



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

#### 1.1. OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE GRÃO-PARÁ/SC, EM ATENDIMENTO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 970327/2024/MCIDADES/CAIXA.

#### 1.2. DETALHAMENTO DO OBJETO

A presente contratação tem por objeto a execução de obra de construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Grão-Pará/SC, destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme políticas públicas habitacionais desenvolvidas pelo município.

A execução da obra compreenderá a construção de aproximadamente 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, com área aproximada de 52 m<sup>2</sup> por unidade, totalizando cerca de 1.300 m<sup>2</sup> de área construída, podendo haver ajustes decorrentes da consolidação dos projetos técnicos e das condições do local de implantação.

Os serviços a serem executados abrangem todas as etapas necessárias à completa construção das unidades habitacionais, incluindo, mas não se limitando a:

- serviços preliminares e de mobilização do canteiro de obras;
- execução de fundações;
- execução da estrutura da edificação;
- execução de alvenarias e vedações;
- execução da cobertura;
- instalação de esquadrias;
- execução de revestimentos internos e externos;
- execução de pisos e acabamentos;
- execução de instalações elétricas;
- execução de instalações hidrossanitárias;
- execução de pintura e acabamentos finais;
- demais serviços complementares necessários à entrega das unidades habitacionais em plenas condições de uso.

A contratada deverá executar todos os serviços em conformidade com os projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo de contratação, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, em especial aquelas estabelecidas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, bem





como as orientações técnicas e operacionais exigidas no âmbito do Termo de Compromisso nº 970327/2024/MCIDADES/CAIXA.

Todos os materiais empregados na obra deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às especificações técnicas previstas nos projetos e memoriais descritivos, sendo vedada a utilização de materiais que não atendam aos padrões de qualidade e segurança exigidos pelas normas técnicas e pela legislação vigente.

A contratada será responsável pelo fornecimento integral de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como por todas as providências necessárias à adequada execução da obra até a sua completa conclusão e entrega à Administração Pública.

A seguir quadro de detalhamento:

ITEM	UN. DE MEDIDA	QTDE	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	SERV.	1	Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social no Município de Grão-Pará/SC, em atendimento ao Termo de Compromisso nº 970327/2024/MCIDADES/CAIXA.	R\$ 3.675.528,62	R\$3.675.528,62
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>R\$ 3.675.528,62</b>

### 1.3. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO:

O contrato terá um prazo de vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por mútuo acordo entre as partes, conforme o disposto nos artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021. A prorrogação do contrato deverá ser formalizada por meio de termo aditivo e atender aos requisitos e limites estabelecidos pela legislação vigente, incluindo a necessidade de justificativa técnica e econômica, bem como a observância do interesse público.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de implementação de políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional existente no Município de Grão-Pará/SC, situação que impacta diretamente as condições de vida de parcela da população local, especialmente famílias em situação de vulnerabilidade social e com limitado acesso ao mercado imobiliário formal. A insuficiência de moradias adequadas contribui para a permanência de condições habitacionais precárias, muitas vezes caracterizadas por inadequação estrutural, ausência de infraestrutura mínima e exposição a situações de risco social e sanitário.

Nesse contexto, a Administração Pública Municipal tem o dever de adotar medidas que promovam o acesso à moradia digna, segura e salubre, em consonância com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da função social da cidade e do direito à moradia, bem como com as diretrizes das políticas públicas habitacionais desenvolvidas no âmbito nacional. A implantação de unidades habitacionais de interesse





social constitui instrumento relevante para a melhoria das condições de habitação da população de baixa renda, contribuindo para a promoção da inclusão social, para o fortalecimento da estrutura urbana e para a melhoria das condições de saúde e bem-estar das famílias beneficiadas.

A contratação também encontra fundamento no Termo de Compromisso nº 970327/2024/MCIDADES/CAIXA, celebrado com o Ministério das Cidades, que viabiliza a destinação de recursos para a implantação de unidades habitacionais no município. A execução do empreendimento representa, portanto, a materialização de política pública habitacional financiada com recursos federais, cabendo ao município promover as ações administrativas necessárias à adequada aplicação desses recursos, por meio da realização de procedimento licitatório para contratação de empresa especializada na execução das obras.

A futura contratação decorre, ainda, do processo de planejamento realizado pela Administração Municipal, no qual foram identificadas as necessidades relacionadas à ampliação da oferta de moradias de interesse social, bem como avaliadas as alternativas disponíveis para atendimento da demanda identificada. A execução direta da obra pela Administração mostrou-se inviável diante da necessidade de mão de obra especializada, equipamentos e capacidade técnica específica para a realização das atividades inerentes à construção civil, razão pela qual se mostra necessária a contratação de empresa especializada para a execução dos serviços.

Adicionalmente, a contratação observará as disposições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, que institui normas gerais de licitações e contratos administrativos, bem como as demais normas técnicas e regulamentares aplicáveis às obras e serviços de engenharia, incluindo aquelas relacionadas à utilização de referências oficiais de custos da construção civil, como o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, além das orientações técnicas aplicáveis aos empreendimentos habitacionais financiados com recursos federais.

Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se necessária e adequada para o atendimento do interesse público, possibilitando a implantação de unidades habitacionais de interesse social no Município de Grão-Pará/SC, com impactos positivos no desenvolvimento social, na melhoria das condições de habitação da população e no fortalecimento das políticas públicas voltadas à promoção do direito à moradia digna.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na área de engenharia para execução da obra de construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Grão-Pará/SC, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento, conforme especificações constantes nos projetos técnicos previamente elaborados, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram o processo de contratação.





Destaca-se que os projetos técnicos de engenharia, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro da obra já foram devidamente elaborados, constituindo os documentos que fundamentarão o processo licitatório e orientarão a execução do empreendimento.

O empreendimento será executado em conformidade com os parâmetros estabelecidos no Termo de Compromisso nº 970327/2024/MCIDADES/CAIXA, firmado com o Governo Federal, bem como em observância às normas técnicas aplicáveis à construção civil, especialmente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, legislação urbanística municipal e demais regulamentos pertinentes.

A solução contempla a execução integral das obras necessárias à implantação das unidades habitacionais. A execução dos serviços deverá observar rigorosamente os projetos técnicos aprovados, os memoriais descritivos, as quantidades previstas nas planilhas orçamentárias e o cronograma físico-financeiro estabelecido, garantindo que o empreendimento seja executado conforme os padrões técnicos definidos pela Administração Pública.

A empresa contratada será responsável pela organização e gestão do canteiro de obras, mobilização de equipe técnica e operacional, aquisição e fornecimento de todos os materiais necessários à execução dos serviços, bem como pela adoção das medidas necessárias para garantir a segurança do trabalho e a proteção ambiental durante toda a execução do empreendimento.

Compete também à contratada garantir que os serviços sejam executados dentro dos padrões de qualidade exigidos, observando as normas técnicas vigentes, bem como atender às exigências legais relativas à segurança do trabalho, incluindo aquelas previstas nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

A fiscalização e o acompanhamento da execução da obra serão realizados pela Administração Municipal, por meio de servidor ou equipe técnica designada para tal finalidade, que será responsável por verificar a conformidade dos serviços executados com os projetos, especificações técnicas e demais condições estabelecidas no contrato.

Ao final da execução contratual, as unidades habitacionais deverão ser entregues devidamente concluídas e em condições adequadas de habitabilidade, de acordo com as especificações técnicas previstas, possibilitando sua destinação às famílias beneficiárias do programa habitacional.

Dessa forma, a solução adotada permite a execução completa do empreendimento por empresa especializada, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos, a qualidade das edificações e a efetividade da política habitacional destinada à redução do déficit habitacional no Município de Grão-Pará/SC.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Para assegurar o adequado atendimento da necessidade pública relacionada à construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Grão-Pará/SC, a contratação deverá observar os seguintes requisitos técnicos, operacionais, legais e ambientais:

##### **4.1. REQUISITOS PARA A FUTURA CONTRATAÇÃO:**





- 1. Natureza da contratação:** A contratação refere-se à execução de obra de engenharia, destinada à construção de 25 unidades habitacionais de interesse social, conforme projetos técnicos previamente elaborados. A contratação não possui natureza contínua, uma vez que se trata de obra com prazo determinado para execução e conclusão. O objeto enquadra-se como obra de engenharia de padrão comum, não possuindo características de luxo ou alto padrão, sendo destinado ao atendimento de programa habitacional de interesse social.
- 2. Prazo de execução:** O prazo máximo para execução integral da obra será de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da ordem de serviço pela Administração. O cronograma de execução deverá observar o cronograma físico-financeiro definido no projeto de engenharia, permitindo o adequado acompanhamento das etapas construtivas.
- 3. Garantias contratuais:** A contratada deverá prestar garantia de execução contratual, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, em percentual a ser definido no edital e contrato, com a finalidade de assegurar o cumprimento das obrigações assumidas. Além disso, a contratada responderá pela garantia da solidez e segurança da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contado a partir do recebimento definitivo da obra.
- 4. Requisitos técnicos e de qualificação da empresa:** A empresa contratada deverá possuir registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU); Apresentar responsável técnico habilitado, com registro profissional regular; Demonstrar capacidade técnico-operacional compatível com a execução de obras de engenharia de natureza semelhante ao objeto da contratação; Indicar responsável técnico pela execução da obra, mediante apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e Apresentar Atestado de Capacidade Técnica compatível.
- 5. Conformidade com normas técnicas e regulatórias:** A execução da obra deverá observar obrigatoriamente as normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, aplicáveis à construção civil; Normas técnicas do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil; Normas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal aplicáveis a empreendimentos habitacionais de interesse social; Normas de segurança do trabalho, incluindo a NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção) e Legislação urbanística e edílicia do Município de Grão-Pará/SC.
- 6. Requisitos de sustentabilidade:** A execução da obra deverá observar critérios de sustentabilidade, conforme previsto no art. 25 da Lei nº 14.133/2021, incluindo a utilização de materiais que atendam às normas técnicas e ambientais aplicáveis; destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, conforme legislação vigente e adoção de práticas que reduzam desperdícios de materiais e promovam o uso eficiente de naturais.





- 7. Requisitos de acessibilidade:** As unidades habitacionais e áreas comuns do empreendimento deverão observar os critérios de acessibilidade, quando aplicáveis, conforme: Lei nº 10.098/2000 e Norma ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- 8. Subcontratação:** Será admitida a subcontratação de parcelas acessórias da obra, desde que previamente autorizada pela Administração, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução do objeto e pela qualidade dos serviços prestados.
- 9. Fiscalização e controle da execução:** A execução da obra será acompanhada por servidores designados como gestor e fiscal do contrato, responsáveis pela verificação da conformidade dos serviços executados, análise das medições e controle do cumprimento do cronograma físico-financeiro.
- 10. Condições de recebimento da obra:** Recebimento provisório, após a conclusão dos serviços e verificação preliminar da conformidade da obra; Recebimento definitivo, após verificação completa da qualidade e da conformidade da obra com os projetos e especificações técnicas.

#### **4.2. NÃO SERÃO ACEITAS AS SEGUINTE PARTICIPAÇÕES:**

1. Não poderão participar da futura licitação pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente aquelas descritas no art. 14, bem como aquelas que estejam cumprindo penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com o Poder Público, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.
2. Também não poderão participar empresas que não atendam às exigências de habilitação jurídica, qualificação técnica, regularidade fiscal e trabalhista, bem como às demais condições estabelecidas no edital e na legislação aplicável.
3. Quando a natureza do objeto assim exigir, será obrigatória a comprovação de registro ou inscrição da empresa e do responsável técnico junto ao respectivo conselho profissional competente, nos termos da legislação vigente e das normas regulamentares aplicáveis.

#### **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

A execução do objeto compreenderá a realização das obras necessárias para a construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Grão-Pará/SC, conforme projetos técnicos, memoriais descritivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o processo de contratação.

Os serviços deverão ser executados pela contratada mediante a mobilização de equipe técnica qualificada, disponibilização de mão de obra especializada, fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à plena execução da obra, observando rigorosamente as especificações técnicas constantes nos projetos e memoriais, bem como as normas técnicas aplicáveis à construção civil.





A execução da obra terá início após a emissão da ordem de serviço pela Administração Municipal, momento a partir do qual a contratada deverá providenciar a mobilização do canteiro de obras e dar início às atividades previstas no cronograma físico-financeiro aprovado. Todas as etapas da obra deverão ser realizadas em conformidade com o planejamento estabelecido, observando os prazos, quantitativos e padrões de qualidade definidos nos documentos técnicos.

Durante a execução dos serviços, a contratada deverá garantir o cumprimento das normas de segurança do trabalho, das normas ambientais aplicáveis e das normas técnicas da construção civil, sendo responsável pela adoção de todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes e à proteção dos trabalhadores e do entorno da obra.

A fiscalização da execução contratual será realizada por servidor ou equipe técnica designada pela Administração Municipal, que acompanhará a execução dos serviços, verificará a conformidade das atividades executadas com os projetos e especificações técnicas, bem como atestará as medições necessárias para fins de pagamento.

Ao final da execução, a obra deverá ser entregue em plenas condições de uso, atendendo integralmente às especificações técnicas estabelecidas nos projetos e memoriais descritivos, podendo ser submetida à vistoria técnica para fins de recebimento provisório e, posteriormente, recebimento definitivo pela Administração, conforme procedimentos estabelecidos na legislação aplicável.

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

Após a homologação do procedimento licitatório, será promovida a formalização do instrumento contratual, no qual estarão estabelecidas as condições de execução do objeto, as obrigações e responsabilidades das partes, os prazos, as condições de pagamento, as garantias contratuais, as penalidades aplicáveis e as demais cláusulas necessárias à adequada execução da contratação, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

A gestão do contrato ficará sob responsabilidade do Secretário Municipal de Administração e Fazenda, Sr. Edmar Kemper Nandi, que atuará como gestor do contrato, competindo-lhe acompanhar a execução contratual sob o aspecto administrativo e estratégico, promover a articulação entre os setores envolvidos, adotar providências necessárias à regular execução do contrato e assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

A fiscalização técnica da execução da obra será exercida pelo Engenheiro Gustavo Boger Leandro, profissional habilitado responsável por acompanhar diretamente a execução dos serviços, verificar a conformidade das atividades executadas com os projetos técnicos, memoriais descritivos, planilha orçamentária e demais documentos que integram o processo de contratação, bem como analisar as medições dos serviços executados, controlar o cumprimento dos prazos estabelecidos e assegurar a qualidade dos serviços prestados.

A emissão da ordem de serviço para início da execução da obra ficará condicionada à comprovação, por parte da contratada, do atendimento integral às exigências previstas no edital e no contrato, incluindo a





manutenção das condições de habilitação, a apresentação da garantia contratual, quando exigida, a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente à execução da obra e demais documentos e requisitos formais necessários ao início dos serviços.

Durante a execução contratual deverão ser observados procedimentos formais de comunicação entre a Administração e a contratada, admitindo-se a utilização de meios eletrônicos oficiais, desde que assegurada a adequada formalização dos registros e a rastreabilidade das informações, em consonância com os princípios da transparência, eficiência e formalidade administrativa.

A Administração Municipal deverá assegurar estrutura adequada para o acompanhamento e fiscalização da obra, promovendo o registro sistemático das atividades executadas, a realização de medições periódicas, a elaboração de relatórios técnicos e a adoção tempestiva das providências necessárias em caso de irregularidades ou inconformidades na execução dos serviços.

Todas as atividades de gestão e fiscalização contratual serão realizadas em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, garantindo o adequado controle da execução do contrato e a correta aplicação dos recursos públicos destinados à implantação das unidades habitacionais de interesse social no Município de Grão-Pará/SC.

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

### **7.1. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO**

As medições dos serviços executados serão realizadas mensalmente, com base nas quantidades efetivamente executadas, observando-se o cronograma físico-financeiro, a planilha orçamentária, os projetos técnicos e as especificações constantes nos documentos que integram o processo de contratação.

O boletim de medição deverá ser elaborado pela CONTRATADA e encaminhado ao Fiscal Técnico designado pela Administração, acompanhado da documentação comprobatória da execução dos serviços, tais como registros fotográficos, relatórios técnicos, diário de obra e demais elementos necessários à verificação e validação das atividades executadas.

O Fiscal Técnico terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para proceder à análise do boletim de medição apresentado. Caso sejam constatadas divergências, inconsistências ou a execução de serviços em desacordo com os projetos, especificações técnicas ou normas aplicáveis, o boletim será devolvido à CONTRATADA para que sejam realizadas as devidas correções e posterior reapresentação.

A aprovação da medição dependerá da verificação in loco dos serviços executados pelo Fiscal Técnico, sendo vedada a medição de serviços apenas iniciados, não concluídos ou executados em desconformidade com as especificações técnicas estabelecidas. Somente serão considerados para fins de medição os serviços devidamente concluídos e aceitos pela fiscalização.

A medição será considerada formalmente aprovada após o atesto do Fiscal Técnico no respectivo boletim de medição, momento em que o documento será encaminhado ao setor competente para fins de liquidação da despesa e posterior processamento do pagamento, observadas as demais condições previstas no contrato.





## 7.2. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

O pagamento será realizado em parcelas mensais, de acordo com as medições dos serviços efetivamente executados e devidamente atestados pela fiscalização técnica da Administração, mediante apresentação de nota fiscal/fatura pela CONTRATADA, correspondente ao boletim de medição aprovado.

A nota fiscal deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações: número e data do contrato, identificação do objeto contratado, mês de referência da execução dos serviços, número do boletim de medição correspondente e demais elementos necessários à correta identificação da despesa e ao regular processamento do pagamento.

O pagamento somente será processado após a aprovação da medição pela fiscalização, a devida liquidação da despesa pelo setor competente e a verificação da manutenção das condições de habilitação da contratada, especialmente quanto à regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, conforme exigido pela legislação vigente.

O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária em conta de titularidade da CONTRATADA, observados os procedimentos administrativos e financeiros adotados pela Administração Pública e as disposições da Lei nº 14.133/2021.

## 8. FORMAS E CRITÉRIOS DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do fornecedor será realizada por meio da modalidade **Concorrência**, na forma **eletrônica**, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de contratação de obra de engenharia, cuja execução demanda procedimento licitatório que assegure ampla competitividade e a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração. O modo de disputa adotado será **aberto**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O critério de julgamento adotado será o de **menor preço**, considerando o valor global da proposta, observando-se o atendimento integral às exigências técnicas, jurídicas, fiscais, trabalhistas e econômico-financeiras estabelecidas no edital e em seus anexos.

O regime de execução será o de **empreitada por preço global**, conforme previsto no art. 46 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que a contratação será baseada em projetos técnicos completos e planilha orçamentária detalhada, o que permite a definição precisa do objeto, conferindo maior previsibilidade quanto aos custos da obra, melhor controle da execução contratual e redução de riscos relacionados a alterações quantitativas indevidas.

Nos termos do **Decreto Municipal nº 20/2022, de 15 de julho de 2022**, será assegurado tratamento diferenciado e favorecido às **Microempresas (ME)** e **Empresas de Pequeno Porte (EPP)**, observadas as disposições da legislação aplicável, especialmente aquelas previstas na Lei Complementar nº 123/2006, com o objetivo de estimular a participação desses segmentos no processo licitatório e promover o desenvolvimento econômico local e regional.





## 9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base na planilha orçamentária elaborada por profissional técnico habilitado, utilizando como referência composições de custos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, amplamente utilizado como referência para obras públicas financiadas com recursos federais.

O orçamento técnico contempla a execução completa das unidades habitacionais de interesse social no Município de Grão-Pará/SC, incluindo serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, esquadrias, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, além de demais serviços complementares necessários à plena execução das obras.

A planilha orçamentária foi elaborada considerando data-base julho de 2025, com aplicação de BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) de 20,35%, contemplando despesas indiretas da obra, encargos, tributos e margem operacional da contratada.

De acordo com o orçamento técnico apresentado, o valor total estimado para a execução das obras é de: R\$3.675.528,62 (três milhões, seiscentos e setenta e cinco mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos).

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DA ESTIMATIVA

Quantidade estimada de unidades habitacionais: 25 unidades

Valor total estimado da obra: R\$ 3.675.528,62

Cálculo do custo médio por unidade habitacional:  $R\$ 3.675.528,62 \div 25 \text{ unidades} = R\$ 147.021,14$  por unidade

Assim, o custo médio estimado por unidade habitacional corresponde a aproximadamente R\$147.021,14.

### SÍNTESE DA ESTIMATIVA

ITEM	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Construção de unidades habitacionais de interesse social	25 UNIDADES	R\$ 147.021,14	R\$ 3.675.528,62

### FONTES E DOCUMENTOS UTILIZADOS

A estimativa foi fundamentada nos seguintes documentos e referências técnicas:

- Planilha orçamentária do empreendimento “Produção de Unidades Habitacionais em Grão-Pará/SC”;
- Composições de custos do SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil;
- BDI de 20,35% calculado conforme metodologia usual aplicada a obras públicas;
- Planilha de levantamento de quantitativos e memória de cálculo do empreendimento.





## 10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

1. Executar a obra com estrita observância aos projetos técnicos, especificações, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro aprovados pela Administração.
2. Disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra qualificada e demais recursos necessários à completa e adequada execução dos serviços contratados.
3. Responsabilizar-se pela qualidade dos materiais empregados e dos serviços executados, garantindo que estejam em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.
4. Manter, durante toda a execução contratual, responsável técnico devidamente habilitado, com registro no conselho profissional competente, assegurando o acompanhamento técnico da obra.
5. Providenciar e manter atualizada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à execução da obra, junto ao conselho profissional competente.
6. Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro aprovado, adotando as medidas necessárias para evitar atrasos na execução dos serviços.
7. Atender prontamente às orientações e determinações da fiscalização designada pela Administração, prestando todas as informações e esclarecimentos solicitados.
8. Permitir e facilitar o acesso da fiscalização aos locais de execução da obra, fornecendo todos os dados, documentos e elementos necessários ao acompanhamento e controle da execução contratual.
9. Responsabilizar-se integralmente pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes da execução do contrato, não gerando qualquer vínculo empregatício entre a Administração Pública e os empregados da contratada.
10. Adotar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores, dos usuários e de terceiros durante a execução da obra, observando as normas de saúde e segurança do trabalho aplicáveis.
11. Manter o canteiro de obras devidamente organizado, limpo e sinalizado, garantindo condições adequadas de segurança e higiene.
12. Responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração, a terceiros ou ao patrimônio público ou privado, decorrentes de culpa ou dolo na execução dos serviços.
13. Substituir, às suas expensas, quaisquer serviços executados em desacordo com as especificações técnicas ou que apresentem defeitos, vícios ou falhas de execução.
14. Apresentar à fiscalização, sempre que solicitado, relatórios de andamento da obra, registros fotográficos e demais documentos comprobatórios da execução dos serviços.
15. Manter, durante toda a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.
16. Ao final da execução da obra, realizar a limpeza geral do local, removendo entulhos, resíduos de construção e demais materiais, entregando o empreendimento em perfeitas condições de uso.





## 11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

1. Proporcionar todas as condições necessárias para que a CONTRATADA possa executar os serviços objeto da contratação, disponibilizando os projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram o processo.
2. Emitir a ordem de serviço para início da execução da obra, após a formalização do contrato e o atendimento das condições exigidas para o início da execução contratual.
3. Acompanhar e fiscalizar a execução da obra por meio de servidor ou equipe técnica designada, registrando as ocorrências verificadas e adotando as providências necessárias para assegurar o cumprimento das condições contratuais.
4. Efetuar a análise e aprovação das medições apresentadas pela CONTRATADA, observando os serviços efetivamente executados e sua conformidade com os projetos e especificações técnicas.
5. Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, conforme as medições aprovadas pela fiscalização, observadas as condições estabelecidas no contrato e na legislação vigente.
6. Notificar formalmente a CONTRATADA acerca de quaisquer irregularidades, falhas ou inconformidades verificadas na execução dos serviços, fixando prazo para a devida regularização.
7. Aplicar as penalidades cabíveis nos casos de descumprimento das obrigações contratuais, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
8. Designar formalmente o gestor do contrato e o fiscal técnico, responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021.
9. Receber provisoriamente e definitivamente a obra executada, após verificação do cumprimento das condições contratuais e da conformidade dos serviços executados com os projetos e especificações técnicas.

## 12. RECEBIMENTO DA OBRA

O recebimento da obra ocorrerá em duas etapas, conforme previsto na legislação aplicável aos contratos administrativos de obras e serviços de engenharia.

O **recebimento provisório** será realizado após a conclusão dos serviços pela contratada, mediante vistoria técnica realizada pelo fiscal do contrato designado pela Administração, com a finalidade de verificar, de forma preliminar, a conformidade da obra executada com os projetos, especificações técnicas e demais documentos que integram o contrato.

O **recebimento definitivo** será realizado após a verificação detalhada da qualidade da obra e da sua conformidade com todas as condições contratuais e especificações técnicas, observados os prazos e procedimentos estabelecidos na legislação vigente.





### 13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela contratada, bem como a prática de quaisquer das infrações previstas na Lei nº 14.133/2021, poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas cabíveis, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

Nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, poderão ser aplicadas à contratada, conforme a gravidade da infração, às seguintes penalidades:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

A penalidade de advertência poderá ser aplicada nos casos de infrações de menor gravidade que não acarretem prejuízos significativos à execução do objeto contratado.

A multa poderá ser aplicada em razão do atraso injustificado na execução dos serviços ou do descumprimento de obrigações contratuais, podendo ser estabelecida em percentual incidente sobre o valor do contrato ou sobre a parcela inadimplida, conforme disciplinado no edital e no contrato administrativo.

A sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública poderá ser aplicada nos casos de infrações de maior gravidade, pelo prazo máximo de até 3 (três) anos.

A penalidade de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública será aplicada nos casos de infrações gravíssimas, quando evidenciada conduta dolosa ou prática de atos ilícitos que comprometam a idoneidade da empresa perante a Administração Pública, podendo perdurar enquanto persistirem os motivos determinantes da punição.

A aplicação das sanções administrativas observará o devido processo administrativo, assegurando à contratada o direito ao contraditório e à ampla defesa, nos termos da legislação vigente.

### 14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente certame correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

17.001.1.014.4.4.90.00.00.00.00.1.665.0000.0000 - código 96

Grão-Pará, 16 de março de 2026.

**ARTHUR ALBERTON KULKAMP**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável

