

TERMO DE REFERÊNCIA

MUNICÍPIO DE DOM FELICIANO – RS

NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO: Substituição da Cobertura do Ginásio Municipal de Esporte do Município de Dom Feliciano

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por objetivo a contratação de empresa especializada para a execução de obra de substituição da cobertura do Ginásio municipal de esportes, contemplando os serviços remoção das telhas existentes e agrupamento das mesmas em local pré-definido pela fiscalização de obra e instalação de telhado novo sem intervenção na estrutura metálica.

A área total de cobertura objeto da intervenção é de **1.826,18 m²**, conforme Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária, peças integrantes do projeto.

Item	Qtd/Uni	Especificação	Valor de Referência
1	1,00 UN	Substituição da cobertura metálica do Ginásio Municipal de Esportes, conforme Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária (área de 1.826,18 m²).	R\$ 331.268,64

A especificação dos serviços e demais orientações técnicas para a aquisição dos materiais estão contempladas no Memorial Descritivo, peça integrante do projeto.

A execução da obra apresenta os principais serviços com valores estimados conforme a tabela a seguir:

Item	Descrição	Valor estimado (R\$)
1	Serviços preliminares (placa, andaimes, tapumes, administração)	96.629,76
2.1.1	Remoção das telhas existentes	11.614,50
2.1.2	Exaustores eólicos (18 un.)	8.702,64
2.1.3	Telha ondulada 0,65 mm – fornecimento e instalação	171.587,87
2.1.4	Impermeabilização (manta asfáltica)	42.432,47
2.1.5	Limpeza final da obra	301,40
	TOTAL	331.268,64

Tabela: principais serviços, conforme planilha orçamentária.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A substituição da cobertura do Ginásio Municipal de Esportes justifica-se em virtude de a estrutura da cobertura ainda ser a mesma desde sua inauguração, em 1999. Apesar das diversas manutenções corretivas realizadas ao longo de quase três décadas, a estrutura enfrentou eventos climáticos adversos, chegando a um estágio crítico de deterioração que não mais admite a realização de reparos pontuais.

Não raras vezes, eventos esportivos precisam ser interrompidos ou cancelados em virtude da chuva, de modo a evitar lesões aos atletas e prejuízos aos espectadores, já havendo a identificação de inúmeros danos à estrutura do local. Além disso, no verão, a temperatura elevada no interior do Ginásio também enseja o cancelamento de eventos, afasta o público e acelera a deterioração de diversos elementos.

A estrutura do Ginásio também integra as ações de proteção e defesa civil do Município: em diversas oportunidades o local foi utilizado para a distribuição de cestas básicas e, nas inundações de 2024, para receber desabrigados de outros Municípios. Trata-se, portanto, de instrumento multifuncional à disposição da população, crucial para a capacidade de resposta do Município em situações de emergência.

A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações e vinculada ao Convênio FPE n.º 5623/2024, firmado com o Estado do Rio Grande do Sul no âmbito do Programa “Avançar + Esporte: Infraestrutura Esportiva”.

O objeto enquadra-se como serviço comum de engenharia, por consistir em ações objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção e adequação de bem imóvel, preservando as características originais da estrutura metálica existente. Adota-se a modalidade concorrência, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, incisos XXI e XXXVIII, e 34 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Registre-se que a presente contratação constitui segunda tentativa de licitação do objeto. O certame anterior, no qual a substituição da cobertura do Ginásio integrava lote específico, restou deserto quanto a esse item, não tendo ocorrido interessados. Diante disso, a Administração optou por promover nova licitação com objeto autônomo — restrito exclusivamente à cobertura do Ginásio —, com a revisão das exigências técnicas e do orçamento estimado, de forma a ampliar a competitividade e a atratividade do certame, sem prejuízo da observância dos preços de mercado.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na substituição integral de 1.826,18 m² de telhado, com aproveitamento da estrutura metálica existente, colocação de telhas na cor natural de 0,65 mm ou superior, instalação de 18 exaustores eólicos, impermeabilização localizada de calhas/áreas específicas (154,88 m²) e limpeza total do equipamento previamente à entrega. Considerando o conjunto integrado de elementos que compõem o presente Termo, espera-se que a solução atenda de forma eficiente e eficaz todas as necessidades da demanda.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação envolvem a documentação prevista na Lei Federal nº 14.133/2021, notadamente as habilitações de praxe em âmbito jurídico, técnico, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeiro de que trata o art. 62, com as exigências adicionais detalhadas a seguir, sob pena de inabilitação.

A Contratada deverá apresentar certidão de registro da empresa e de seu responsável técnico pela execução da obra junto ao CREA ou CAU competente. Caso os registros sejam oriundos de outra unidade da Federação, a obtenção do visto junto ao CREA/RS ou CAU/RS, quando legalmente exigível, constituirá condição para assinatura do contrato e início da execução da obra.

Qualificação técnico-operacional: a licitante deverá comprovar experiência anterior na execução de obra de características semelhantes às parcelas de maior relevância do objeto, mediante atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA ou no CAU e acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT).

Qualificação técnico-profissional: a licitante deverá indicar profissional de engenharia civil ou arquitetura, devidamente registrado no CREA ou no CAU, detentor de atestado de responsabilidade técnica (ART/RRT) por execução de obra ou serviço de características semelhantes, acompanhado da respectiva CAT. A comprovação do vínculo entre o profissional indicado e a empresa vencedora será exigida por ocasião da assinatura do contrato, admitindo-se as formas previstas na legislação vigente — estatuto ou contrato social (sócio), Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou contrato de prestação de serviços com cláusula de compromisso de vinculação futura, nos termos do art. 67, §8º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Os profissionais poderão ser substituídos, no curso da obra, por outros de experiência equivalente ou superior, mediante prévia aprovação do Município.

Parcelas de maior relevância: as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto, para fins de comprovação da qualificação técnica, são as seguintes:

Item	Descrição da Parcela	Fundamentação Técnica
1	Execução de estrutura metálica para cobertura de grandes vãos	A montagem de estruturas metálicas de grandes vãos exige expertise em cálculo estrutural, logística de

		içamento e segurança em altura, sendo crucial para a estabilidade da cobertura.
2	Fornecimento e instalação de telhas	A instalação de telhas requer precisão na vedação e fixação, além de conhecimento sobre propriedades isolantes, impactando o conforto térmico e a eficiência energética do ginásio.
3	Remoção de cobertura existente em altura, com descarte controlado	Envolve riscos elevados de segurança e complexidade logística para o desmonte e descarte ambientalmente adequado dos resíduos, exigindo planejamento e execução especializados.

Não será admitido o somatório de atestados para fins de comprovação do quantitativo mínimo, devendo-se observar a área total da cobertura (1.826,18 m²). Os quantitativos mínimos exigidos observarão o limite do art. 67, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o qual constitui teto e não piso, restringindo-se a até 40% (quarenta por cento), correspondentes a 730,47 m², das parcelas de maior relevância. A fixação do percentual abaixo do teto legal justifica-se pela conjugação, nesta contratação, da vedação ao somatório de atestados com a exigência de quantitativo mínimo: como a comprovação da capacidade operacional deve ser feita mediante atestado único, referente a empreendimento individual, a manutenção do quantitativo no teto de 50% cumulária duas restrições sobre o mesmo universo de licitantes, com risco de restrição indevida à competitividade — o que se mostra especialmente relevante diante da ausência de interessados no certame anterior. A redução para 40%, mantida a vedação ao somatório, preserva a efetiva demonstração de capacidade operacional sem tornar a exigência desproporcional.

Qualificação econômico-financeira: deverá observar os índices do Decreto Municipal nº 3.273/2015, alterado pelo Decreto nº 4.786/2023, relativos à liquidez instantânea, liquidez corrente, liquidez geral, gerência de capitais de terceiros e grau de endividamento, bem como patrimônio líquido ou capital social mínimo de 10% do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo o demonstrativo estar assinado pelo contador responsável e pelo representante legal da empresa.

Garantias: será exigida garantia de execução de 10% do valor do contrato (arts. 96 e 98 da Lei Federal nº 14.133/2021) e garantia mínima de 5 (cinco) anos contra vícios e defeitos de fabricação e execução, a contar do recebimento definitivo, abrangendo vícios ocultos que possam comprometer a solidez e a segurança da nova cobertura.

Visita técnica: facultativa, previamente agendada, a ser realizada até o 3º dia útil anterior à sessão pública, com emissão de Atestado de Visita Técnica; alternatively, a licitante poderá apresentar declaração formal de renúncia, assumindo integral responsabilidade pelo conhecimento das condições da obra, sem direito a pleitos posteriores de reequilíbrio ou prorrogação de prazos.

5. EXECUÇÃO DA OBRA

Os serviços serão executados junto ao Ginásio Municipal de Esportes do Município de Dom Feliciano/RS. O prazo de execução será de **60 (sessenta) dias**, conforme Cronograma Físico-Financeiro, iniciando-se em até 5 (cinco) dias corridos a contar da emissão da Ordem de Serviço.

Verificada a desconformidade de algum dos serviços, a contratada deverá promover as correções necessárias no prazo máximo de 5 (cinco) dias do apontamento da fiscalização, sujeitando-se às penalidades previstas no edital e no contrato. Não será aceito material de especificação diferente daquela constante da proposta vencedora.

As particularidades e exigências na execução dos serviços estão abordadas no Memorial Descritivo e na Planilha Orçamentária, devendo ser observadas as composições base SINAPI e as composições anexas ao projeto. A execução deverá seguir rigorosamente as normas do Ministério do Trabalho e Emprego, em especial as NR-18 (condições e meio ambiente de trabalho na construção), NR-35 (trabalho em altura) e NR-06 (EPI), com o correspondente fornecimento e fiscalização do uso de EPI e treinamento dos trabalhadores.

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 5.198/2025, que estabelece regras e diretrizes para aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 no Município de Dom Feliciano/RS. O Gestor e o Fiscalizador do Contrato serão os servidores indicados pelo Município, preferencialmente com conhecimento na área de engenharia civil.

Dentre as responsabilidades do fiscal está a de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato; proceder à fiscalização dos serviços quanto à quantidade, qualidade e compatibilidade com as características ofertadas na proposta (art. 117); e recusar, no todo ou em parte, o material ou serviço que não satisfaça as especificações (art. 140, §1º). As irregularidades constatadas deverão ser comunicadas ao Secretário da pasta no prazo máximo de 2 (dois) dias.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento ocorrerá de acordo com o Cronograma de Desembolso, em 04 (quatro) parcelas, condicionadas à medição técnica dos serviços executados, em até 30 (trinta) dias após a conclusão de cada etapa e a apresentação da documentação exigida no item 19 do Edital. Após a execução dos serviços, a Fiscalização elaborará o Boletim de Medição, que atestará a execução, encaminhando-o para que a contratada elabore a nota fiscal, a qual será encaminhada para liquidação e pagamento.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇO

O critério de seleção será o menor preço, devendo o licitante atuar no ramo pertinente ao objeto contratado, estar com a habilitação jurídica e fiscal apta e comprovar a saúde financeira da empresa e a qualificação técnica na forma do item 4 deste Termo e do item 5 do Edital.

8.1. Amostras. A Administração poderá, a seu critério, exigir da empresa provisoriamente vencedora a apresentação de amostras físicas dos principais materiais (telhas metálicas, parafusos autobrochantes/fixadores e elementos de vedação), acompanhadas de catálogos técnicos, fichas técnicas e certificados de conformidade dos fabricantes, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis contados da solicitação formal, para verificação da compatibilidade técnica com as especificações do Memorial Descritivo e das normas ABNT aplicáveis. As amostras serão avaliadas pela Fiscalização Técnica e pelo Responsável Técnico do projeto quanto à conformidade dimensional, qualidade, resistência, sistema de fixação e proteção anticorrosiva. A exigência de amostras, quando adotada, constitui condição para a homologação.

9. MATRIZ DE RISCOS

Nos termos do art. 22, §3º, e do art. 103 da Lei nº 14.133/2021, estabelece-se a seguinte matriz de riscos:

Risco	Impacto potencial	Medida de mitigação	Alocação
Inexecução / abandono do contrato	Atraso na entrega; nova licitação; interrupção de serviços essenciais (esporte e defesa civil).	Exigências de qualificação técnica e econômico-financeira; garantia de execução; fiscalização contínua; aplicação de sanções.	Contratada
Vícios/defeitos após a entrega	Comprometimento da durabilidade e estanqueidade; custos de reparo; interdição do ginásio.	Garantia de 5 anos contra vícios; fiscalização técnica; exigência de ART/RRT.	Contratada
Atraso na execução	Multas contratuais; prolongamento da interrupção das atividades;	Cronograma detalhado e monitorado; cláusulas de prorrogação por força maior;	Contratada (salvo força maior comprovada e

	perda de recursos do convênio.	reuniões periódicas.	aceita)
Acidentes de trabalho	Lesões graves/fatais; paralisação; responsabilização civil e criminal.	Fiscalização das NRs (especialmente NR-35); comprovação de treinamentos e EPI; seguro de responsabilidade civil.	Contratada
Descarte irregular de resíduos	Multas ambientais; danos ao meio ambiente; passivo ambiental.	Comprovação de descarte em aterro licenciado; fiscalização municipal.	Contratada
Alteração de preços de insumos	Desequilíbrio econômico-financeiro; risco de paralisação.	Cláusulas de reajuste/repactuação conforme legislação; pesquisa de mercado robusta.	Compartilhado (com limites contratuais)

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para a obra é de **R\$ 331.268,64 (trezentos e trinta e um mil, duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e quatro centavos)**, tendo como base de preços a Tabela SINAPI, competência 04/2026, e cotação de preços de fornecedores locais, com BDI de 24,97% (sem desoneração), realizado pelo responsável técnico pelo projeto e orçamento da obra.

11. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária será indicada pela Diretoria de Contabilidade no procedimento de requisição de compra, vinculada aos recursos do Convênio FPE nº 5623/2024 e à respectiva contrapartida municipal.

Dom Feliciano/RS, 31 de agosto de 2026.

Wagner da Silva Santos
Engenheiro Civil – CREA/RS 243.160