



MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA/SC
TERMO DE REFERÊNCIA – TR
RETIFICADO EM 01/12/2025

Termo de Referência fundamentado no DFD nº. 286/2025 e seu Estudo Técnico.

1. OBJETO GERAL

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA/SC, OBJETO QUE ATENDERÁ À SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA/SC, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 970926/2024/M.CIDADES/CAIXA – PROGRAMA NOVO PAC.

2. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

	Registro de Preço	X	Termo Contratual		Outro
--	-------------------	---	------------------	--	-------

3. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

X	DFD		Matriz de risco		Projeto Básico
X	ETP	X	Memorial Descritivo	X	Projeto Executivo
X	Planilha orçamentária		Anteprojeto	X	Outros

4. NATUREZA DO OBJETO

	Material de consumo		Equipamento/Material Permanente
	Serviço continuado		Serviço não continuado
X	Obra		Serviço de engenharia

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução adotada para a execução da obra das residências foi a opção a) Contratação de empresa especializada. Essa escolha foi fundamentada por uma série de justificativas técnicas e econômicas:

Justificativa técnica:

A complexidade e a quantidade de material e recursos solicitados para construção de 33 unidades residenciais demandam expertise, agilidade, recursos disponíveis e pessoal para atender os projetos, cumpram o cronograma estipulado e que produzam segurança exigida para este tipo de edificação. A empresa contratada possui experiência comprovada em obras de habitação, o que garante o cumprimento das exigências técnicas e a qualidade da construção, minimizando riscos de inadequações e ajustes posteriores.

Justificativa econômica:

Embora a contratação de uma empresa especializada possa representar um custo inicial mais elevado em comparação com a execução interna pelo quadro de funcionários da prefeitura, os benefícios a longo prazo superam essa diferença. A execução realizada por profissionais qualificados reduz o risco de erros e retrabalho, o que contribuirá para a conclusão da obra dentro do prazo estipulado e dentro do orçamento estabelecido. Além disso, a experiência da empresa garante o fornecimento de materiais de qualidade, evitando gastos extras com manutenções ou ajustes pós-obra.

Portanto, a solução escolhida representa a melhor combinação entre qualidade, segurança e viabilidade econômica, alinhando-se aos objetivos do projeto e às necessidades dos beneficiários.

6. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

O objeto consiste na contratação de empresa especializada para a construção de 33 unidades habitacionais unifamiliares no Município de Forquilha/SC, cada uma com área aproximada e tipologia conforme definido no projeto arquitetônico aprovado pela Caixa Econômica Federal, incluindo a disposição das casas (isoladas e geminadas) conforme implantação constante no projeto. As unidades seguirão o padrão construtivo estabelecido nos projetos arquitetônicos e complementares, contemplando dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, além das demais especificações técnicas previstas.

A execução compreenderá todos os serviços, materiais, equipamentos e mão de obra necessários para a construção completa das moradias, abrangendo fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, pintura, calçadas, acessos e demais itens indicados na planilha orçamentária e nos memoriais descritivos.

Quando solicitado, a contratada deverá apresentar amostras, catálogos ou fichas técnicas dos materiais para aprovação da fiscalização antes da aplicação definitiva. Todos os serviços deverão observar rigorosamente os projetos entregues, as normas técnicas aplicáveis e as diretrizes do Programa Novo PAC.

6.1. ITENS DE CONTRATAÇÃO

Item	Especificação	Unid/Medida	Quantidade
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA/SC, OBJETO QUE ATENDERÁ À SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA/SC, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 970926/2024/M.CIDADES/CAIXA – PROGRAMA NOVO PAC.	SERVIÇO	33

7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Valor total da contratação:	R\$ 5.767.894,62 (cinco milhões, setecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos)
Fonte de Recurso:	R\$ 4.290.000,00 – Termo de Compromisso nº 970926/2024/M.CIDADES/CAIXA – Programa NOVO PAC R\$ 1.477.894,62 – Próprio
Dotação Orçamentária	EM ANEXO
Complemento do Elemento:	EM ANEXO

8. HABILITAÇÃO TÉCNICA

a) Declaração do próprio licitante, de que, por meio do seu representante legal e/ou engenheiro responsável, tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

a.1) Caso a declaração seja emitida pelo engenheiro responsável, este deverá ser o mesmo profissional com habilitação para cumprir as exigências da letra E deste item.

b) Atestado(s) e certidão(ões) de Capacidade Técnico Operacional, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado e registrado(s) na Entidade Profissional competente (CREA/CAU), que comprove ter executado, de modo satisfatório, serviços de execução conforme abaixo:

- Execução de fundação profunda Tipo Estaca com 640,00 metros
- Execução de alvenaria de bloco cerâmico com 2.000,00 m²
- Execução de cobertura com 1.250,00 m²
- Execução de instalações hidrossanitárias com 1.000,00 m²;
- Execução de instalações elétricas com 1.000,00 m²;

- b.1) A empresa licitante deverá apresentar atestado(s) que comprovem a execução, de modo satisfatório, de obras de unidades de habitação.
- c) Declaração Formal de Disponibilidade, relativo aos equipamentos e pessoal mínimos necessários, essenciais para a realização dos serviços, objeto desta licitação.
- d) Prova de registro da licitante no CREA/CAU, a qual dar-se-á por meio da Certidão de Pessoa Jurídica do CREA/CAU em vigor na data limite da entrega das propostas.
- e) Comprovação de vínculo com técnico profissional de nível superior, reconhecido pela CREA/CAU, na data prevista para a entrega da proposta, o qual serão obrigatoriamente o técnico preposto.
- e.1) A comprovação de vínculo dar-se-á por meio dos seguintes documentos: carteira de trabalho ou outro documento legal que comprove, nos termos da legislação vigente, que o técnico profissional indicado pertence ao quadro permanente da empresa, ou pelos documentos da habilitação jurídica no caso do técnico profissional ser sócio/proprietário da empresa licitante, ou contrato de regime de prestação de serviços ou ART/RRT de cargo ou função ou outro documento equivalente.
- f) Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo CREA/CAU do técnico profissional proposto (conforme item anterior) que comprove ter o mesmo se responsabilizado por execução de serviços/obras similares e compatíveis ao objeto licitado nos mesmos moldes exigidos para a licitante (item B).

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Prazo de execução/entrega:	540 dias
Local de execução/entrega:	Loteamento Califórnia – bairro Santa Cruz – Forquilha/SC
Frequência e periodicidade da execução/entrega:	ÚNICA
Prazo para reposição do objeto em caso de irregularidade:	O objeto irregular deverá ser repostado/refeito em 10 dias.
Prazo de vigência do contrato ou da ata de registro de preços:	30 DIAS
Garantia e/ou condições de manutenção e assistência técnica:	Art. 40, § 1º, inciso III - especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso, ou ainda garantia de proposta (Art. 58) ou de contrato (Capítulo II da Lei 14.133/21).
Condições de pagamento e/ou medição:	30 DIAS
Obrigações da contratada:	A contratada deverá: • Manter a ordem e limpeza das vias de acesso a obra; • Seguir rigorosamente os projetos apresentados e atender as normas técnicas; • Instalação do sistema de monitoramento conforme descrito no orçamento e memorial descritivo.
Previsão de subcontratação:	Os serviços provenientes de exigência de Atestados e Certidões (CAT) são vedados a subcontratação.
Previsão de reajuste e revisão de preços:	O contrato será reajustado pelos índices obtidos no SINAPI, índices de reajustamento de obras rodoviárias do DNIT, na forma da minuta padrão do município.

10. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A gestão e fiscalização seguirá o modelo pré-definido no Decreto Municipal nº. 534/2023. Será de competência do fiscal, receber e fiscalizar o objeto garantindo sua devida execução, bem como, será de responsabilidade do gestor, acionar os meios pertinentes, quando necessário, para garantir o recebimento de seus créditos, devendo comunicar a Autoridade Competente quando convir.

11. FORMA JULGAMENTO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Modalidade de Licitação:	CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA
Tipo de objeto:	COMUM
Empreitada:	PREÇO GLOBAL (RETIFICADO)
Critério de julgamento:	MENOR PREÇO (CONCORRÊNCIA)
Forma de julgamento:	MENOR PREÇO GLOBAL
Modo de disputa:	ABERTO
Intervalo de lances:	R\$ 500,00

Forquilha/SC, 13 de novembro de 2025.

7081091

Equipe de Planejamento
Flavia Maria Westrup / Eng. Civil /

Equipe de Planejamento
Rangel da Silva Rodrigues / Engenheiro Civil / 7422

Cleusa Cavassini Gonçalves /
Sec. De Assistência Social e Habitação / 7081136