



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para realização de serviços técnicos especializados de engenharia/arquitetura, na forma de processo licitatório, com a classificação dos mesmos de acordo com os critérios avaliados pela Comissão Permanente de Licitação, onde os candidatos serão classificados conforme o cumprimento das exigências especificadas no edital. Nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Objeto/Especificações	Quantidade	Valor Médio Unitário Estimado	Valor Médio Total
01	Contratação de empresa especializada para execução de obras de construção de 12 (doze) unidades habitacionais unifamiliares, cada uma com área de 56,56 m ² , no âmbito do Programa Estadual Casa Catarina, destinadas à população de baixa renda, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários.	12	R\$: 114.000,00	R\$: 1.368.000,00.

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados a partir da data do contrato, podendo ser prorrogado conforme art. 107 da Lei 14.133/2021.

1.4. O custo estimado total da contratação é de R\$: 1.368.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e oito mil reais), conforme pesquisa de preços realizada. Esse valor refere-se ao programa Casa Catarina, do governo, que prevê a construção de 12 unidades habitacionais, com área de 56,56 m² cada, no valor unitário de R\$: 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais). A estimativa de preço foi baseada no critério de menor preço, com base



em contratações de serviços de natureza similar, conforme pesquisa realizada no PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas.

1.5. Em caso de divergência entre as descrições e especificações constantes no presente Termo de Referência, prevalecem estas últimas.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Elaboração de Projeto de implantação de conjunto habitacional destinado à população de baixa renda, contendo a previsão de edificação de 12 (doze) unidades habitacionais de 56,56 m² no âmbito do Programa Estadual – Casa Catarina, destinado a famílias em situação de Vulnerabilidade Social e sem moradia do município.

Ressalta-se que foi realizado procedimento licitatório anterior com o mesmo objeto, o qual restou fracassado, não havendo propostas válidas/classificadas que atendessem às exigências do edital. Diante disso, torna-se necessária a realização de novo processo, a fim de garantir a continuidade do atendimento ao interesse público.

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

Contratação de empresa especializada para realização de serviços técnicos especializados de engenharia/arquitetura para a elaboração de 01 (um) Projeto de implantação de 01 conjunto habitacional destinado à população de baixa renda de acordo com IN – 54, contendo a previsão de edificação de 12 (doze) unidades habitacionais de 56,56 m² no âmbito do Programa Estadual – Casa Catarina, destinado a famílias na extrema pobreza e abaixo da linha da pobreza, bem como protocolo, acompanhamento, estudos e adequações até sua liberação junto ao Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA SC – Protocolo SinFat Web sob CÓD. FCEI 71.11.05.



4. DA HABILITAÇÃO:

Os interessados na presente contratação deverão atender aos requisitos do edital e apresentar a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação e contratação:

4.1 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

4.1.1. A licitante deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, mediante a apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, que comprove(m) a execução satisfatória de obras de construção de unidades habitacionais completas.

4.1.1.1. Os atestados deverão, obrigatoriamente, abranger os serviços listados no Quadro de Quantitativos Mínimos, respeitando o limite estabelecido no §1º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, não sendo admitida a comprovação de serviços parciais.

Tabela de Quantitativos Mínimos

Serviço a ser comprovado	Quantitativo mínimo exigido
Unidades habitacionais concluídas:	6 (seis) casas populares, cada uma com área mínima de 40 m ² .
Área total construída:	339,3 m ² (mínimo).
Fundação:	Radier executado em todas as unidades.
Estrutura/vedação:	Alvenaria estrutural.
Cobertura:	Telha ondulada de fibrocimento
Instalações hidrossanitárias:	Incluindo sistema individual de fossa séptica + filtro anaeróbio.
Instalações elétricas:	Prediais completas.
Revestimentos/acabamentos:	Básicos (pisos, reboco, pintura, esquadrias).
Acessibilidade:	Execução conforme normas técnicas aplicáveis (ex.: NBR 9050).

4.1.1.2. Para efeito de comprovação, serão aceitos atestados que demonstrem a execução de obras habitacionais unifamiliares de interesse social, em quantidade mínima



equivalente a 50% (cinquenta por cento) do objeto desta licitação, ou seja, 6 (seis) unidades habitacionais completas.

4.1.1.3. Não serão aceitos atestados que comprovem apenas a execução de serviços isolados (tais como fundação, cobertura ou instalações), devendo a comprovação se referir à execução integral de unidades habitacionais.

4.1.1.4. Atestados que não atendam aos quantitativos e condições estabelecidas nesta cláusula não serão considerados para efeito de habilitação.

4.1.1.5. Para efeito de verificação da qualificação técnica, quando não se tratar de contratação de obras e serviços de engenharia, os atestados de capacidade técnico-profissional e técnico operacional poderão ser substituídos por outra prova de que o profissional ou a empresa possui conhecimento técnico e experiência prática na execução de serviço de características semelhantes, tais como, por exemplo, termo de contrato ou notas fiscais abrangendo a execução de objeto compatível com o licitado.

Obs.: O Agente de Contratação ou a Comissão de Contratação poderão, em qualquer caso, realizar diligência para confirmar tais informações.

4.2 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.2.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

4.2.1.1. No caso de Sociedade Civil (Sociedade Simples e Sociedade Cooperativa) ou comercial (sociedade empresária em geral) deverão apresentar da empresa, devidamente registrado pelo órgão competente, com o Termo de Abertura e de Encerramento e assinado pelo responsável pela empresa designado no Ato Constitutivo da sociedade, e também por bacharel ou técnico em Ciências Contábeis ou outro profissional, legalmente habilitado perante o Conselho Regional de Contabilidade, constando nome completo e registro



profissional.

4.2.1.2. Em se tratando de Sociedade por Ações (Sociedade Empresária do Tipo S.A.), o balanço deverá ser apresentado por publicação no Diário Oficial.

4.2.1.3. As Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP), ainda que sejam enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar Balanço Patrimonial referente aos 02 (dois) últimos exercícios sociais exigíveis, assinado por Contador ou Técnico em Ciências Contábeis, legalmente habilitados, constando nome completo e registro profissional, ficando dispensadas de apresentar os Termos de Abertura e de Encerramento.

4.2.1.4. O MEI (Micro Empreendedor Individual) para fins da habilitação econômico-financeira deverá apresentar a Declaração Anual Simplificada para o Microempreendedor Individual (DASN-SIMEI) ou sua substituta, a Declaração Única do MEI (DUMEI). Caso o MEI tenha sido constituído no mesmo exercício do lançamento da licitação, deverá apresentar os relatórios mensais de receita bruta, assinados pelo próprio Micro Empreendedor.

4.2.1.5. As sociedades constituídas há menos de 12 (doze) meses, no exercício social em curso, deverão apresentar o Balanço de Abertura.

4.2.1.6. Os documentos referidos item 10.1 limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

4.2.1.7. As empresas optantes do SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL-SPEED, submetida ao IND DNRC 107/08, deverão apresentar:

- a)** Termo de Abertura e Encerramento (impresso do arquivo SPEED contábil);
- b)** Recibo de Entrega do Livro Digital (impresso do arquivo SPEED contábil);
- c)** Balanço Patrimonial (impresso do arquivo SPEED contábil);
- d)** Demonstração de Resultado do Exercício (impresso do arquivo SPEED contábil);



5. DO PRAZO E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

5.1 O prazo de entrega é de 180 dias contados do envio da(s) nota(s) de empenho.

5.2 Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 15 dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.1. Os bens deverão ser entregues no endereço indicado.

Secretaria Municipal de Assistência Social: R. Estanislau Schumann, nº5119, Bairro: Centro. Cidade: Bela Vista do Toldo/SC. CEP: 89478-000.

6. DA FISCALIZAÇÃO:

6.1. A fiscalização ficará a cargo da servidora pública: Itacilma Franciele Sobrinho.

6.2. O fiscal será responsável pelo recebimento do objeto desta contratação na Unidade onde desempenha suas atividades.

6.3. A falta do objeto licitado, cujo fornecimento incumbe à detentora do preço registrado, não poderá ser alegada como motivo de força maior para o atraso, má execução ou inexecução do fornecimento objeto deste Termo de Referência, e não eximirá a fornecedora das sanções a que está sujeita pelo não cumprimento dos prazos bem como as demais condições estabelecidas.

6.4. Em hipótese alguma serão aceitos em desacordo com as condições pactuadas, ficando sob responsabilidade da CONTRATADA o controle de qualidade do fornecimento, bem como a repetição às suas próprias custas para correção de falhas, visando a apresentação da qualidade e resultados requisitados.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DO CONTRATANTE:



7.1. DA CONTRATADA:

7.1.1. Manter durante todo o fornecimento do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato da contratação.

7.1.2. Fornecer de forma condizente ao objeto solicitado promovendo por sua conta despesas de transporte e tributos de qualquer natureza, em vista das responsabilidades que lhe cabem na entrega, resguardando a máxima qualidade e quantidade necessária, sempre em conformidade com as especificações em edital e seus anexos.

A entrega do produto será no seguinte endereço: Paço Municipal, Rua Estanislau Schumann, nº 4873, Centro .CEP: 89478-000.

7.1.3. Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela fiscalização do CONTRATANTE.

7.1.4. Efetuar a entrega em perfeitas condições e no prazo e locais indicados pela Administração, em estrita observância das especificações da Proposta, Termo de Referência e do Edital, acompanhado da respectiva nota fiscal constando detalhadamente as indicações da marca, fabricante, modelo, tipo, procedência e prazo de garantia;

7.1.5. Responder pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a Terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo durante o fornecimento dos materiais, respondendo por si e por seus sucessores.

7.1.6. Responsabilizar-se por quaisquer objetos/serviço entregues, que se encontrar fora das especificações deste Termo e diferentes das cotadas em sua proposta de preços, devendo ser substituídos no prazo de 24 (vinte quatro) horas, após o recebimento da notificação da Secretaria Solicitante.

7.1.7. Comunicar o CONTRATANTE, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro)



horas que anteceder o prazo de vencimento da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

7.1.8. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

7.1.9. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e de transportes resultantes da execução do contrato.

7.1.10. Não serão aceitos, em hipótese alguma, produtos adulterados ou fora dos padrões de qualidade exigidos pela legislação vigente;

7.1.11. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;

7.1.12. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

7.1.13. Atender prontamente a quaisquer exigências da administração, inerentes ao objeto da presente licitação;

7.1.14. Prover todos os meios necessários a garantir a plena operacionalidade da entrega, inclusive considerados os casos de greve ou paralisação de qualquer natureza;

7.1.15. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência à contratante, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execução do contrato;



7.1.16. A exigência referente ao prazo descrito na ordem das compras se justifica devido ao fato do objeto possuir finalidade em que a demora na entrega poderá prejudicar o andamento das atividades do projeto solicitante.

7.1.17. Manter os dados cadastrais atualizados junto à CONTRATANTE.

7.2. DO CONTRATANTE

7.2.1. Promover o acompanhamento e fiscalização durante o fornecimento do objeto contratado, de forma que sejam mantidas as condições de habilitação e qualificação exigidas da CONTRATADA;

7.2.2. Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado neste Termo;

7.2.3. Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com as condições de preços e prazos estabelecidos no Edital;

7.2.4. Expedir a Ordem de Fornecimento por qualquer meio de comunicação que possibilite a comprovação do respectivo recebimento por parte da CONTRATADA;

7.2.5. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONTRATADA para o fiel cumprimento das obrigações;

7.2.6. Notificar a CONTRATADA, caso constate que as características básicas não correspondem às exigências do presente Termo, que providenciará a substituição, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sem qualquer ônus para o CONTRATANTE, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO



8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

8.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

8.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

8.3.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

8.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

8.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

8.5. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

8.6. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).



8.6.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

8.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

8.8. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, 31º).

8.9. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade convocará o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros (IN 5/2017, art. 44, 31º).

8.10. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

8.11. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

8.12. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

8.12.1. Verificação da compatibilidade do produto entregue com o especificado na compra.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR



9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de dispensa eletrônica, com fundamento na Lei nº 14.133/2021.

9.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

9.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.4. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.6. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

9.7. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

9.8. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do



SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

9.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.10. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.11. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9.12. Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os requisitos de habilitação conforme edital.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação será atendida pela dotação orçamentária:

10.2. Projeto atividade nº 2036, despesa nº 12, Recurso nº 700, desdobramento 33.90.39.05.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO TOLDO
CNPJ: 01.612.888/0001-86
HOME PAGE: www.pmbvt.sc.gov.br

11. **AUTORIZAÇÃO:**

Bela Vista do Toldo, 20 de fevereiro de 2026.

Simone Aparecida Lessak
Secretário(a) Municipal de Assistência Social