



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Da definição do objeto

1.1.1. Contratação de pessoa jurídica da área de arquitetura e/ou engenharia para a execução da obra de restauro, recuperação e conservação da Villa Nenê, visando à preservação do patrimônio cultural, de valor histórico e arquitetônico para o município de Canoas. Devido à importância histórica da edificação para o município, a mesma terá as suas instalações adequadas à implantação da sede complementar do Museu Hugo Simões Lagranha, para abrigar o acervo técnico, Sala de Exposições e demais espaços de apoio voltados à educação e cultura.

A execução deverá ser realizada de forma a respeitar as orientações e diretrizes das políticas públicas de preservação e proteção dos bens culturais, os valores estéticos e culturais do bem, com o mínimo de interferência na sua autenticidade, sobretudo o que envolve a arquitetura, valores históricos, os materiais e processos construtivos originais, as características espaciais, bem como os projetos básicos.

A obra será executada conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e demais documentos anexos.

O projeto básico de restauro foi elaborado considerando o estado de conservação da edificação, verificado através de levantamentos físicos e vistorias técnicas realizadas no local. Os estudos preliminares elaborados para recuperação e reforço tiveram como premissa o comprometimento estrutural da edificação, pela exposição contínua às intempéries e por biodegradação dos elementos construtivos que compõem a edificação.

Outra premissa considerada foi o respeito aos valores estéticos e culturais do patrimônio, ainda considerando a autenticidade dos materiais a serem empregados, no que ainda é possível ser resgatado, e os processos construtivos de reforço estrutural.

1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

SEI Nº. [REDACTED]

Visando a preservar a arquitetura e as características originais da edificação, na impossibilidade de manutenção dos materiais originais, deverão ser utilizados outros compatíveis ou similares aos existentes, em suas características físicas, químicas e mecânicas, aspectos de cor e textura, resguardado o emprego de novas tecnologias, para recuperação estrutural.

Para tanto, deverá ser observada a Carta Internacional para a Conservação e Restauração de Monumentos e Sítios – Carta de Veneza (1964) com ênfase nos seus artigos 9º, 10º, 11º, 12º e 13º.

Quanto ao uso residencial, original da edificação, o projeto pretende implantar o conceito de *Retrofit*, considerando a revitalização e a implantação da atividade de museu.

Os projetos básicos, em conformidade com o item XXVI, Art. 6º, Capítulo III, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2023, foram os seguintes Projetos Básicos: Estudo Preliminar, Arquitetônico, de Fundações, Estrutural, de Instalações Elétricas, de Instalações Hidrossanitárias, de Climatização, Projeto Paisagismo e Plano de Prevenção Contra Incêndios - PPCI.

1.1.2. A descrição detalhada do(s) item(ns) e a(s) quantidade(s) da contratação encontram-se nos Anexo I deste Termo de Referência.

1.1.3. O Estudo Técnico Preliminar é um documento preparatório ao Termo de Referência, sendo que na ocorrência de alguma divergência entre ambos, prevalecerá o disposto neste Termo de Referência.

1.1.4. A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Unitário.

1.2. Da estimativa do valor da contratação e preço(s) máximo(s)

1.2.1. O custo estimado da contratação, bem como o(s) preço(s) máximo(s) unitário(s) e do(s) lote(s), quando for o caso, consta(m) nos Anexos deste Termo de Referência.

1.2.2. Os serviços e respectivos quantitativos apresentados no Anexo I estão discriminados com seus códigos e valores unitários máximo aceitáveis, composições,

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

SEI Nº. [REDACTED]

Cronograma Físico/Financeiro, BDI e tabela de consulta de preços conforme descritos a seguir:

12.2.2.1 A Planilha Orçamentária foi concebida inicialmente pelo resultado dos quantitativos de serviços necessários à execução do objeto, extraídos do Projeto Básico/Executivo. Para a composição dos serviços e seus respectivos preços, foi utilizada a Tabela SINAPI desonerada com data base de 05/2024. Já para os serviços que não constam diretamente listados na tabela foi elaborada a composição de itens da mesma tabela ou mesclado com valores de outras fontes de consulta. Na Planilha Orçamentária é apresentado a fonte de consulta, o código do produto nesta fonte ou o código da composição ou o código da consulta de mercado, a descrição do serviço, o quantitativo, o valor unitário sem BDI, Valor unitário com BDI, Valor Total com BDI, bem como cabeçalho com descrição da obra, data base de consulta e índices de BDI aplicados.

Foi adotada a tabela SINAPI desonerado, pois, a natureza desta obra de reforma, possui grande quantidade de mão de obra, sendo assim, os custos relativos aos encargos sociais sobre a mão de obra são reduzidos, obtendo ao município vantagem financeira sobre o custo da obra.

1.3. Da classificação do objeto

1.3.1. O objeto desta contratação se enquadra na descrição de natureza de serviço especial de engenharia, aqueles que por sua alta heterogeneidade ou por sua complexidade; conforme o disposto no art. 6º, XXI, “b”, da Lei n.º 14.133/21 e no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

1.4. Da vigência da contratação

1.4.1. A contratação entrará em vigor a partir da data de assinatura do contrato e terá sua vigência pelo período de 13 (treze) meses.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO, DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

SEI Nº. [REDACTED]

2.1. A fundamentação e a descrição da necessidade da contratação encontram-se pormenorizadas em tópicos específicos do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos da contratação encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

5. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

5.1. Os critérios de sustentabilidade encontram-se pormenorizados no tópico Descrição dos Requisitos da Contratação do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

6. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

6.1.1. O(s) prazo(s) de entrega do objeto deverá(ão) atender aos seguintes critérios:

a) O prazo de execução será conforme cronograma físico-financeiro, estimado em 10 (dez) meses.

6.1.2. Caso não seja possível concluir a execução do objeto conforme Cronograma Físico/ Financeiro, a CONTRATADA deverá comunicar o CONTRATANTE das razões respectivas, com pelo menos 60 (sessenta) dias consecutivos de antecedência, para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado pela Secretaria requisitante, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

6.1.3. A Ordem de Início de Serviços será o documento que autoriza o início da execução dos serviços constantes no contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

SEI Nº. [REDACTED]

6.1.4. A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, entregar a totalidade do objeto solicitado, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência

6.1.5. O número do empenho ou outro instrumento hábil deverá vir indicado na nota fiscal. Não serão aceitas nota(s) fiscal(is) que não estejam rigorosamente de acordo com o empenho ou outro instrumento hábil.

6.1.6. Todo e qualquer fornecimento de objeto fora do estabelecido neste Termo de Referência será, imediatamente, notificada a CONTRATADA que ficará obrigada a substituí-lo no prazo estipulado pelo fiscal do contrato, ficando entendido que correrá por sua conta e risco tal substituição, sujeitando-se, também, às sanções previstas neste Termo de Referência.

6.1.7. O mero recebimento do objeto não caracteriza a aceitação do mesmo.

6.1.8. Os itens deverão estar compatíveis com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), quando aplicável.

6.1.9. A CONTRATADA deverá apresentar ao Fiscal do Contrato, no prazo estabelecido pelo mesmo, mediante notificação por escrito, o(s) seguinte(s) documento(s):

6.1.9.1. Registro ou inscrição na entidade profissional competente com o visto regional, quando assim exigir a entidade, caso a licitante tenha apresentado o registro ou a inscrição, expedidos por Conselho de outra região, cuja circunscrição não seja o Estado do Rio Grande do Sul.

6.2. O preço ofertado não será alterado nas substituições da apresentação do objeto ofertado.

6.3. Da documentação necessária na entrega do objeto

6.6.1. A CONTRATADA deverá entregar o objeto acompanhado da seguinte documentação:

6.6.1.2. Manuais de operação e manutenção dos equipamentos editados pelo fabricante, podendo ser originais, cópias reprográficas sem autenticação ou obtidos via internet no



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

SEI Nº. [REDACTED]

site do fabricante. Os documentos deverão estar em língua portuguesa ou traduzidos para este idioma.

7. DA VISTORIA PARA LICITAÇÃO

7.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9:00 horas às 16:00 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente no Escritório de Projetos - EPRO, pelo telefone (51) 3425-7650.

7.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

7.2.1. Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

7.3. Por ocasião da vistoria, ao licitante, ou ao seu representante legal, poderão ser disponibilizadas as informações via “pen-drive” ou outra forma compatível de reprodução, contendo as informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta

7.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

7.5. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme anexo VII.

8. DA SUBCONTRATAÇÃO E DO CONSÓRCIO

1



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

SEI Nº. [REDACTED]

8.1. A CONTRATADA poderá subcontratar os serviços de instalação de esquadrias, de impermeabilizações, instalação de aparelhos de climatização, instalação de vidros, vigia de obra, grades, instalação da cobertura, instalação trabalhos em gesso, equipamentos e instalações de prevenção e combate a incêndio, sendo, entretanto, responsável por esses serviços, nos termos do artigo 122 da Lei nº. 14.133/21 e suas alterações. Fica vedada qualquer outra subcontratação.

8.1.1. Havendo necessidade de subcontratação deverá ser dada preferência na contratação de microempresas ou empresas de pequeno porte, nos termos da Lei nº. 123/2006 e alterações.

8.2. A CONTRATADA deverá apresentar ao fiscal do contrato da Secretaria requisitante, quando requisitado e no prazo estabelecido pelo mesmo, mediante notificação escrita, os seguintes documentos:

8.2.1. Documentação da subcontratada, se for o caso, referente ao Registro Comercial, Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações; Prova de Regularidade com a Fazenda Federal; Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual; Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal (totalidade dos tributos); Prova de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); Certidão Negativa de Falência, Concordata ou de Recuperação Judicial (Lei nº. 11.101/2005); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e, se for o caso, Declaração de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte, assinada por representante legal e por contador ou técnico em contabilidade da empresa e documentos referentes à qualificação técnica exigida neste termo de referência, limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado. Todos os documentos deverão ser apresentados atualizados e em vigor.

8.3. Poderão participar desta licitação empresas reunidas em consórcio ou isoladamente, com indicação do consorciado responsável, que satisfaçam plenamente todos os termos e condições deste Termo de Referência, sem prejuízo do disposto nos Art. 15 e Art. 67, § 10 e §11 da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

SEI Nº. [REDACTED]

8.3.1. Em relação à habilitação econômico-financeira, haverá um acréscimo de 30 %, para o consórcio, em relação ao valor exigido para os licitantes individuais, exceto se o consórcio for formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte.

9. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1. Para o recebimento do objeto desta licitação, o CONTRATANTE designará os servidores que farão o recebimento, nos termos do artigo 140, II, "a" e "b", da Lei n.º 14.133/21, da seguinte forma:

a) provisoriamente, em até 10 dias consecutivos a contar da entrega, pelo responsável por seu acompanhamento e/ou fiscalização, com verificação posterior da conformidade do objeto com as exigências do edital e seus anexos. O Termo de Recebimento Provisório deverá ser solicitado junto à Central de Atendimento ao Cidadão -CAC;

b) definitivamente, por servidor responsável, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais. O Termo de Recebimento Definitivo poderá ser fornecido após 30 dias da emissão do Termo de Recebimento Provisório e deverá ser solicitado junto à Central de Atendimento ao Cidadão -CAC;

9.2. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

10.1. Compete ao CONTRATANTE:

10.1.1. Receber, fiscalizar, orientar, contestar, dirimir dúvidas emergentes da execução do objeto contratado;

10.1.2. Receber o objeto e lavrar termo de recebimento provisório. Se o objeto contratado não estiver de acordo com as especificações do CONTRATANTE, rejeitá-lo, no todo ou em parte. Do contrário, após a análise de compatibilidade entre o contratado e o efetivamente entregue, será lavrado o termo de recebimento definitivo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

SEI Nº. [REDACTED]

10.1.2.1. Notificar à CONTRATADA, por **ESCRITO**, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

10.1.3. Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência.

10.2. O CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. A CONTRATADA cumprirá todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus Anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

11.1.1. Proceder à entrega do objeto no prazo e local fixados;

11.1.2. Considerar os preços propostos completos e suficientes para o fornecimento do objeto desta contratação, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou à má interpretação de parte da CONTRATADA;

11.1.3. Arcar com os encargos previdenciários, fiscais (ICMS e outros), comerciais, trabalhistas, tributários, itens, embalagens, tarifas, fretes, seguros, descarga, transporte, material, responsabilidade civil e outros resultantes do contrato, bem como os riscos atinentes à atividade, inclusive quaisquer despesas que venham a incidir sobre os itens, objeto desta contratação;

11.1.3.1. Entende-se por encargos os tributos (impostos, taxas), contribuições fiscais e parafiscais, os instituídos por leis sociais, emolumentos, fornecimento de mão de obra especializada, administração, lucros, equipamentos e ferramental, transporte de material e de pessoal, estada, hospedagem, alimentação e qualquer despesa, acessória e/ou necessária, não especificada neste Termo de Referência;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS
Secretaria Municipal de Licitações e Contratos

SEI Nº. [REDACTED]

- 11.1.4.** Indenizar terceiros e ao CONTRATANTE os possíveis prejuízos ou danos, decorrentes de dolo ou culpa, durante a contratação, em conformidade com o artigo 120 da Lei n.º 14.133/21;
- 11.1.5.** Arcar com todas as despesas necessárias à execução do objeto contratado;
- 11.1.6.** Cumprir fielmente o contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
- 11.1.7.** Substituir o objeto avariado no prazo estabelecido neste Termo de Referência, ou não sendo possível, indenizar o valor correspondente acrescido de perdas e danos, mediante toda e qualquer impugnação feita pelo CONTRATANTE;
- 11.1.8.** Prestar informações sobre a utilização do objeto;
- 11.1.9.** Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, durante toda a execução do contrato e em compatibilidade com as obrigações assumidas;
- 11.1.10.** Responder pela qualidade, quantidade, validade, segurança e demais características do objeto, bem como a observação às normas técnicas;
- 11.1.11.** Não subcontratar o objeto deste contrato, salvo esteja expressamente permitido neste Termo de Referência;
- 11.1.12.** Prestar a garantia do objeto, manutenção e assistência técnica, caso exigida neste Termo de Referência;
- 11.1.13.** Informar à Secretaria requisitante, durante o período de vigência do contrato, qualquer alteração de endereço, telefone, correio eletrônico (e-mail) ou outros dados.
- 11.1.14.** Fornecer máquinas, equipamentos e pessoal para mão de obra, fornecer e utilizar todos os materiais necessários à plena execução do objeto, sem ônus de qualquer espécie para o Município, obedecendo às especificações dos Projetos e Memoriais Descritivos;
- 11.1.15.** Cumprir a legislação federal, estadual e municipal pertinente, e se responsabilizar pelos danos e encargos de qualquer espécie decorrentes de ações ou omissões, culposas ou dolosas, que praticar;