



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 Dispensa de licitação para contratação de empresa especializada para a **elaboração de Projeto de Loteamento com área de aproximadamente 35.000m², na matrícula nº 14.807 do CRI de Campo Erê – SC**, para o Município de Saltinho - SC, conforme especificações constantes neste Termo de Referência.

1. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação se faz necessária para garantir a a disponibilidade de terreno para construção de habitações de interesse social, Visto que o Município de Saltinho foi contemplado **20 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA FNHIS SUB 50, COM ÁREA DE 53,86M² POR UNIDADE, através Termo de Compromisso nº 987328/2025/MCIDADES/CAIXA, Operação nº 1103226-94**, no âmbito do **Programa Moradia Digna – Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – FNHIS SUB 50**.

A presente demanda decorre do **Termo de Compromisso registrado no Transferegov.br**, celebrado entre o Município de Saltinho, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, cujo objeto pactuado é a provisão de unidades habitacionais de interesse social, integrando as ações do **Novo PAC**.

O referido instrumento é regido, no que couber, pela **Lei nº 11.578/2007**, pela **Lei nº 14.133/2021**, pela **Lei de Diretrizes Orçamentárias do exercício vigente**, pelo **Decreto nº 93.872/1986**, **Decreto nº 7.983/2013**, **Decreto nº 11.632/2023**, **Decreto nº 11.855/2023**, bem como pela **Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024**, além das demais normas aplicáveis.

O investimento total previsto no Termo de Compromisso é de **R\$ 3.219.188,60 (três milhões, duzentos e dezenove mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta centavos)**, incluindo a contrapartida municipal, sendo os recursos destinados exclusivamente à execução das obras habitacionais.

Ocorre que para construção destas unidade habitacionais o Município precisa dispor de uma área regularizada junto aos órgão competentes e com registro no Cartorio de Registro de imóveis.

O Município já efetuou a aquisição da área, porém é necessário efetuar a regularização do loteamento.

Para tanto é necessário contratar uma empresa especializada para esse fim, tendo em vista que o município não possui equipe de profissionais com capacidade e conhecimento técnico para execução de tais serviços.

Ainda, em função da necessidade e urgência para apresentação de tais projetos, visando a garantia dos repasses de recursos pelo Ministério das Cidades, é necessário efetuar um processo de contratação por dispensa de Licitação, conforme previsto no Art. 75, inciso I.

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



A solução proposta para atender a demanda da Prefeitura Municipal de Saltinho, observando-se a legislação vigente, especificamente a Lei 14.133/2021, é a prestação de serviços de engenharia para elaboração de projeto de loteamento de interesse social do Município de Saltinho SC, a contratada deverá prestar os serviços e fornecer os materiais conforme o prazo a ser definido no termo de referência, e emissão de nota de empenho, seguindo criteriosamente as descrições determinadas em tal termo. Conforme serviços descritos abaixo:

ITEM	ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
1		Projeto de Desmembramentos	
1.1		Mapa para desmembramento da área de acesso	
1.2		Mapa para desmembramento da área que está sendo desapropriada	
1.3		Memoriais descritivos	
1.4		RRT	
2		Projeto do Loteamento	
2.1		Projeto de Parcelamento do Solo	
	2.1.1	Planta de situação	
	2.1.2	Planialtimétrico (conforme levantamento georeferenciado)	
	2.1.3	Planta de quadras lotes e ruas	
	2.1.4	Planta de medidas angulares	
	2.1.5	Memorial descritivo dos lotes e vias de circulação	
	2.1.6	Memorial descritivo do loteamento	
	2.1.7	Planta de Caução	
	2.1.8	Memorial de Caução	
	2.1.9	Planta de Área verde	
	2.1.10	RRT de projetos	
2.2		Projeto de Passeios Públicos	
	2.2.1	Planta baixa e detalhes construtivos do passeio público	
	2.2.2	Memorial descritivo	
	2.2.3	RRT de projeto	
2.3		Projeto de Drenagem Pluvial	
	2.3.1	Planta Baixa das áreas de contribuição da drenagem pluvial	
	2.3.2	Planta baixa do sistema de drenagem pluvial	
	2.3.3	Detalhes construtivos dos elementos de drenagem pluvial	
	2.3.4	Memorial descritivo	
	2.3.5	Planilhas de cálculo	
	2.3.6	RRT de projeto	
2.4		Projeto de Terraplenagem e Pavimentação	
	2.4.1	Planta Baixa	
	2.4.2	Perfis transversais e longitudinais das vias;	
	2.4.3	Memorial descritivo;	



	2.4.4	Planilhas de cálculo;
	2.4.5	RRT de projeto.

2.5		Projeto de Sinalização	
	2.5.1	Planta Baixa	
	2.5.2	Detalhamento das Sinalizações horizontais e verticais	
	2.5.3	Memorial descritivo	

2.6		Projeto de Esgoto sanitário (sem previsão de coleta pública)	
	2.6.1	Detalhe do sistema de tratamento de esgoto padrão unifamiliar	
	2.6.2	Memorial descritivo e de cálculo	
	2.6.3	RRT de projeto	

2.7		Projeto de Rede de Abastecimento de Água (CASAN)	
	2.7.1	Planta Baixa	
	2.7.2	Memorial descritivo	
	2.7.3	Planilhas de Calculo	
	2.7.4	ART e/ou RRT	

2.8		Projeto de Rede de Abastecimento Elétrica (Celesc)	
	2.8.1	Planta Baixa	
	2.8.2	Memorial descritivo	
	2.8.3	Planilhas de Calculo	
	2.8.4	ART e/ou RRT	

3		Projeto de Licenciamento Ambiental de LAO para atividade 71.11.05	
3.1		Conjuntos habitacionais à população de baixa renda que impliquem em parcelamento de solo de acordo com a IN 54 do IMA – SC	

4		Descrição do serviço de documentação para aprovação do loteamento	
4.1		Assessoria e acompanhamento, bem como elaboração de documentos necessários à aprovação, registro e baixa de caução (se for necessário)	
4.2		Solicitação de consulta prévia e diretrizes junto a prefeitura	
4.3		Elaboração de termos e requerimentos	
4.4		Memorial vintenário	
4.5		Solicitação da viabilidade junto a CASAN	
4.6		Solicitação da viabilidade junto a CELESC	
4.7		Termo de doação da Casan	
4.8		Solicitação de documentos pertinentes e probatórios para o registro do loteamento com caução, (imóvel, proprietários e demais órgãos competentes)	
4.9		Elaboração de cronograma físico-financeiro do loteamento	
4.10		Elaboração de cronograma de execução das obras de infraestrutura do loteamento	



4.11	Requerimentos, Termos, declarações ao registro de imóveis para averbações necessárias para o registro do loteamento
------	---

5	Planilha Orçamentária	
5.1	Planilha orçamentaria com quantitativo de materiais dos projetos para a execução das obras	

Valor total do presente orçamento:

R\$ 99.000,00

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os bens/serviços têm natureza de bens comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda: efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, procedência e prazo de garantia ou validade. O recebimento provisório ou definitivo do objeto pela área responsável não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato ou por vícios do produto.

A contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos serviços prestados.

A contratada deverá prestar diretamente o serviço, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto licitado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza;

A contratada deverá prestar todos os esclarecimentos técnicos que lhe forem solicitados relacionados com as características dos serviços prestados;

A contratada deverá executar, fielmente, as entregas de acordo com as requisições expedidas, não se admitindo modificações sem prévia consulta e concordância da Contratante.

O Contratado(a) é obrigado(a) a pagar todos os tributos, contribuições fiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, sobre os materiais adquiridos, fornecer Nota Fiscal correspondente aos produtos comercializados, assim como se responsabilizar pelas despesas operacionais e administrativas, de mão-de-obra dos produtos, transporte até o local da entrega. A contratação baseia-se nos termos da Lei 14.133/2021

Art. 75. É dispensável a licitação:

(...)

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da dispensa de licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO



1.2 Objeto da presente dispensa de licitação é a contratação de empresa especializada para elaboração de Projeto de Loteamento com área de aproximadamente 35.000m², na matrícula nº 14.807 do CRI de Campo Erê – SC.

A empresa deverá realizar o serviço nos locais solicitados no dias e horário no previamente estipulados, após o recebimento da ordem de compra.

Todas as despesas de transporte, alimentação, impostos, taxas e encargos trabalhistas são de responsabilidade da empresa contratada.

Os serviços deverão ser prestados no local, data e horário definido pela secretaria solicitante.

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto na legislação municipal, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Saltinho - SC, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

A nota fiscal será encaminhada para pagamento após a prestação do serviço. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a contar da data de recebimento e aceitação definitiva do(s) serviço(s) pelo Fiscal do Contrato.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme disposto no item 5, o futuro contratado será selecionado mediante dispensa de licitação.

A Modalidade foi definida em função da urgência da apresentação do projeto junto a Caixa Econômica, Representante do MCIDADES, conforme especificado no item 2 do ETP.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais).

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto na legislação municipal, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Saltinho - SC, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”, nos termos do art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021. Foi realizada a pesquisa de preço por meio de fornecedores do ramo e por contratações realizadas por outros entes, ficando demonstrado que o valor está de acordo com o valor praticado no mercado.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



15.452.0008.2.023 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DA CIDADE E
DES. LOCAL 83 3.3.90.00.00.00.00 - Aplicações Diretas
1.500.0000.0000.00 - Recursos Ordinários

Saltinho, 22 de janeiro de 2026.

DOUGLAS LIZZI
Departamento de Compras