



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 002/2026

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a execução da **SEGUNDA ETAPA** dos serviços de reforma e adequação do prédio principal da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC. Esta etapa compreenderá exclusivamente os serviços de acabamentos internos (regularização de bases, assentamento de pisos em porcelanato e vinílico), pintura interna de acabamento premium, intervenções na sala de comunicação (drywall, portas acústicas, vidros, escada), remoção de churrasqueira, adequação de lavanderia e substituição/instalação de louças, bancadas em granito e metais sanitários nos banheiros, conforme especificações técnicas detalhadas neste Termo de Referência e nos Anexos, em regime de empreitada por preço global.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A necessidade da presente contratação encontra-se detalhadamente justificada no Estudo Técnico Preliminar (ETP) – Processo Concorrência nº 002/2026, o qual fundamenta a execução desta segunda etapa como crucial para dar continuidade à revitalização do prédio principal, garantindo a habitabilidade definitiva, salubridade, estética institucional e o pleno funcionamento das instalações após a conclusão da fase estrutural e externa (primeira etapa).

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação será regida, em especial, pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e demais normas



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



regulamentares pertinentes, bem como pelas condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO OBJETO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com este Termo de Referência, com o Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária Revisada (com Errata) elaborados pela Engenheira Civil Thays Mylena Bosse (CREA: 207903-8), projetos complementares específicos para esta etapa, normas técnicas da ABNT, legislação ambiental, de segurança do trabalho e demais regulamentações aplicáveis.

4.1. Escopo Detalhado da Segunda Etapa:

4.1.1. Interno - Pisos e Revestimentos: Inspeção, remoção de piso dos banheiros, regularização de bases e paredes (área molhada), impermeabilização prévia, assentamento de porcelanato 80x80 acetinado (paredes e chão), instalação de piso vinílico click 4mm com insumos, soleiras e rodapés.

4.1.2. Interno - Pintura: Lixamento, aplicação de massa corrida, selador e demãos de tinta acrílica premium em áreas internas, além de pintura de esquadrias de madeira.

4.1.3. Sala de Comunicação: Fechamento em drywall, pintura, instalação de vidro temperado de 8mm com perfil preto, porta acústica de acesso externo, porta de acesso interna, escada, fechamento de degrau, reparos de fissuras no reboco e demolições pontuais.

4.1.4. Churrasqueira: Remoção completa da estrutura da churrasqueira.

4.1.5. Lavanderia: Instalação de tanque de louça branca com coluna e torneira metálica cromada.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



4.1.6. Banheiros: Instalação de bacias sanitárias com caixa acoplada (sifão oculto/carenado), tampas com fechamento suave, bancadas/tampos em granito Preto São Gabriel, cubas de sobrepor, torneiras de bica alta pretas e móveis em MDF com espelhos.

4.2. Condições Gerais de Execução:

4.2.1 A contratada deverá fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessários para a completa e perfeita execução dos serviços.

4.2.2 Todos os serviços deverão ser executados conforme as boas práticas da engenharia civil, normas da ABNT, legislação ambiental, de segurança do trabalho e demais regulamentações aplicáveis.

4.2.3 A contratada deverá manter o canteiro de obras interno organizado, limpo e seguro, implementando todas as medidas de proteção coletiva e individual.

4.2.4 A gestão de resíduos da construção civil deverá seguir plano específico (PGRCC) e as normas ambientais, com descarte em locais licenciados.

4.3. Materiais:

4.3.1 A contratada deverá utilizar materiais de primeira qualidade e durabilidade, novos e adequados ao uso, conforme especificado no Memorial Descritivo. Eventuais substituições por similares deverão ser precedidas de aprovação formal da fiscalização, com apresentação de catálogos e amostras.

5. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA

Os requisitos abaixo deverão ser apresentados no momento da habilitação da licitante:

5.1. Habilitação Jurídica:



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



Registro comercial no caso de empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado.

5.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:

Prova de inscrição no CNPJ; regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, FGTS e Justiça do Trabalho (CNDT).

5.3. Qualificação Econômico-Financeira:

5.3.1 Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

5.3.2 **Balanco Patrimonial e Demonstrações Contábeis** do último exercício social, exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

5.3.3 **Comprovação de Índices de Liquidez:** A licitante deverá apresentar índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) superiores ou iguais a 1,0 (um), calculados com base nas fórmulas oficiais, atestando saúde financeira para arcar com os custos iniciais da obra sem dependência exclusiva de medições antecipadas.

5.3.4 **Patrimônio Líquido Mínimo:** Comprovação de Patrimônio Líquido não inferior a 10% (dez por cento) do valor estimado total da contratação, por meio da apresentação do balanço patrimonial devidamente registrado, para segurança econômico-financeira da execução contratual.

5.4. Qualificação Técnica:

5.4.1 Registro ou inscrição da empresa e do profissional responsável técnico no CREA ou CAU.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



5.4.2. Indicação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução, com comprovação de vínculo ou disponibilidade na forma admitida pelo edital.

5.4.3 Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, por meio de Atestados de Capacidade Técnica acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT), que comprovem a execução de serviços de engenharia civil/acabamentos semelhantes, compatíveis com as parcelas relevantes da Etapa 2, especialmente: assentamento de pisos ou revestimentos; execução de pintura interna; drywall ou adequação de ambientes; reforma ou instalação de banheiros e áreas molhadas.

5.4.4 Comprovação de que o responsável técnico indicado possui experiência em obra ou reforma de características semelhantes, mediante documentação profissional pertinente.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1 Executar os serviços no prazo e nas condições estabelecidas, empregando mão de obra qualificada e materiais de primeira linha.

6.2 Fornecer e manter no canteiro de obras todos os equipamentos e ferramentas necessários.

6.3 Assumir a responsabilidade por todos os ônus trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução.

6.4 Manter durante toda a execução contratual as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6.5 Responder por quaisquer danos ou prejuízos causados à Administração ou a terceiros.

6.6 Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referentes à execução dos serviços.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1 Efetuar o pagamento à Contratada nas condições e prazos pactuados.

7.2 Fiscalizar a execução dos serviços, podendo verificar a conformidade dos materiais e da mão de obra a qualquer tempo.

7.3 Disponibilizar o local para a execução dos serviços e fornecer as informações e documentos necessários.

8. REGIME DE EXECUÇÃO E FORNECIMENTO

O regime de execução da obra será de Empreitada por Preço Global, em que o contratado é remunerado por preço certo e total para a execução completa da segunda etapa.

9. PRAZOS

9.1. Prazo de Execução: O prazo para a execução dos serviços desta segunda etapa será de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, conforme cronograma físico-financeiro.

9.2. Prazo de Vigência Contratual: O prazo de vigência do contrato será de 90 (noventa) dias corridos, contados da data de sua assinatura, abrangendo a execução, recebimentos e prazos de garantia.

10. GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

10.1 Será exigida da contratada garantia de execução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos dos arts. 96 e 98 da Lei nº 14.133/2021.

10.2 A exigência justifica-se pela natureza de obra de reforma interna, pela execução integrada de serviços de pisos, revestimentos, pintura, drywall, portas, vidro,



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



escada, banheiros e lavanderia, bem como pelos riscos de abandono, inexecução parcial, execução defeituosa, necessidade de correções e prejuízos decorrentes do descumprimento contratual.

10.3 Caberá à contratada optar por uma das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária; ou
- d) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo

valor total.

10.4 A garantia deverá ser apresentada:

- a) antes da assinatura do contrato, quando prestada na modalidade seguro-garantia, observado o prazo legal mínimo entre a homologação e a assinatura; ou
- b) no prazo definido no edital e no contrato, quando prestada por caução, fiança bancária ou título de capitalização.

10.5 A garantia deverá permanecer vigente durante toda a execução contratual e ser renovada ou complementada sempre que houver prorrogação, alteração do valor contratual ou redução de sua cobertura.

10.6 A garantia poderá ser utilizada para ressarcir prejuízos causados à Administração, pagar multas aplicadas e assegurar o cumprimento das obrigações contratuais, sem prejuízo da aplicação de outras sanções administrativas e da cobrança de eventual valor excedente.

10.7 A contratada deverá recompor a garantia no prazo estabelecido pela Administração quando houver utilização total ou parcial.

10.8 A garantia será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou sua extinção por culpa exclusiva da Administração, observadas as condições legais.

11. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



O recebimento do objeto observará as disposições do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.:

11.1 Recebimento Provisório

11.1.1 Concluídos os serviços, a contratada deverá comunicar formalmente a fiscalização, que realizará vistoria no local e verificará a conformidade da execução com o contrato, o Projeto Básico, o Memorial Descritivo, a planilha orçamentária, o cronograma físico-financeiro e as normas técnicas aplicáveis.

11.1.2 Verificada a execução das obrigações de caráter técnico, será lavrado o Termo de Recebimento Provisório, sem prejuízo da responsabilidade da contratada pela correção de eventuais vícios, falhas ou inconformidades posteriormente identificados.

11.2 Correção de pendências

11.2.1 Caso sejam constatadas falhas ou serviços executados em desacordo com os documentos da contratação, a contratada será formalmente notificada para realizar as correções necessárias, às suas expensas, no prazo fixado pela fiscalização.

11.2.2 Enquanto não forem sanadas integralmente as pendências, o objeto poderá ser rejeitado, total ou parcialmente, sem prejuízo da aplicação das medidas e sanções cabíveis.

11.3 Recebimento Definitivo

11.3.1 Após a correção das pendências e a comprovação do cumprimento integral das obrigações contratuais, será realizada nova vistoria para fins de recebimento definitivo.

11.3.2 O Termo de Recebimento Definitivo será emitido por servidor ou comissão formalmente designada pela autoridade competente, mediante relatório detalhado que confirme a conformidade do objeto, a entrega da documentação técnica exigida e a inexistência de pendências impeditivas.

11.4 Documentação para o recebimento



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



11.4.1 Para o recebimento definitivo, a contratada deverá apresentar, quando aplicável:

- a) ART ou RRT relativa aos serviços executados;
- b) comprovantes de baixa ou regularização da responsabilidade técnica, quando exigíveis;
- c) certificados, manuais, garantias e documentos dos materiais instalados;
- d) comprovantes de destinação adequada dos resíduos;
- e) registros de correção das pendências apontadas pela fiscalização; e
- f) demais documentos previstos no contrato e no Projeto Básico.

11.5 Garantia legal da obra

11.5.1 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil da contratada pela solidez, segurança, funcionalidade e perfeita execução da reforma.

11.5.2 Em se tratando de obra de reforma, a contratada responderá, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança dos materiais e serviços executados e pela funcionalidade da intervenção realizada no imóvel.

11.5.3 Identificado vício, defeito, falha ou incorreção nesse período, a contratada deverá realizar, às suas expensas e no prazo determinado pela Administração, a reparação, correção, reconstrução ou substituição necessária, sem prejuízo da apuração de perdas e danos e da aplicação das sanções cabíveis.

11.5.4 A garantia legal não impede a previsão de garantias contratuais adicionais para materiais, equipamentos ou serviços específicos, quando justificadas e previstas no edital e no contrato.

12. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ ESTADO DE SANTA CATARINA



A gestão e fiscalização serão realizadas por servidor designado pela Câmara Municipal, com o apoio técnico e acompanhamento da Engenheira Civil Thays Mylena Bosse (CREA: 207903-8).

13. ESTIMATIVA DE CUSTOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. Estimativa de Custos Detalhada:

Com base na planilha orçamentária revisada elaborada pela Engenheira Civil Thays Mylena Bosse, o custo estimado para esta segunda etapa é o seguinte:

- 1. Interno - Pisos e Revestimentos:** R\$ 143.322,85
- 2. Interno - Pintura:** R\$ 39.044,01
- 3. Sala de Comunicação:** R\$ 25.833,27
- 4. Churrasqueira:** R\$ 1.875,00
- 5. Lavanderia:** R\$ 765,09
- 6. Banheiros:** R\$ 43.395,15

Valor total geral da contratação (segunda etapa): R\$ 254.235,38 (duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos).

13.2. Dotação Orçamentária:

As despesas decorrerão de dotação própria da Câmara Municipal de São João do Itaperiú/SC, consignada no orçamento vigente para conservação e reforma do prédio da Câmara.

14. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



14.1. A execução será acompanhada e remunerada mediante medições periódicas, observando-se o cronograma físico-financeiro, a planilha orçamentária e o regime de empreitada por preço global.

14.2. As medições serão realizadas mensalmente pelo fiscal do contrato, considerando exclusivamente os serviços efetivamente executados, concluídos e aceitos, em conformidade com o Projeto Básico, o Memorial Descritivo, a planilha orçamentária e as especificações técnicas.

14.3. A contratada deverá apresentar requerimento de medição acompanhado de relatório detalhado, contendo, no mínimo:

- a) período correspondente;
- b) descrição dos serviços executados;
- c) quantitativos e etapas concluídas;
- d) registro fotográfico;
- e) memória de cálculo, quando necessária;
- f) documentos de responsabilidade técnica, quando exigíveis; e
- g) demais documentos solicitados pela fiscalização.

14.4. A fiscalização analisará a documentação e realizará vistoria para verificar a execução dos serviços. Somente serão medidos e pagos os serviços que estiverem concluídos, executados conforme as especificações e aceitos pela Administração.

14.5. Serviços executados em desacordo com o contrato, com defeitos, vícios ou pendências não serão medidos ou pagos até que sejam integralmente corrigidos pela contratada, sem acréscimo de custo para a Administração.

14.6. Após a aprovação da medição, a contratada poderá emitir a respectiva nota fiscal, que deverá indicar o número do contrato, o período medido, o valor correspondente e os demais dados exigidos pela Administração.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



14.7. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contado do ateste da nota fiscal pelo fiscal do contrato, desde que a documentação esteja regular e não existam pendências relativas à execução ou ao faturamento.

14.8. O prazo de pagamento ficará suspenso enquanto houver erro na nota fiscal, ausência de documento obrigatório, irregularidade na medição ou necessidade de correção de serviços, reiniciando-se após o saneamento da pendência.

14.9. No pagamento, poderão ser efetuadas as retenções tributárias, previdenciárias e demais retenções legalmente cabíveis.

14.10. A contratada deverá manter, durante a execução contratual, as condições de habilitação e regularidade exigidas no edital e no contrato, apresentando a documentação necessária quando solicitada pela Administração.

14.11. O pagamento de uma medição não implica aceitação definitiva dos serviços nem afasta a responsabilidade da contratada pela qualidade, segurança, funcionalidade e correção da obra.

14.12. Os pagamentos observarão a ordem cronológica aplicável aos contratos de realização de obras, ressalvadas as hipóteses legais de alteração devidamente justificadas.

14.13. Não serão realizados pagamentos antecipados, salvo previsão legal específica e justificativa expressa no processo administrativo.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, atrasos injustificados ou comportamentos irregulares sujeitarão a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

16. ANEXOS

Anexo I – Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária Revisada (Engenheira Civil Thays Mylena Bosse).



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ

ESTADO DE SANTA CATARINA



Anexo II – Projetos Arquitetônicos e Complementares.

Anexo III – Cronograma Físico-Financeiro Detalhado da Segunda Etapa.

Anexo IV – Planilha de Custos Atualizada.

São João do Itaperiú/SC, 11 de setembro de 2026.



Documento assinado digitalmente

JAQUELINE PEDRO DE ESPINDULA

Data: 18/09/2026 10:52:12-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jaqueline Pedro de Espindula

Recepcionista

Matrícula nº 004