.

5.2. A contratação será realizada por meio de **CONCORRÊNCIA**, na forma eletrônica, não adotando o Sistema de Registro de Preços, tendo como critério de julgamento o **MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.3. Os eventuais interessados deverão comprovar que exercem atividade compatível com o objeto da licitação e apresentar a documentação de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e técnico-profissional exigida no edital, observadas as disposições dos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratada deverá manter, durante toda a execução contratual, responsável técnico legalmente habilitado, com registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza dos serviços executados, devendo apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente registrada antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

Para fins de **HABILITAÇÃO TÉCNICA**, deverá ser exigida comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de, no mínimo, um atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de serviços compatíveis em características, complexidade e porte com o objeto da contratação, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), quando aplicável, ou de documento equivalente admitido pela legislação vigente.





6. DO LOCAL E CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO

6.1. A execução do objeto ocorrerá no **CENTRO DE COMERCIALIZAÇÃO**, localizado na sede do Município de Hulha Negra/RS, no endereço constante nos projetos e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório.

6.2. O prazo para execução da obra será de **120 (CENTO E VINTE) DIAS**, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente justificado e autorizado pela Administração.

6.3. A execução dos serviços deverá ser previamente alinhada com a fiscalização do contrato, observando-se o horário de funcionamento da Administração Municipal, quando necessário para acesso ao local da obra e acompanhamento da execução dos serviços.

6.4. A execução dos serviços deverá ser iniciada após a emissão da Ordem de Início dos Serviços pela Administração Municipal, observando-se as condições estabelecidas neste Termo de Referência, nos projetos executivos, no memorial descritivo, na planilha orçamentária e nos demais documentos que integram o processo licitatório.

7. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

7.1. O recebimento provisório da obra será realizado pela fiscalização designada pela Administração Municipal após a comunicação formal da contratada sobre a conclusão dos serviços, mediante vistoria para verificação da execução do objeto, observando-se sua conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária, especificações técnicas e demais documentos que integram o processo licitatório.

7.2. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação da completa execução dos serviços, da correção de eventuais pendências apontadas no recebimento





provisório e da constatação de que a obra foi executada em conformidade com as condições estabelecidas no contrato, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.3. Caso sejam constatadas irregularidades, vícios construtivos, defeitos de execução ou serviços em desconformidade com os projetos, memorial descritivo, especificações técnicas ou normas aplicáveis, a contratada será notificada para promover as correções necessárias, sem qualquer ônus para o Município, no prazo estabelecido pela fiscalização, compatível com a natureza e a complexidade dos serviços a serem corrigidos.

8. FORMA DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado pelo Município de Hulha Negra/RS em até **10 (DEZ) DIAS** após a aprovação do Boletim de Medição pela fiscalização do contrato e a apresentação da respectiva Nota Fiscal Eletrônica pela contratada, correspondente aos serviços efetivamente executados, medidos e aprovados, em conformidade com a Planilha Orçamentária e o Cronograma Físico-Financeiro.

8.2. As medições serão realizadas pela fiscalização designada pela Administração Municipal, por meio de **BOLETINS DE MEDIÇÃO**, elaborados com base nos quantitativos dos serviços efetivamente executados, observando-se a Planilha Orçamentária, o Cronograma Físico-Financeiro, os Projetos, o Memorial Descritivo e as demais condições estabelecidas no contrato, sendo considerados para pagamento apenas os serviços devidamente executados e aprovados pela fiscalização.

8.3 A Nota Fiscal Eletrônica deverá conter, obrigatoriamente, a descrição detalhada dos itens fornecidos, o número da respectiva ordem de fornecimento, bem como os dados bancários da empresa fornecedora (banco, agência e conta corrente).





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

8.4 O pagamento ficará condicionado à comprovação, pela empresa registrada, da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, conforme exigido pela legislação vigente.

8.5 Na hipótese de ocorrência de inconsistências na Nota Fiscal ou em quaisquer documentos apresentados, o prazo para pagamento será suspenso, reiniciando-se sua contagem somente após a regularização das pendências, sem ônus para a Administração.

8.6 O pagamento será realizado exclusivamente por meio de ordem bancária, em conta de titularidade da empresa fornecedora.

8.7 O pagamento será efetuado conforme a dotação orçamentária da Secretaria requisitante responsável pela emissão da ordem de fornecimento.

9. DAS OBRIGAÇÕES

9.1 DA CONTRATADA

a) Executar a obra em conformidade com os projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, Termo de Referência, contrato e demais documentos que integram o processo licitatório.

b) Fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, equipamentos de proteção individual (EPIs), equipamentos de proteção coletiva (EPCs) e demais insumos necessários à completa execução da obra.

c) Manter, durante toda a execução contratual, responsável técnico legalmente habilitado, com registro ativo no CREA ou CAU, apresentando a respectiva ART ou RRT antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

d) Executar os serviços em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), legislação vigente, normas de





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

acessibilidade, segurança do trabalho, prevenção contra incêndio e demais normas aplicáveis ao objeto.

e) Responsabilizar-se integralmente pela qualidade dos serviços executados e dos materiais empregados, realizando, por sua conta e responsabilidade, a correção, substituição ou reparo de qualquer serviço ou material que apresente defeitos, vícios ou desconformidades constatadas pela fiscalização.

f) Comunicar formalmente à Administração qualquer fato que possa comprometer o cumprimento dos prazos ou a execução dos serviços, apresentando as devidas justificativas.

g) Cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado, salvo nas hipóteses de alteração devidamente autorizadas pela Administração.

h) Elaborar e executar, quando aplicável, o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), promovendo a adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente correta dos resíduos gerados durante a obra, observando a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas ambientais vigentes.

i) Disponibilizar a fiscalização, sempre que solicitado, fichas técnicas, certificados de conformidade, laudos, ensaios e demais documentos que comprovem a qualidade, a procedência e a conformidade dos materiais empregados na execução da obra, sempre que tais documentos forem exigidos pelas normas técnicas aplicáveis, pelos fabricantes ou pela fiscalização.

j) Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais despesas decorrentes da execução do contrato, cabendo exclusivamente à contratada o cumprimento dessas obrigações, sem que se estabeleça qualquer vínculo empregatício entre seus empregados e o Município de Hulha Negra.





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

- k) Não transferir a terceiros as obrigações assumidas, nem subcontratar total ou parcialmente a execução do objeto, salvo mediante prévia e expressa autorização da Administração, nos limites permitidos pela legislação.
- l) Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

9.2 DA CONTRATANTE

- a) Emitir a Ordem de Início dos Serviços e disponibilizar à contratada os documentos técnicos necessários à execução da obra.
- b) Exercer a fiscalização da execução contratual, acompanhando o desenvolvimento dos serviços e verificando sua conformidade com o contrato e os documentos técnicos.
- c) Rejeitar, total ou parcialmente, serviços executados em desacordo com as especificações técnicas, determinando sua correção quando necessário.
- d) Realizar as medições dos serviços executados por meio de Boletins de Medição, para fins de acompanhamento, fiscalização e pagamento dos serviços efetivamente executados.
- e) Receber provisória e definitivamente o objeto, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e na legislação vigente.
- f) Efetuar os pagamentos nas condições e prazos previstos no contrato, após a aprovação das medições e o cumprimento das exigências legais.
- g) Prestar à contratada as informações e os esclarecimentos necessários ao adequado cumprimento do contrato.

10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um ou mais fiscais, representantes da administração pública designados conforme





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

requisitos estabelecidos no artigo 7 da lei federal 14.133/2021 e em conformidade com artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021.

Atuarão como Fiscais de contrato da presente contratação os servidores:	
Titular	Sabrina da Silva Leitzke
Substituto	José Maiquel Duarte

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação é de **R\$ 456.473,69** (quatrocentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos), conforme planilha orçamentária.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Para o fim do disposto no art. 16, II, da Lei Complementar nº. 101, de 04 de maio de 2000 e para efeito da realização da aquisição, a despesa decorrente do processo tem adequação orçamentária e financeira anual e compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA, com a Lei de Diretrizes Orçamentária – LDO e Lei Orçamentária Anual - LOA, sendo constatada a existência de dotação orçamentária para o exercício de 2026, conforme abaixo discriminado:

Despesa orçamentária	4277 - Recurso do Estado 4275 - Recurso Livre
Item do PAC	193





PREFEITURA MUNICIPAL DE HULHA NEGRA - RS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
CNPJ: 94.702.784/0001-43

13. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES APLICÁVEIS

13.1. Aplica-se o previsto na Lei 14.133/2021, de 1º de abril de 2021.

Hulha Negra, 20 de julho de 2026.

Sabrina da Silva Leitzke

Arquiteta e Urbanista

CAU/RS A176888-3

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR

Adriano Castro dos Santos

Coordenador de Projetos, Captação
de Recursos e Prestação de Contas

Valdinei Roque de Matos

Secretário de Administração,
Planejamento e Meio Ambiente

Fernando Campani

Prefeito Municipal

