



TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

CONSTRUÇÃO DE UNIDADE CRAS PORTE II – ATÉ 500 FAMÍLIAS

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obra de construção de 01 (uma) unidade do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, Porte II, contemplando o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os insumos necessários à execução completa da edificação, até sua entrega em condições plenas de funcionamento.

A unidade deverá ser dimensionada para atendimento de até 500 famílias referenciadas, conforme parâmetros definidos pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, devendo atender às exigências de funcionalidade, acessibilidade e adequação aos serviços da Proteção Social Básica.

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação caracteriza-se como obra de engenharia, pois envolve a construção de edificação com emprego de técnicas especializadas e responsabilidade técnica.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA

A contratação fundamenta-se em um conjunto de normas que regulam tanto a política pública de assistência social quanto os aspectos técnicos da construção civil.

A Lei nº 8.742/1993 estabelece que a assistência social é direito do cidadão e dever do Estado, sendo organizada por meio do Sistema Único de Assistência Social. Nesse contexto, o CRAS constitui a principal unidade pública da Proteção Social Básica, sendo responsável pela oferta de serviços como o PAIF, o que torna obrigatória a existência de estrutura física adequada.

A Lei nº 14.133/2021 estabelece a necessidade de planejamento da contratação, definição adequada do objeto, fiscalização da execução e garantia da qualidade da obra, assegurando eficiência, economicidade e segurança jurídica.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

No aspecto técnico, a execução deverá observar as normas da ABNT, que estabelecem critérios de segurança, desempenho, durabilidade e qualidade das edificações.

Também deverá ser observada a Lei nº 10.098/2000, que determina a obrigatoriedade de garantir acesso universal às edificações públicas, assegurando que todos os cidadãos possam utilizar os serviços ofertados.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O CRAS é a principal porta de entrada da assistência social, sendo responsável pelo atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social.

A ausência de unidade adequada compromete diretamente:

- o acompanhamento contínuo das famílias
- a execução dos serviços socioassistenciais
- a qualidade do atendimento

O funcionamento em estruturas improvisadas pode gerar:

- inadequação dos ambientes de atendimento
- ausência de acessibilidade
- dificuldades operacionais

Além disso, as atividades desenvolvidas no CRAS exigem ambientes específicos, como salas para atendimento individual, espaços para atividades coletivas e áreas administrativas.

Dessa forma, a construção da unidade é condição necessária para garantir a execução adequada da política pública e o atendimento digno à população.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução adotada consiste na construção de nova edificação, projetada especificamente para atender às necessidades do CRAS Porte II.

A edificação deverá ser implantada conforme projeto técnico adequado, considerando as características do terreno, as exigências urbanísticas locais e as diretrizes estabelecidas pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

A obra deverá ser entregue completa, incluindo todas as instalações necessárias ao funcionamento da unidade, não sendo admitida entrega parcial ou com pendências.

5. ESCOPO DETALHADO DOS SERVIÇOS

5.1 Serviços Preliminares

Compreendem todas as atividades iniciais necessárias à implantação da obra, incluindo mobilização de equipe, instalação do canteiro de obras, cercamento da área, limpeza do terreno, retirada de vegetação, demolições eventualmente necessárias e locação da obra conforme projeto.

A execução desses serviços é essencial para garantir que a obra seja implantada no local correto, evitando erros de posicionamento que possam comprometer a funcionalidade da edificação e gerar retrabalhos.

Do ponto de vista normativo, tais serviços devem observar as condições de segurança estabelecidas pelas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, especialmente a NR-18, que trata das condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção, exigindo organização do canteiro, sinalização e medidas de proteção coletiva e individual.

Além disso, conforme a Lei nº 14.133/2021, a obra deve ser considerada em sua integralidade, incluindo todas as etapas necessárias à sua execução, o que abrange os serviços preliminares.

5.2 Terraplenagem

Consiste na preparação do terreno por meio de corte, aterro, regularização e compactação do solo, com o objetivo de adequar a área às cotas de projeto e garantir suporte adequado para a edificação.

A correta execução da terraplenagem é fundamental para evitar recalques diferenciais e patologias estruturais, que podem comprometer a durabilidade e a segurança da construção.

A execução deverá atender às diretrizes da ABNT, especialmente no que se refere ao controle de compactação do solo, conforme NBR 5681, que estabelece procedimentos para garantir que o solo atinja a resistência necessária.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

Também deve observar a NBR 6122, que trata das condições do solo para fundações, garantindo que a preparação do terreno seja compatível com o sistema estrutural adotado.

5.3 Fundação

A fundação deverá ser executada com base em sondagem geotécnica previamente realizada, sendo dimensionada de acordo com as características do solo e as cargas da edificação.

Essa etapa é crítica, pois a fundação é responsável por transmitir as cargas da estrutura ao solo com segurança, evitando problemas como recalques, fissuras e até colapso estrutural.

A obrigatoriedade de investigação do solo decorre da necessidade de atender às boas práticas de engenharia e está prevista na NBR 6484, que trata dos métodos de sondagem, e na NBR 6122, que estabelece critérios para projeto e execução de fundações.

Além disso, órgãos de controle como o TCU têm entendimento consolidado de que obras públicas devem ser precedidas de estudos geotécnicos adequados, evitando aditivos e falhas estruturais.

5.4 Estrutura

A estrutura da edificação deverá ser executada, preferencialmente, em concreto armado, composta por pilares, vigas e lajes, dimensionados para garantir estabilidade, resistência e durabilidade.

A execução deverá seguir rigorosamente a NBR 6118, que estabelece os critérios de projeto de estruturas de concreto, incluindo segurança, estados limites e durabilidade, bem como a NBR 14931, que trata da execução dessas estruturas.

Essas normas determinam, por exemplo, os cobrimentos mínimos, controle tecnológico do concreto e procedimentos de execução, garantindo que a estrutura tenha desempenho adequado ao longo de sua vida útil.

5.5 Alvenaria e Vedação

As paredes de vedação deverão ser executadas de forma a garantir não apenas o fechamento da edificação, mas também o desempenho térmico e acústico adequado.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

No caso do CREAS, essa etapa possui importância ainda maior, pois os ambientes são destinados a atendimentos sigilosos, exigindo condições de privacidade.

Por esse motivo, a execução deve atender aos critérios da NBR 15575, que trata do desempenho das edificações, incluindo requisitos de isolamento acústico entre ambientes.

Além disso, as diretrizes do Sistema Único de Assistência Social exigem que os atendimentos sejam realizados em condições que preservem a confidencialidade das informações, o que impacta diretamente na escolha de materiais e na execução das paredes.

5.6 Cobertura

A cobertura deverá ser executada com estrutura adequada (metálica ou madeira tratada) e sistema de telhamento que assegure estanqueidade, conforto térmico e durabilidade.

A função da cobertura é proteger a edificação contra intempéries, como chuva e radiação solar, além de contribuir para o conforto interno.

Deverá atender aos requisitos da NBR 15575, especialmente quanto ao desempenho térmico e à estanqueidade, evitando infiltrações e desconforto térmico.

Também deverá atender à NBR 10844, que trata da drenagem de águas pluviais, garantindo o correto escoamento da água por meio de calhas e condutores.

5.7 Instalações Elétricas

As instalações elétricas deverão ser projetadas e executadas de forma a garantir segurança, funcionalidade e eficiência energética da edificação, incluindo iluminação interna e externa, tomadas, quadros de distribuição e sistemas de proteção.

A execução deverá atender integralmente à NBR 5410, que estabelece os requisitos para instalações elétricas de baixa tensão, incluindo dimensionamento de circuitos, proteção contra choques elétricos, aterramento e dispositivos de proteção.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

Essa norma exige, por exemplo, a utilização de disjuntores adequados, condutores dimensionados conforme carga e sistemas de aterramento que evitem riscos aos usuários.

Adicionalmente, devem ser observadas as disposições da NR-10, do Ministério do Trabalho e Emprego, que estabelece requisitos de segurança para trabalhos com eletricidade, visando proteger trabalhadores e usuários contra acidentes elétricos.

No contexto do CREAS, a adequada iluminação é essencial para garantir ambiente acolhedor e seguro para os atendimentos, evitando situações de desconforto ou insegurança.

5.8 Instalações Hidrossanitárias

As instalações hidrossanitárias deverão contemplar sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem, garantindo condições adequadas de higiene, saúde e funcionamento da unidade.

A execução deverá seguir a NBR 5626, que trata das instalações prediais de água fria, estabelecendo critérios para dimensionamento de tubulações, reservatórios e pressão adequada, garantindo fornecimento contínuo de água.

Para o sistema de esgoto, deverá ser observada a NBR 8160, que define as condições para coleta e afastamento de efluentes sanitários, evitando retorno de gases, vazamentos e contaminação.

Essas exigências são fundamentais para garantir condições sanitárias adequadas, especialmente em uma unidade pública de atendimento, onde há circulação de usuários e necessidade de higiene constante.

5.9 Acessibilidade

A edificação deverá ser integralmente acessível, garantindo o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo rampas, sanitários adaptados, circulação adequada e sinalização.

Essa exigência decorre diretamente da Lei nº 10.098/2000, que estabelece normas gerais para promoção da acessibilidade, sendo obrigatória em edificações públicas.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

A execução deverá seguir a NBR 9050, que detalha os critérios técnicos de acessibilidade, incluindo:

- dimensões mínimas de circulação
- inclinação de rampas
- altura de equipamentos
- adaptação de sanitários

No contexto do CREAS, a acessibilidade é essencial para garantir atendimento inclusivo e universal, sem restrição de acesso aos serviços públicos.

5.10 Acabamentos

Os acabamentos compreendem a aplicação de revestimentos, pisos, pintura, esquadrias e demais elementos de finalização da obra, sendo fundamentais para a durabilidade, higiene e conforto da edificação.

A execução deverá atender aos critérios da NBR 15575, que estabelece requisitos de desempenho, incluindo resistência, durabilidade e facilidade de manutenção.

Além disso, os materiais utilizados devem permitir fácil limpeza e conservação, considerando que a unidade realiza atendimentos contínuos ao público.

No caso do CREAS, os acabamentos também influenciam diretamente na qualidade do ambiente, devendo proporcionar conforto e acolhimento aos usuários, evitando ambientes degradados ou inadequados.

5.11 Urbanização

A urbanização compreende a execução de calçadas, acessos, áreas externas e integração da edificação com o entorno urbano.

Essa etapa é fundamental para garantir acesso seguro à unidade, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida.

Deverá atender à NBR 9050, no que se refere à acessibilidade em áreas externas, garantindo continuidade das rotas acessíveis desde o passeio público até o interior da edificação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

Também deverá observar as diretrizes do Lei nº 10.257/2001, que estabelece a função social da cidade e a necessidade de ordenamento adequado do espaço urbano.

Além disso, deverão ser observadas as normas do código de obras municipal, garantindo compatibilidade com a legislação local.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo estimado para execução da obra é de aproximadamente 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da emissão da ordem de serviço.

Esse prazo considera a complexidade das etapas construtivas, incluindo fundação, estrutura, instalações e acabamentos, bem como fatores externos, como condições climáticas e logística de materiais.

A definição de prazo adequado é essencial para garantir planejamento eficiente e evitar atrasos na entrega da unidade.

7. REGIME DE EXECUÇÃO

A obra será executada sob o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Esse regime é adequado para obras de engenharia em que pode haver variação nos quantitativos dos serviços, permitindo maior flexibilidade contratual e reduzindo riscos de desequilíbrio econômico-financeiro.

8. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os serviços executados serão medidos mensalmente, com base nas quantidades efetivamente realizadas e devidamente verificadas pela fiscalização.

O pagamento será realizado apenas após a aprovação das medições, garantindo que os recursos públicos sejam aplicados exclusivamente em serviços executados de forma adequada.

Esse procedimento atende aos princípios da eficiência e da responsabilidade na gestão pública, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

9. FISCALIZAÇÃO

A execução da obra deverá ser acompanhada e fiscalizada por servidor ou equipe designada pela Administração, conforme determina o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

A fiscalização tem como objetivo assegurar que a obra seja executada de acordo com o projeto, as normas técnicas e as condições estabelecidas no contrato.

Compete à fiscalização:

- acompanhar a execução dos serviços em campo
- verificar a conformidade dos materiais utilizados
- atestar medições para fins de pagamento
- registrar ocorrências e determinar correções

A atuação efetiva da fiscalização é essencial para garantir a qualidade da obra e evitar irregularidades, sendo considerada uma das principais ferramentas de controle da execução contratual.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá executar a obra em conformidade com o projeto aprovado e com as normas técnicas aplicáveis, garantindo a qualidade, segurança e durabilidade da edificação.

Deverá manter responsável técnico devidamente habilitado, com emissão de ART ou RRT, assegurando a responsabilidade técnica pela execução, conforme exigido pela legislação profissional.

A contratada também deverá cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho, especialmente aquelas estabelecidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, garantindo a proteção dos trabalhadores e de terceiros durante a execução da obra.

Além disso, deverá corrigir, sem ônus para a Administração, quaisquer falhas ou defeitos identificados durante a execução ou após a entrega da obra, assegurando a qualidade final do empreendimento.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

A contratante será responsável por disponibilizar o terreno devidamente regularizado, livre de impedimentos para a execução da obra.

Deverá fornecer os projetos, documentos e informações necessárias à execução, bem como designar um fiscal de Obra para acompanhamento dos serviços, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, cabendo:

- Verificar conformidade;
- Aprovar medições;
- Registrar ocorrências.

Também deverá efetuar os pagamentos conforme as medições aprovadas pelo Engenheiro Fiscal, baseadas no cronograma físico-financeiro, garantindo o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

A atuação da contratante é fundamental para assegurar que a execução ocorra dentro dos parâmetros estabelecidos.

12. GARANTIA DA OBRA

A contratada responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, conforme previsto no art. 618 do Código Civil.

Isso significa que eventuais vícios estruturais ou defeitos que comprometam a estabilidade da edificação deverão ser corrigidos pela contratada, sem custos adicionais para a Administração.

Essa garantia é essencial para assegurar a durabilidade do investimento público.

13. PENALIDADES

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, que incluem advertência, multa, suspensão e impedimento de contratar com a Administração Pública.

A aplicação dessas penalidades tem como objetivo garantir o cumprimento do contrato e proteger o interesse público, evitando prejuízos decorrentes de execução inadequada, atrasos injustificados e descumprimento contratual.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER

A obra deverá ser executada integralmente conforme o projeto aprovado, sendo obrigatória a adaptação às condições do terreno.

Qualquer alteração deverá ser previamente autorizada pela Administração. A unidade deverá ser entregue em pleno funcionamento, apta à utilização imediata, não sendo admitida entrega parcial ou com pendências.



Documento assinado digitalmente

MARCOS ANTONIO TOLENTINO DE BARROS

Data: 22/04/2026 16:49:18-0300

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

Marcos Antonio Tolentino de Barros
Engenheiro Civil – CREA 3552/D-MT
Departamento de Engenharia

PREFEITURA DE
**SANTO ANTÔNIO
DE LEVERGER**
TRABALHANDO PARA TODOS