

## **TERMO DE REFERENCIA**

### **1. OBJETO**

O presente Termo de Referência, fundamentado no Estudo Técnico Preliminar nº 103/2026, deve constituir peça integrante e inseparável do respectivo procedimento de contratação de pessoa jurídica especializada de serviço de execução a construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Rebouças.

O objeto deste é a contratação de serviços de engenharia especializada para construção de a construção das 20 unidades habitacionais de interesse social no Município de Rebouças, com 47,46 m<sup>2</sup>, sendo uma unidade habitacional térrea, acessível, com dois quartos, conforme Portaria MCID 1416/2023.

### **2. JUSTIFICATIVA**

A necessidade da contratação de uma empresa de engenharia para a contratação de serviços de engenharia especializada para construção de a construção das 20 unidades habitacionais de interesse social no Município de Rebouças, com 47,46 m<sup>2</sup> embasa-se na demanda por parte da Secretaria de Assistência Social com o objetivo de ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais sobretudo da população de baixa renda.

A implantação destas unidades habitacionais busca oferecer moradia digna para as pessoas desprovidas de recursos financeiros, visto que o direito à moradia é considerado fundamental para o desenvolvimento humano, pois está ligado à cidadania e à inserção em uma sociedade inclusiva e democrática.

Desta maneira, a construção das unidades habitacionais populares torna-se um vetor essencial para o Município de Rebouças – PR, buscando cumprir e garantir a vinte famílias o acesso a um lar seguro e digno, onde possam viver em paz e com saúde.

### **3. DOS LOCAIS E QUANTIDADES**

#### **3.1. Locais**

A obra será realiza na área urbana do Município de Rebouças – PR, localizado a Rua Joaquim Jose Martins, Bairro Bom Retiro.

### 3.2. Quantidade

DESCRIÇÃO	ÁREA Á CONSTRUIR
Construção de 20 unidades habitacionais de interesse social, referente ao Programa Minha Casa Minha Vida SUB-50, - MCMV FHNIS, conforme projetos de engenharia e demanda da Secretaria de Assistência Social, conforme projetos de engenharia.	<b>47,46 m<sup>2</sup> - 01 unidade</b> <b>942,20 m<sup>2</sup> total</b>

As quantidades referentes aos serviços necessários a execução foi extraída dos projetos básicos de engenharia e memoriais elaborados por profissional qualificado.

## 4. DESCRIÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS DOS SERVIÇOS

### 4.1. Descrições para Edital

Item	Descrição dos Itens	Unidade de medida	Quant	Valor Unit.	Valor Total
1	Contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e insumos, visando à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Sub-50 (FNHIS), no Município de Rebouças/PR, com área de 47,46 m <sup>2</sup> por unidade, em conformidade com os projetos, planilhas orçamentárias, memoriais descritivos e demais documentos técnicos do processo.	unid	20	R\$146.445,45	R\$2.928.909,00
	<b>TOTAL GERAL</b>				<b>R\$ 2.928.909,00</b>

### 4.2. Descrições dos serviços a serem executados

A obra da construção das 20 unidades habitacionais de interesse social, referente ao Programa Minha Casa Minha Vida SUB-50, - MCMV FHNIS, a ser executada no Município de Rebouças, consistirá da prestação de serviços de construção civil, serviços pertinentes constantes dos projetos e planilhas, conforme especificados em projeto básico, planilhas e memoriais descritivos, sendo:

- Serviços preliminares ligações provisórias de água e luz e barraco de obra;
- Fundações e contenções
- Supraestrutura;
- Paredes e Painéis;
- Esquadrias metálicas e esquadrias de madeira;
- Cobertura e proteções;
- Revestimentos, revestimentos cerâmicos e revestimentos externos;
- Forros e pintura;
- Pavimentações;
- Piso cimentado;
- Rodapés, soleiras e peitoris;
- Instalações elétricas, hidráulicas, gás, incêndio;
- Entrada/ alimentação hidráulica, caixa de água, barrilete, instalações sanitárias, pluviais
- Acessórios e caixas sanitárias, aparelhos, metais e bancadas;
- Complementações;
- Muros de contenção e fechamento, paisagismo.

#### **4.3. Diário de Obra**

- Caberá à Contratada o fornecimento e manutenção de Diário de Obras devidamente numerado e rubricado pela Comissão de Fiscalização e pela Contratada diariamente, que permanecerá disponível para escrituração no local da obra e terá as seguintes características:
- Todas as folhas do Diário de Obras deverão ser assinadas por um representante da Comissão de Fiscalização e do Responsável Técnico da Contratada, no máximo, um dia após a referida data de entrada de dados;
- Deverá, a qualquer tempo, permitir a reconstituição dos fatos relevantes ocorridos na obra e que tenham influenciado de alguma forma seu andamento ou execução, contendo,

no mínimo, os seguintes campos: nome da Contratada, nome da Contratante, data, prazo contratual, prazo decorrido, prazo restante, condições do tempo, máquinas e equipamentos, número e categoria de empregados, campo de ocorrências, campo para assinaturas do contratado e da contratante.

- Serão obrigatoriamente registrados no "Diário de Obras", pela Contratada:
- Falhas nos serviços de terceiros não sujeitos à sua ingerência;
- Consultas à Fiscalização;
- Datas de conclusão de etapas caracterizadas, de acordo com o cronograma aprovado;
- Acidentes ocorridos no decurso dos trabalhos;
- Respostas às interpelações da Comissão de Fiscalização;
- Outros fatos que, a juízo da Contratada, devem ser objeto de registro. Será objeto de registro no "Diário de Obras" pela Comissão de Fiscalização:
- Observações cabíveis a propósito dos lançamentos da Contratada no Diário de Obras;
- Observações sobre o andamento da obra ou serviço, tendo em vista as especificações, prazos e cronogramas;
- Soluções às consultas lançadas ou formuladas pela Contratada, com correspondência simultânea para autoridade superior, quando for o caso;
- Restrições que lhe pareçam cabíveis a respeito do andamento dos trabalhos ou do desempenho da Contratada, seus prepostos e sua equipe;
- Determinação de providências para o cumprimento do objeto e especificações;
- Outros fatos que, a juízo da Comissão de Fiscalização, devem ser objeto de registro

### **Visita Técnica**

Para elaboração da proposta, o licitante poderá realizar visita prévia e inspecionar o local da obra anteriormente à licitação, de modo a obter, para sua própria utilização e por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária à elaboração da proposta final. A visita será realizada com o acompanhamento de funcionário designado pelo Município de Rebouças. A visita não é obrigatória e deve ser previamente agendada, conforme estipulado em edital.

## **5. DA PRESTAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

Para a prestação de serviço em conformidade com a necessidade da administração a contratada deverá seguir os seguintes requisitos:

- I. As obras e serviços deverão ser executados com utilização de materiais de primeira qualidade e mão-de-obra qualificada, devendo o contratado dispor de equipamentos, ferramental e todos os acessórios indispensáveis para cumprimento dos projetos, memoriais, planilhas e demais documentos que integram o presente expediente.
- II. Inicialmente a Empreiteira deverá realizar o isolamento da área com tapume, delimitando a área destinada para o canteiro de obras e depósito de materiais. O perímetro a ser delimitado será sugerido e aprovado pela fiscalização da obra.
- III. A Empreiteira deverá providenciar, no início das obras, a colocação de placa para identificação da obra conforme padrão estimado em planilha.
- IV. Deverá constar na equipe técnica para execução dos serviços, um engenheiro civil ou profissional com atribuições compatíveis, na forma da legislação, com experiência comprovada na área de construção predial pública ou privada, por meio de atestados de capacitação técnica, devidamente acompanhados de Certidões de Acervo Técnico, emitidas pelo CREA/CAU. Sendo este responsável pelo acompanhamento/supervisão da obra e pela emissão da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).
- V. Todos os colaboradores da contratada deverão trabalhar devidamente uniformizados e providos de equipamentos de proteção individual, de acordo com as legislações vigentes.
- VI. Na execução das obras e serviços deverão ser observadas as boas normas de engenharia e da ABNT, bem como as demais condições contidas no Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos que integram o presente edital.
- VII. A mão-de-obra a ser empregada na execução dos trabalhos não terá vínculo algum com a Prefeitura, descabendo, conseqüentemente, a imputação de obrigações trabalhistas, previdenciárias ou acidentárias à Prefeitura.
- VIII. É vedado ao licitante vencedor ceder, transferir ou subcontratar, total ou parcialmente, as obras e serviços, sem autorização expressa da Prefeitura.
- IX. Na elaboração das propostas orçamentárias a empresa licitante deverá observar avaliar, cumprir e contemplar todas as disposições contidas nos Projetos que constituem anexos deste edital. Eventuais serviços que não constem das planilhas orçamentárias fornecidas pela Prefeitura, deverão ser previstos e ter seus preços diluídos nos itens constantes das mesmas, não podendo a empresa vencedora pleitear, posteriormente, aditivos financeiros de eventuais serviços ou acréscimos não previstos originalmente.

## **Constituem obrigações da contratada**

- I. É Obrigação da contratada, se responsabilizar pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, de acordo com o Art. 121 da Lei 14.133/2021.
- II. A contratada deverá atender as legislações Federais, Estaduais e do Município como: Plano Diretor, Código de Posturas e outras relacionadas ao transporte, tratamento e destinação final de Resíduos coletados do Município.
- III. Prestar os serviços com qualidade, atendendo fielmente às condições de execução estabelecidas nos documentos integrantes do processo licitatório;
- IV. Manter, durante a vigência do presente contrato, todas as condições de habilitação exigidas na licitação, apresentando, juntamente com as medições, as provas de regularidade de situação perante o INSS e FGTS;
- V. Fornecer à CONTRATANTE, no prazo máximo de 10(dez) dias, contados da data de recebimento da Ordem de Serviço, uma via quitada da ART/RRT - Anotação de Responsabilidade Técnica, formalizada pelo CREA-PR ou CAU-PR, sob pena de rescisão do contrato;
- VI. Executar as obras e serviços de acordo com os projetos, especificações e boas normas de higiene e segurança, com o fornecimento de mão-de-obra, materiais e equipamentos necessários;
- VII. Os serviços executados deverão ter garantia conforme previsto na legislação vigente e definido no Código Civil Brasileiro, contado a partir do recebimento das obras pela equipe técnica do Município de Rebouças designada para o acompanhamento, bem como decisões pertinentes à estrutura do contrato e particularidades da construção. Durante o prazo de garantia, a Contratada ficará obrigada a reparar quaisquer defeitos relacionados à má execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, sempre que houver solicitação, e sem ônus para o Contratante.
- VIII. Responsabilizar-se totalmente pela guarda, vigilância e manutenção dos materiais, ferramentas, equipamentos e canteiro de obras;
- IX. Manter, no local dos serviços, obrigatoriamente, para uso exclusivo da CONTRATANTE, o livro Diário de Obras e um jogo completo de todos os projetos e planilhas orçamentárias;

- X. Confeccionar, instalar e preservar, às suas expensas, desde o início até a entrega definitiva das obras, a placa da obra, conforme dizeres fornecidos pela CONTRATANTE;
- XI. Refazer, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com o estabelecido neste contrato, e os que apresentem defeito de materiais, pelo prazo de 05(cinco) anos, contados da data de recebimento definitivo;
- XII. Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, as obras e serviços em execução que estiverem em desacordo com as especificações, boa técnica e/ou que coloque em risco a segurança pública e/ou bens de terceiros;
- XIII. Responder civil e criminalmente, pelos danos, perdas e prejuízos que, por dolo, culpa ou responsabilidade na execução deste contrato, venha direta ou indiretamente causar, por si ou por seus empregados, à CONTRATANTE ou à terceiros.
- XIV. Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do Município, bem como prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados, assim como atender prontamente às reclamações formalizadas;
- XV. Informar à fiscalização, para efeito de controle de acesso às dependências da Praça, o nome, os respectivos números da carteira de identidade e da matrícula de todos os empregados a serem alocados na prestação do serviço;
- XVI. A destinação final dos materiais utilizados para prestação de serviços e Remoção de todos os materiais do local, como entulhos e outros inservíveis, de modo a deixar o local limpo;

#### **Constituem obrigações da contratante**

- I. Notificar imediatamente a Contratada sobre qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços e solicitar aprovação da Comissão de Fiscalização em qualquer decisão a ser definida que interfira no andamento da obra;
- II. Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas;
- III. Manter preposto formalmente designado pela Administração, para fiscalizar o Contrato.
- IV. Fiscalização da Contratante não exime a Contratada das responsabilidades

#### **6. GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO**

O presente contrato terá como gestora responsável a Secretária de Assistência Social a Sr. Simone Cotovicz, e como fiscal o Engenheiro Civil Paulo Cesar Cabral e Eduardo Ferreira Santos.

Compete ao Fiscal do Contrato zelar pelo fiel cumprimento das cláusulas contratuais, observadas as atribuições previstas na legislação vigente, no disposto no Decreto Municipal nº 292, de 28 de dezembro de 2023, e na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em especial:

I. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;

II. Verificar a conformidade dos serviços ou produtos entregues;

III. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à celebração do contrato;

IV. Informar às autoridades competentes eventuais irregularidades ou descumprimentos contratuais;

V. Emitir pareceres e relatórios sobre a execução do contrato, quando solicitado.

VI. Elaborar o Termo de Recebimento Provisório, atestando o cumprimento parcial ou total das obrigações contratuais, conforme previsto na legislação vigente e nas cláusulas contratuais;

VII. Elaborar o Termo de Recebimento Definitivo, após verificação e autorização formal dos bens, serviços ou obras entregues, garantindo a conformidade com as especificações contratuais;

VIII. Encaminhar os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, devidamente assinados, junto a respectiva Nota Fiscal, ao setor competente para a tramitação do processo de pagamento;

## **7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

A presente contratação terá como critério de julgamento o MENOR PREÇO GLOBAL.

## **8. DO VALOR GLOBAL DA CONTRATAÇÃO**

O valor estimado máximo da contratação é de R\$ 2.928.909,00 (dois milhões, novecentos e vinte e oito mil, novecentos e nove reais), conforme planilha orçamentária de referência.

## **9. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTARIAS**

O pagamento decorrente do objeto desta contratação correrá à conta dos recursos das seguintes dotações orçamentárias:

RED: 995 TERMO COMPROMISSO 08.003.16.482.0014.1.811.4.4.90.51.00.00 FONTE  
1937

RED: 1090 CONTRAPARTIDA 14.001.15.451.0011.2141.4.4.90.51.00.00 1090 1629  
OBRAS E INSTALAÇÕES FONTE 1629

## **10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

**10.1.** O presente contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

**10.2.** O prazo de execução para a conclusão de todos os serviços referentes às 20 (vinte) unidades habitacionais será de até 20 (vinte) meses, contados a partir da emissão da respectiva Ordem de Serviço, observando-se o cronograma físico-financeiro aprovado.

**10.3** O prazo de execução poderá ser prorrogado, desde que devidamente justificado pela contratada, nos termos da legislação vigente, cabendo ao Município de Rebouças, por meio da fiscalização competente, analisar e deliberar sobre as razões apresentadas, podendo deferir a prorrogação ou aplicar as penalidades cabíveis.

Paço Municipal, Caetano Castagnoli, Rebouças, 05 de maio de 2026.

---

**Felipe Rafael Homiak**  
**Secretaria de Infraestrutura**

---

**Iliane M. de Toledo Homiak**  
**Setor de Compras**

---

**Édina C. Faganeli Borges**  
**Setor de Licitação**

---

**SIMONE COTOVICZ**

**Secretária de Assistência Social, Da Mulher e Habitação**



Assinado por: ILIANE MARIA DE TOLEDO HOMIAK - 06818301908  
05/05/2026 08:56:59 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE -  
DECRETO MUNICIPAL 110/2023

---



Assinado por: Édina Faganeli - 06751947925 05/05/2026  
09:14:35 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE - DECRETO  
MUNICIPAL 110/2023

---



Assinado por: SIMONE COTOVICZ - 05201492975 05/05/2026  
11:17:48 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE - DECRETO  
MUNICIPAL 110/2023

---