



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL

**CARTA CONVITE Nº 001/2020**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1071159/2020**  
**ANEXO XV - TERMO DE REFERÊNCIA**

## 1. OBJETO

**1.1.** Escolha da proposta mais vantajosa para execução de obras de reforma predial com ampliação, para adaptação da infraestrutura e espaços internos no imóvel situado na Rua Dr. Ferreira nº 28, esquina com Rua General Melo, na cidade de Campo Grande/MS, para receber as futuras instalações do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Mato Grosso do Sul, mediante o regime de execução empreitada por preço global, incluindo materiais e mão de obra, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

**1.2.** O objeto da licitação tem a natureza de obra de reforma com ampliação, conforme os projetos básico e executivo, a planilha orçamentária, a lista de composições, orçamento resumido, o cronograma físico-financeiro, e demais características constantes no Edital.

**1.2.1.** Os quantitativos e respectivos códigos dos itens são os discriminados no anexo do Edital da Carta Convite CAU/MS nº 001/2020.

**1.3.** O contrato terá vigência pelo período de 03 (três) meses, prorrogáveis por igual período, caso seja necessário. O prazo de execução não se confunde com o prazo de vigência do contrato. Esse corresponde ao prazo previsto para as partes cumprirem as prestações que lhes incumbem, enquanto aquele é o tempo determinado para que o contratado execute o seu objeto.

**1.4.** O regime de execução do contrato será o de empreitada indireta por preço global, em razão de a liquidação de despesas não envolver, necessariamente, a medição unitária dos quantitativos de cada serviço na planilha orçamentária, com boa margem de precisão das quantidades dos serviços a serem executados. (*art. 6º, inciso VIII, alínea "a", da Lei 8.666/93*)

**1.5.** Os serviços relativos à rede elétrica de baixa, rede lógica, telefonia e CFTV, objeto de licitação a parte, serão executados de forma aparente, após levantamento minucioso das necessidades constatadas *in loco* no decorrer da obra. Os projetos relativos a esses serviços constarão do edital apenas para conhecimento dos licitantes.

**NOTA: Conforme enunciado do TCU - Acórdão 10049/2018-Segunda Câmara do TCU, de 16/10/2018, "o parcelamento do objeto deve ser adotado apenas na contratação de serviços de maior especialização técnica, uma vez que, como regra, ele não propicia ampliação de competitividade na contratação de serviços de menor especialização". Neste contexto, o parcelamento do objeto será aplicável ao presente processo licitatório.**

## 2. JUSTIFICATIVA

**2.1.** Em cumprimento das diretrizes do Plano de Ação e Orçamento do CAU/MS, homologado pela Resolução CAU/BR nº 186, de 20 de dezembro de 2019, especialmente o objetivo de viabilizar infraestrutura física e operacional no atendimento do interesse público, diante Contrato de Cessão de Uso Gratuito, por 10 (dez) anos, do imóvel constituído por uma área de 357,10m<sup>2</sup>, e área construída de 239,59m<sup>2</sup>, situado na Rua Dr. Ferreira nº 28, esquina com Rua General Melo, na cidade de Campo Grande/MS, que entre si fizeram, em 25 de outubro de 2019, como Outorgante Cedente,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

a UNIÃO e como Outorgado Cessionário, o CAU/MS, conforme Processo nº 04921.000131/2019-74 sob o RIP imóvel nº 9051.00950.500-1.

**2.2.** Tendo a Administração necessidade e o dever de preservar e manter o patrimônio e os bens públicos, bem como a integridades das pessoas que ali estão. Esse dever pode ser cumprido com várias ações, dentre as quais, a manutenção preventiva e corretiva dos imóveis com adequação necessária para sua ocupação.

**2.3.** O CAU/MS ocupa, desde a sua criação em janeiro de 2012, um prédio locado e as despesas de aluguel, encargos e manutenção são muito altas. A retração do mercado da construção civil vem diminuindo consideravelmente as receitas do Conselho que, de acordo com o art. 24 da Lei 12.378/2010, possui autonomia administrativa e financeira e estrutura federativa, sendo suas atividades custeadas exclusivamente pelas próprias rendas. Portanto, há necessidade urgente de reduzir despesas, até mesmo para tornar mais efetiva e atuante a ação de fiscalização do exercício profissional da Arquitetura e Urbanismo em Mato Grosso do Sul. A presente licitação objetiva adequar o prédio cedido pela União, de forma gratuita e por 10 (dez) anos, que se situa na Rua Dr. Ferreira nº 28, esquina com Rua General Melo, na cidade de Campo Grande/MS, para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso do Sul.

**2.4.** A contratação ora pretendida, que conforme preceito legal, preferencialmente, deve ser objeto de execução indireta, destinando-se ao atendimento da demanda do Conselho por contratação de empresa especializada em obra, a fim de manter satisfatórias as condições de trabalho nas dependências da sua nova sede e preservar e manter o patrimônio e os bens públicos sob sua responsabilidade, garantindo o desempenho técnico dos imóveis e dos seus componentes.

**2.5.** O local objetiva abrigar todos os serviços do CAU/MS, para atendimento ao público em geral e aos profissionais da categoria, e ainda subsidiar as reuniões mensais do Plenário e das quatro comissões permanentes; das audiências de conciliação e de instrução e outras reuniões semanais, que acontecem com grande frequência, como dos grupos de trabalho e das comissões temporárias ou especiais que abordam temas de interesse da categoria e da sociedade em geral.

**2.6.** Assim, com a reforma, serão abrigados o setor de Atendimento ao Público; Gerência de Fiscalização e Orientação Profissional; Presidência; Gerência Administrativa e Financeira; Departamento Pessoal; Contabilidade; Patrimônio e manutenção; Procuradoria Jurídica; Assessoria Jurídica; Secretaria Geral; Secretaria de Comissões; Coordenação de Planejamento; Arquivo; Almoxarifado; Copa e instalações sanitárias.

**2.7.** A contratação ora pretendida, que conforme preceito legal, preferencialmente, deve ser objeto de execução indireta, destinando-se ao atendimento da demanda do Conselho por contratação de empresa especializada em obra, a fim de manter satisfatórias as condições de trabalho nas dependências da sua nova sede e preservar e manter o patrimônio e os bens públicos sob sua responsabilidade, garantindo o desempenho técnico dos imóveis e dos seus componentes.

**2.8.** Mostram-se imperativas a especialização e a qualificação na prestação desses serviços e verificada a falta de recursos humanos com essas características neste Conselho, essa contratação constitui-se na alternativa mais eficiente e eficaz para a Administração, na sua tarefa de zelar pelo patrimônio público.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

### **3. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**3.1.** Trata-se de obra a ser contratada mediante licitação na modalidade CARTA CONVITE, enquadrando-se nos pressupostos da Lei 8.666/93 e do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

**3.2.** A execução do contrato não gerará vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

**4.1.1.** Registro de pessoa jurídica e regularidade, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF) ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso do Sul. As empresas licitantes que não possuem registro no CREA-MS, em conformidade com o Art. 69, da Lei 5.194, de 24 de dezembro de 1966 e art. 1º da Resolução 413, de 27 de junho de 1997, deverão providenciar o respectivo visto. As Certidões do CAU ou CREA deverão ser condizentes com o capital social apresentado pelas licitantes e estar dentro do prazo de validade;

**4.1.2.** Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT com registro de atestado, expedida pelo CAU ou pelo CREA, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável (is) técnico(s) que participarão da obra, que demonstre o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, relativo à execução dos serviços, que compõe as parcelas da contratação, a saber:

Item	Serviço	Valor	
		R\$	%
1.	SERVIÇOS GERAIS DE CANTEIRO	R\$ 13.854,56	6,45
2.	DEMOLIÇÕES E RETIRADAS	R\$ 26.522,64	12,34
3.	SERVIÇOS EM TERRA	R\$ 797,36	0,37
4.	INFRAESTRUTURA	R\$ 8.794,53	4,09
5.	SUPRAESTRUTURA	R\$ 10.298,87	4,79
6.	PAREDES, VEDAÇÕES E DIVISÓRIAS	R\$ 13.581,74	6,32
7.	ESQUADRIAS	R\$ 22.432,08	10,44
8.	ESQUADRIAS	R\$ 6.965,19	3,24
9.	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$ 645,87	0,30
10.	REVESTIMENTOS INTERNOS / EXTERNOS	R\$ 5.073,92	2,36
11.	FORRO	R\$ 14.774,60	6,88
12.	PAVIMENTAÇÃO / PISOS	R\$ 41.748,60	19,43
13.	RESTAURO, PINTURAS E ACABAMENTOS	R\$ 36.433,16	16,95
14.	INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS / PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO / DRENAGEM	R\$ 12.161,26	5,66
15.	COMPLEMENTAÇÕES	R\$ 803,90	0,37
	<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 214.888,28</b>	<b>100%</b>



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

**4.1.3.** Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante;

**4.1.5.** Deverão constar no quadro técnico da licitante profissionais com atribuições nas modalidades: Arquitetura, Civil, e Segurança do Trabalho, conforme legislação vigente;

**4.1.5.1.** Por se tratar de um imóvel tombado pelo patrimônio histórico, as empresas que solicitarem habilitação na licitação, além de devidamente registradas no respectivo Conselho de Fiscalização Profissional, deverão comprovar que possuem em seu quadro técnico profissional arquiteto e urbanista, devidamente habilitado e com atribuições específicas para direção de obra e serviços técnicos relacionados com Patrimônio Histórico Cultural e Artístico, arquitetônico, urbanístico, paisagístico, monumentos e restauro, mediante CAT (Certidão de Acervo Técnico) que comprove a execução de obras de restauração arquitetônica em edificação(ões) protegida(s) por legislação de tombamento em âmbito municipal, estadual ou federal.

**4.1.5.2.** No decorrer da execução da obra, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 30, §10, da Lei nº 8.666, de 1993, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração do CAU/MS;

**4.1.6.** Declaração indicando o nome, CPF e número do registro no CAU ou no CREA do responsável técnico que acompanhará a execução dos serviços de que trata o objeto;

**4.1.6.1.** O nome do responsável técnico indicado deverá constar das certidões apresentadas para qualificação técnica do licitante;

**4.1.6.2.** As licitantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras e serviços; e

**4.1.6.3.** Declaração do licitante de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para o cumprimento do contrato.

## **5. VALOR ESTIMADO E MÁXIMO DA CONTRATAÇÃO**

**5.1.** O valor ESTIMADO e MÁXIMO para a contratação é de **R\$ 214.888,28 (duzentos e quatorze mil, oitocentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos);**

**5.2.** O CAU/MS reserva-se o direito de rejeitar a(s) proposta(s) que não atender(em) às especificações do edital e seus anexos, revogar o presente certame na forma do artigo 49 da Lei 8666/93, além de suspender, revogar, ou anular no todo ou em parte, a presente licitação, assim como itens da planilha orçamentária, antes de efetivado o Contrato, sem que, em decorrência de



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

quaisquer dessas medidas, tenham os participantes direito à indenização, compensação ou reclamação de qualquer natureza.

**5.3.** A CONTRATADA, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar partes do objeto, para atividades que não constituam o escopo principal do objeto, até o limite admitido de **30% (trinta por cento) do valor do contrato**, desde que, devidamente aprovada e ratificada pelo CONTRATANTE. *(art. 72, da Lei nº 8.666/1993);*

**5.4.** Sempre que se fizer necessário, o CAU/MS, após assinatura do contrato, se reserva o direito de acréscimo ou decréscimo das quantidades discriminadas no projeto básico e seus anexos, observado o limite legal de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso de acréscimos, até o limite de **50% (cinquenta por cento)**. *(art. 65, § 1º, da Lei nº 8.666/93), não podendo nenhum acréscimo ou supressão exceder o referido limite, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes. (art. 65, § 2º, I, do mesmo diploma legal);*

**5.5.** Os valores, quantidades e prazos acima apresentados não indicam qualquer compromisso futuro, refletindo tão somente uma estimativa, mas que não poderão ser excedidos;

**5.6.** A contratação poderá ser prorrogada nos termos do artigo 57, inciso II e § 1º da Lei nº 8.666/93, desde que plenamente justificada, atendendo o interesse e a conveniência da administração.

**5.7.** Por motivo de força maior ou necessidade da Administração, o acompanhamento das obras de execução do projeto com o respectivo aceite e ou conclusão da obra, bem como fiscalização futura de obras poderá ser prorrogado.

## **6. DAS PROPOSTAS DE PREÇO**

**6.1.** As propostas devem ser elaboradas de forma clara, transparente e objetiva, com no máximo dois algarismos após a vírgula.

**6.2.** Deverão estar compreendidos no valor proposto todos os custos/despesas com a mão-de-obra, transporte/entrega, equipamentos, materiais, sistemas, impostos, seguros, taxas, tributos, incidências fiscais e contribuições de qualquer natureza ou espécie, encargos sociais, salários e quaisquer outros custos e encargos necessários à execução da obra.

**6.3.** A proposta deverá contemplar a forma, percentuais e prazos de pagamento, que deverá ser através de medições e fases da obra.

## **7. DA VISTORIA**

**7.1. ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**, emitido pela GERÊNCIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DO CAU/MS, em nome da licitante, de que ela, preferencialmente, por intermédio de integrante do seu quadro de Responsáveis Técnicos (RT), visitou os locais onde serão executados os serviços, objeto da licitação, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir, direta ou indiretamente, no cumprimento dos mesmos e, das condições e peculiaridades inerentes à sua natureza, sobretudo, das dificuldades de ordem técnica à sua execução, assim como, demais informações necessárias para o fiel cumprimento das obrigações advindas.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

**7.1.1.** A realização da vistoria prévia no local será realizada através dos seus REPRESENTANTES TÉCNICOS devidamente habilitados e qualificados para este fim, de segunda a sexta, das 13 horas às 16 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (67) 67) 99977-6352 com o Gerente Administrativo e Financeiro, Arquiteto e Urbanista Claudio Lisias Lucchese.

**7.2. DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA OU RENÚNCIA DA VISITA TÉCNICA (conhecimento da obra ou serviços)**, devidamente assinada pelo responsável, sob as penas do art. 299 do Código Penal, esclarecendo que, têm pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do objeto licitado, na qual se compromete a acatar todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, assumindo total responsabilidade por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais de natureza técnica e/ou financeira, caso venha a ser vencedora no presente certame.

## **8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**8.1.** As despesas decorrentes do contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº 6.2.2.1.1.01.04.04.012 – Serviços de Reparos, Adaptações e Conservação de Bens Móveis e Imóveis.

## **9. DOS PRAZOS, ACEITAÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**9.1.** O prazo de execução dos serviços a serem contratados é de 03 (três) meses, com vigência a contar da data da assinatura da Ordem de Serviço, abrangendo-se o prazo de execução da obra ou serviços, objeto da presente licitação, de acordo com o definido no cronograma físico-financeiro, assim como, o prazo para o início dos trabalhos por parte da CONTRATADA, ou ainda, o prazo para o recebimento definitivo do objeto por parte da CONTRATANTE.

**9.1.1.** O CONTRATADO deverá fazer seu próprio planejamento, levando em conta a produtividade de suas máquinas, equipamentos e mão-de-obra, observando, contudo, o prazo aqui estipulado, devendo fornecer cronograma físico-financeiro, seguindo as descrições dos serviços da planilha orçamentária.

**9.1.2.** Os prazos poderão ser prorrogados, assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, desde que os motivos sejam devidamente justificados, e devidamente autorizado pela CONTRATANTE.

**9.2.** A partir da data do recebimento da solicitação, a CONTRATADA deverá observar regularmente os prazos estabelecidos para operacionalização dos serviços, tudo em conformidade com o presente termo de referência, os demais instrumentos integrantes da presente licitação, e, especialmente, o cronograma físico-financeiro apresentado para execução da reforma;

**9.3.** A CONTRATADA deverá emitir o documento fiscal discriminando todos os valores a serem pagos. Os pagamentos serão realizados após a apresentação do documento fiscal exigível em conformidade com a legislação de regência sempre acompanhado do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), Certificado de Regularidade do FGTS – CRF emitido diretamente no site da Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida diretamente do site da Receita Federal do Brasil, Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da CONTRATADA, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, Prova de Regularidade



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede da CONTRATADA, ou outra equivalente, na forma da lei, Prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa e também apresentação do boleto bancário para pagamento;

**9.3.1.** A CONTRATADA deverá apresentar, juntamente com o documento fiscal, a medição e fases da obra, de acordo com a proposta apresentada;

**9.3.2.** O documento fiscal, quando for o caso, deverá destacar as retenções previstas na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012 ou a que venha a substituí-la, a título de IRPJ (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica), COFINS (Contribuição para Financiamento de Seguridade Social), PIS/PASEP e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro) e demais legislações pertinentes. A retenção também será realizada, nos moldes da Lei Complementar nº 116/2003 e outras legislações de regência;

**9.4.** Na hipótese de a CONTRATADA ser optante do simples, a fim de não incidir a retenção de tributos, conforme art. 4º, XI, da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, deverá anexar à fatura declaração devidamente assinada por seu representante legal, sob as penas da lei;

**9.5.** Recebido o documento fiscal exigível, o CAU/MS providenciará a aferição do documento e medição e fase das obras e, após verificação/fiscalização/aceitação dos serviços prestados, efetuará o pagamento no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da apresentação da respectiva nota fiscal e boleto bancário;

**9.6.** O CAU/MS reserva-se no direito de não efetuar o pagamento se, no ato da atestação, a prestação dos serviços e execução da obra não atender as situações descritas no contrato, inclusive no caso da CONTRATADA deixar de apresentar a documentação exigida;

**9.7.** O CAU/MS não pagará qualquer valor não constante ou fora dos critérios estabelecidos no Edital, na proposta, firmados através do respectivo contrato de prestação de serviços e execução de obra.

**9.8.** Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento. O CONTRATANTE poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela CONTRATADA, conforme definido em contrato.

**9.10.** Havendo erro na emissão dos documentos de cobrança ou circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, como rasuras, entrelinhas, ou falta de algum dos documentos descritos acima, a nota fiscal será devolvida à CONTRATADA e o pagamento ficará pendente até que sejam sanados os problemas;

**9.10.1.** Nesta hipótese, o prazo para pagamento será reiniciado após a regularização da situação ou reapresentação dos documentos, não acarretando quaisquer ônus para o CONTRATANTE;

**9.10.2.** A simples existência da relação contratual sem a contraprestação do serviço não enseja nenhum pagamento à CONTRATADA;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

**9.11.** O CONTRATANTE não se responsabilizará pelo pagamento de quaisquer serviços realizados sem a solicitação e autorização do fiscal do contrato e/ou responsável pela coordenação administrativa e financeira;

**9.12.** O pagamento, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, será realizado desde que a CONTRATADA efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias;

**9.13.** O pagamento/repasse aos fornecedores conveniados será de responsabilidade unicamente da CONTRATADA;

**9.14.** Não serão aceitos documentos de cobrança de empresas de *factoring*, devendo os boletos bancários serem em nome da empresa CONTRATADA.

## **10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**10.1.** Reunir condições estruturais mínimas para a efetiva prestação de serviços, objeto deste Termo de Referência, e, especialmente, ser empresa especializada no ramo da construção civil, devidamente autorizada pelo seu Conselho de Fiscalização Profissional (CREA e/ou CAU), assim como responsável técnico com atribuições relacionadas no edital e seus anexos;

**10.2.** Fornecer todos os materiais necessários e previstos na planilha orçamentária e executar todos os serviços necessários à realização das obras para a reforma do imóvel destinado à nova sede do CAU/MS, tudo em conformidade com o projeto anexo ao edital de licitação, e em conformidade com este Termo de Referência e todos os demais documentos anexos ao edital, sem a ocorrência de qualquer prejuízo aos funcionários, bem como conhecer e dominar objetivamente todas as exigências de normatização referentes à execução da obra em referência;

**10.3.** Conhecer minuciosamente o objeto da obra que irá realizar, os projetos, as especificações técnicas, os métodos construtivos a serem empregados e as peculiaridades da edificação;

**10.4.** A CONTRATADA se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, as mesmas condições da habilitação a serem comprovadas na forma e nas condições exigidas e admitidas pelo Edital, sob pena de rescisão contratual;

**10.5.** Participar de reunião inicial e semanais, para ajustar procedimentos de execução com o CAU/MS;

**10.6.** Solucionar os problemas que venham a surgir, relacionados a prestação de serviços, objeto deste Termo de Referência;

**10.7.** Controlar os materiais e equipamentos que entrarem no canteiro para fins de utilização na execução das obras, analisando sua qualidade e compatibilidade com as especificações e projetos; bem como pronunciar-se tempestivamente quanto à determinação de sua substituição e retirada do canteiro de obras;

**10.8.** Acompanhar as etapas, técnicas e metodologias de execução de cada serviço que componha as obras, pronunciando-se quanto a sua compatibilidade com as especificações técnicas e projetos das obras, bem como com as boas práticas da construção e instalações;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

- 10.9.** Fiscalização das etapas de obra que realizar, visando à qualidade das obras civis, instalações dos projetos complementares, atendimento aos projetos executivos, especificações técnicas, normas, resoluções, portarias, decretos e o cumprimento dos prazos;
- 10.10.** Controlar o desenvolvimento físico das obras, em face do cronograma físico-financeiro inicialmente proposto e do planejamento e estratégia de execução, pronunciando-se, tempestivamente, sobre eventuais incompatibilidades já constatadas ou previsíveis;
- 10.11.** Anotar todas as ocorrências relacionadas com a execução dos contratos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, divergências nas especificações, facultando também ao gestor do contrato, fazer as anotações que julgar necessárias;
- 10.12.** Acompanhamento de todas as fases de execução, testes e ensaios, quando necessários, das obras civis e das instalações, determinando a paralisação e/ou substituição de qualquer serviço ou material que esteja fora das especificações ou executado fora da boa técnica;
- 10.13.** Exigência do atendimento e da implantação de medidas de segurança do trabalho a serem tomadas pelas empresas Contratadas;
- 10.14.** Acompanhar e Controlar os documentos da obra, com manutenção e organização de arquivo das cópias atualizadas dos projetos, cópias dos contratos firmados, cópias das especificações, orçamentos, cronogramas físico-financeiros em obra e cópias das correspondências trocadas entre as partes;
- 10.15.** Fiscalização do registro de documentos de todas as modificações introduzidas nos projetos seja através de revisões imediatas dos documentos firmados com as empresas Contratadas para consolidação de tais alterações;
- 10.16.** Registrar, acompanhar e controlar os quantitativos de cada serviço executado, em relação à medição periódica, inclusive com a emissão de pareceres e impugnação de serviços eventualmente cobrados pela empresa contratada;
- 10.17.** Recomendar alterações de projetos ou especificações, sempre que julgar conveniente ou quando solicitadas pela Contratante, sempre com prévia anuência da Contratante, ficando as suas expensas a execução dessas alterações;
- 10.18.** Remeter à CONTRATANTE, relatórios quinzenais e finais sintetizando as principais ocorrências e atividades do período, apresentando fotografias do controle das atividades do período e acompanhamento e a compreensão da situação técnica geral dos cronogramas descritivos da obra;
- 10.19.** Comunicar-se, prévia e continuamente, com o CAU para fins de resolução de todas as questões suscitadas durante a execução das obras, observadas as especificações técnicas contidas no respectivo projeto básico das obras;
- 10.20.** Acompanhar e registrar, nos projetos e em outros meios próprios de registro, eventuais alterações ou modificações de geometrias e detalhamentos de projetos no sentido de melhores resultados e/ou para fins de adequações à realidade local, devendo as eventuais alterações ou modificações de geometrias e detalhamentos dos projetos ficarem sob responsabilidade da Fiscalização Contratada;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

- 10.21.** Preparar e acompanhar "check list" de verificações e análise de laudos e elaboração de parecer conclusivo, para o recebimento oficial da obra;
- 10.22.** Verificação e liberação das medições, certificando a conclusão da etapa contratual correspondente, para que a Fiscalização da Contratante, após a análise dos serviços executados, proceda à devida atestação dos pagamentos a serem efetuados diretamente pela Contratante;
- 10.23.** Coordenar e fiscalizar a compatibilização de todos os projetos complementares, cronogramas e outros;
- 10.24.** Realizar outras atribuições necessárias e indispensáveis à eficiente e efetiva prestação dos serviços técnicos ora especificados.
- 10.25.** Não empregar menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como não empregar menores de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;
- 10.26.** Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, conforme inciso XIII, art. 55, da Lei nº 8.666/1993;
- 10.27.** Na hipótese de inadimplemento do item anterior, a CONTRATADA será notificada, no prazo definido pelo CONTRATANTE, para regularizar a situação, sob pena de rescisão do contrato (Arts. 78, inciso I e 87, da Lei nº 8.666/1993), além das penalidades previstas no Edital, no Termo de Referência, no instrumento de contrato e na lei;
- 10.28.** Manter sempre atualizados junto ao CONTRATANTE os seus dados cadastrais e bancários, alteração da constituição social ou do estatuto, conforme o caso, principalmente em caso de modificação de endereço, sob pena de infração contratual;
- 10.29.** Informar imediatamente ao CONTRATANTE sobre toda e qualquer alteração no seu quadro de funcionários que estejam diretamente ligados à prestação do serviço, objeto deste Termo de Referência;
- 10.30.** Substituir no prazo de 24 horas, sempre que exigido pelo CONTRATANTE, e independentemente da apresentação de motivos, qualquer profissional cuja atuação ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios à disciplina da repartição ou ao interesse do Serviço Público;
- 10.31.** Responsabilizar-se por eventuais transtornos ou prejuízos causados aos serviços do CONTRATANTE, decorrentes de ineficiência, atrasos ou irregularidades cometidas na execução dos serviços contratados;
- 10.32.** Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas seus empregados ou prepostos alocados à execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, no desempenho dos serviços ou em conexão com estes;
- 10.33.** Arcar com todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, tributárias e comerciais, com indenizações ou substituições, seguros, assistência médica e quaisquer outros quesitos, em decorrência de sua condição;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

**10.34.** Relatar de imediato ao CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade observada em virtude da prestação de serviços;

**10.35.** Apresentar sempre que exigido os comprovantes de regularidade fiscal;

**10.36.** Não transferir a outrem as responsabilidades sobre os serviços avençados;

**10.37.** Atender, por meio de preposto nomeado, qualquer solicitação por parte da fiscalização do contrato, prestando as informações referentes à execução da obra de reforma, bem como as correções de eventuais irregularidades na execução do objeto contratado;

**10.38.** Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto e documento de interesse do CONTRATANTE, ou de terceiros, de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste Termo de Referência;

**10.39.** Não reproduzir, divulgar ou utilizar em benefício próprio, ou de terceiros, quaisquer informações de que tenha tomado conhecimento em razão da execução dos serviços objeto deste Termo de Referência sem o consentimento, por escrito, do CONTRATANTE;

**10.40.** Adotar os demais procedimentos necessários à boa execução do contrato;

**10.41.** São expressamente vedadas à CONTRATADA:

**10.41.1.** A veiculação de publicidade acerca deste Termo de Referência, salvo se houver prévia autorização do CONTRATANTE;

**10.41.2.** A subcontratação total ou parcial para a execução dos serviços, objeto deste Termo de Referência.

## **11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

**11.1.** Exercer a fiscalização sobre a execução da obra por servidor especialmente designado, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93;

**11.2.** Proporcionar meios que possibilite a CONTRATADA desempenhar seus serviços, dentro das normas do contrato a ser assinado;

**11.3.** Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados;

**11.4.** Rejeitar no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as exigências deste Termo de Referência;

**11.5.** Notificar por escrito, à CONTRATADA, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;

**11.6.** Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela CONTRATADA;

**11.7.** Manter-se informada sobre as condições de execução contratual de modo a exigir o cumprimento das obrigações pactuadas;

**11.8.** Fornecer os projetos básicos e executivo para o desenvolvimento do projeto de reforma;

**11.9.** Aplicar eventuais sanções previstas por inexecuções parciais ou totais, injustificadas;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

**11.10.** Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas nos serviços, para que sejam reparados ou refeitos, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

## **12. RESPONSABILIDADE CIVIL**

**12.1.** A CONTRATADA responderá por quaisquer prejuízos ou danos, por culpa ou dolo, causados por seus empregados ou prepostos ao CONTRATANTE e/ou a terceiros, em decorrência da prestação dos serviços, seja a que título for;

**12.2.** O CONTRATANTE estipulará prazo para a devida reparação, a depender da gravidade e extensão dos danos.

## **13. SANÇÕES E PENALIDADES**

**13.1.** Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas neste Termo de Referência, erro de execução, ou demora na execução, a CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

- a) Advertência escrita**, a qual consistirá na comunicação formal aos responsáveis, por infrações de menor gravidade, podendo ser fixado prazo para a adoção de medidas corretivas;
- b) multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia**, incidente sobre o valor da parcela do objeto em atraso, desde o 2º (segundo) até o 30º (trigésimo) dia, podendo ser acumulada com a multa cominatória;
- c) multa moratória de 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) ao dia**, incidente sobre o valor da parcela do objeto em atraso, a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, não podendo ultrapassar 20% (vinte por cento) do valor do contrato, podendo ser acumulada com a multa cominatória;
- d) multa cominatória de 20% (vinte por cento)**, incidente sobre o valor da proposta vencedora ou sobre o valor da contratação, nas hipóteses de inexecução parcial ou total, em caso de: **(i)** recusa injustificada em assinar ou aceitar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração; ou **(ii)** descumprimento de cláusula contratual, à exceção da que estabeleça prazo para entrega do objeto ou de parcela deste, cuja inobservância sujeita a CONTRATADA à sanção moratória;
- e) suspensão temporária** de participar em licitação e impedimento de contratar com o CAU/MS, pelo prazo de 18 (dezoito) meses, na ocorrência das hipóteses legais;
- f) declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

**13.2.** As penalidades referidas no item 13.1 serão aplicadas nos casos de prática de ilícitos em quaisquer das fases da licitação, descumprimento de prazos e condições e a inobservância das demais disposições previstas no ato convocatório.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

**13.3.** A critério da CONTRATANTE, as sanções previstas nas alíneas do subitem 10.1 poderão ser aplicadas cumulativamente, observada as condições, sem prejuízo da rescisão contratual, por qualquer das hipóteses previstas nos arts. 77 a 80, da Lei nº 8.666/1993.

#### **14. DA VIGÊNCIA**

**14.1.** O prazo de vigência do contrato será de 03 (três) meses, contado da data da assinatura, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por sucessivos períodos, nos termos do inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

**14.2.** Toda prorrogação poderá ser precedida da realização de pesquisa de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública, visando assegurar a manutenção da contratação mais vantajosa para o CONTRATANTE;

**14.3.** A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, as supressões que se fizerem necessárias, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme legislação vigente, facultada a supressão além desse limite, mediante acordo entre as partes, ou por justificativa legal por parte da CONTRATANTE;

**14.4.** Por se tratar de reforma de edifício, A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme legislação vigente. *(art. 65, § 1º, da Lei 8.666/93)*

**14.5.** A prorrogação do contrato, quando vantajosa para a Administração, será promovida mediante celebração de Termo Aditivo, posterior a manifestação de interesse de ambas as partes.

#### **15. UNIDADE FISCALIZADORA**

**15.1.** Os serviços prestados, objeto deste Termo de Referência serão realizados e executados sempre sob a supervisão, coordenação e orientação da Gerência Administrativa e Financeira do CAU/MS, ou por intermédio de funcionário(a) designado(a) para tal finalidade nos termos do Art. 67 da Lei nº 8.666/93, que registrará todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada à CONTRATADA objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas, cabendo ainda:

**15.1.1.** Levar ao conhecimento do representante da CONTRATADA qualquer irregularidade fora de sua competência;

**15.1.2.** Supervisionar a prestação dos serviços, garantindo que todas as providências sejam tomadas para regularização de falhas ou defeitos observados;

**15.1.3.** Exigir da CONTRATADA todas as providências necessárias à boa execução do contrato, anexando aos autos do processo de contratação cópias dos documentos escritos que comprovem as solicitações de providências;

**15.1.4.** Acompanhar os serviços executados, atestar seu recebimento e indicar as ocorrências de indisponibilidade dos serviços contratados;

**15.1.5.** Encaminhar ao representante legal da CONTRATADA os documentos relacionados às multas a ela aplicadas, bem como as orientações referentes as condições de pagamento;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO DO SUL**

**15.2.** O acompanhamento e a fiscalização não excluirão a responsabilidade da CONTRATADA nem conferirão à CONTRATANTE responsabilidade solidária ou subsidiária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e/ou informações incorretas na execução dos serviços contratados;

**15.3.** As determinações e as solicitações formuladas pelo representante do CONTRATANTE, encarregado da fiscalização do contrato, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA, ou na impossibilidade, justificada por escrito.

**16. RESPONSÁVEIS PELO TERMO DE REFERÊNCIA**

**16.1.** O presente Termo de Referência foi elaborado em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis e com o interesse e a conveniência da Administração, sendo objeto de exame e aprovação do Ordenador de Despesa, e passará a integrar o processo administrativo formalizado visando à instauração do certame licitatório.

Campo Grande/MS, 30 de junho de 2020.

**Elaboração:**

Arquiteta e Urbanista Fabrícia Torquato

Arquiteto e Urbanista Claudio Lisias Lucchese

**Aprovado:**

***Arquiteto e Urbanista LUÍS EDUARDO COSTA***

Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso do Sul, Brasil.