



## Projeto Básico/Termo de Referência

### 1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente edital consiste na contratação de empresa especializada para execução de obras comuns de engenharia destinadas à construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Casa Catarina, vinculado à Secretaria de Estado da Assistência Social, bem como para a prestação de serviços complementares de organização e execução de passeios públicos (calçadas) e demais infraestruturas externas associadas às unidades habitacionais.

| LOTE 01 - Execução de 30 (trinta) Unidades Habitacionais |     |      |  |                                     |                        |
|--|-----|------|--|-------------------------------------|------------------------|
| Item   | Und | Qtde | Especificações   | Valor Máximo Unitário R\$           | Valor Máximo Total R\$ |
| 01   | UN  | 02   | Execução de Unidades Habitacionais com Banheiro Adaptado para Pessoa com Deficiência (PcD) | R\$ 133.595,11                      | R\$ 267.190,22         |
| 02   | UN  | 28   | Execução de Unidades Habitacionais   | R\$ 127.685,26                      | R\$ 3.575.187,28       |
| 03   | UN  | 01   | Execução de passeios (calçadas)<br>Lotes diversos  | R\$ 91.351,01                       | R\$ 91.351,01          |
|  |     |      |  | <b>Valor total R\$ 3.933.728,51</b> |                        |

1.2. O referido objeto é classificado como bem de natureza de engenharia comum.

1.3. Os quantitativos totais dos itens ora licitados foram mensurados com base na demanda utilizada pelo Município de Maravilha.

1.4. A execução da obra contratada deverá ocorrer de acordo com os projetos de engenharia, estudos técnicos preliminares, memoriais, orçamentos e quantitativos, utilizando o emprego de materiais de primeira qualidade, mão de obra devidamente qualificada, utilização de práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica, observando o emprego de equipamentos individuais e coletivos para segurança do trabalho, seguindo em todos os âmbitos as legislações e normativas técnicas vigentes.

1.5. A contratada será responsável pela execução como um todo, empenhando mão de obra qualificada, equipamentos necessários, materiais de primeira qualidade, seguindo condições e especificações constantes nos projetos e memoriais descritivos que estão disponibilizados em anexo.

1.6. A contratada, será responsável pela assistência técnica durante a execução da obra, visando dirimir eventuais questionamentos quanto aos materiais, equipamentos e/ou mão de obra empregados, além de prestar, prontamente, assistência no caso de reparos que venham a acontecer pela má execução do objeto contratado.

1.7. A não execução dos serviços dentro dos padrões exigidos implicará na não aceitação dos mesmos.

1.8. A contratada deverá disponibilizar a garantia quinquenal para a obra, conforme disposto no artigo 618 do Código Civil.



**1.9.** Os recursos financeiros destinados à execução do presente objeto têm como origem:

I – o Convênio firmado com o Governo do Estado no valor de R\$ 3.420.000,00 (três milhões e quatrocentos e vinte mil reais);

II – Eventual valor que exceder o montante repassado pelo convênio será custeado com recursos próprios do Município, devidamente consignados em dotação orçamentária específica.

III – O Município é responsável pela correta aplicação dos valores, observando as normas do convênio e a legislação vigente, bem como pela respectiva prestação de contas junto aos órgãos de controle competentes.

## **2. DA JUSTIFICATIVA**

**2.1.** Justifica-se a contratação de obra de execução de unidades habitacionais. A contratação de pessoa jurídica especializada nesse tipo de obra faz-se necessária visando o atendimento aos princípios da economicidade, eficiência, eficácia, melhor aproveitamento de recursos humanos e materiais, além da melhoria aos serviços prestados à sociedade.

## **3. DO PRAZO, DO LOCAL DE EXECUÇÃO, DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO DA OBRA**

### **3.1. Do prazo:**

**3.1.1.** Todos os serviços deverão ser desenvolvidos de acordo com as disposições contidas nos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico financeiro.

**3.1.2.** Os serviços deverão ser iniciados, obrigatoriamente, em até 20 (vinte) dias úteis após a data do recebimento da Ordem de Serviço/Autorização de Fornecimento, sob pena de notificação se assim não ocorrer.

**3.1.3.** Deverá ser apresentado ao Município de Maravilha, ao iniciar os serviços:

**3.1.3.1.** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução de obra (assinada pelo responsável técnico da empresa).

**3.1.3.2.** Matrícula da obra junto ao Instituto Nacional do seguro Social – INSS, antes do início da execução dos serviços, se for necessário e solicitado pelo Município de Maravilha.

**3.1.4.** A licitante deverá manter atualizado o Diário de Obra.

**3.1.5.** Os serviços deverão ser realizados de acordo com as normas de segurança, cabendo a empresa a responsabilidade por alguma eventualidade.

### **3.2. Do local e da execução:**

**3.2.1.** A obra deverá ser executada com pessoal e materiais próprios e em estrita conformidade com o que dispõe o Memorial Descritivo e Cronograma Físico – Financeiro.

**3.2.2.** Contratada deverá utilizar, obrigatoriamente, blocos de concreto estrutural com as dimensões nominais conforme projeto, com resistência característica à compressão (fbk) mínima de 4,5 MPa, conforme especificado no projeto padrão.



**3.2.3.** Para fins de início da execução e recebimento dos materiais, a empresa vencedora deverá apresentar Laudo de Ensaio de Caracterização dos blocos, emitido por laboratório idôneo ou certificado pelo INMETRO, comprovando:

Resistência à compressão: Atendimento ao fbk mínimo exigido em projeto;

Absorção de água: Índice máximo conforme os parâmetros da NBR 6136;

Análise dimensional: Garantia da modulação e padronização das peças para perfeito ajuste ao projeto arquitetônico e estrutural.

**3.2.4.** É responsabilidade da Contratada garantir que os blocos entregues em obra mantenham a mesma padronização e qualidade técnica apresentada nos laudos iniciais. O Fiscal da Obra poderá, a qualquer tempo, solicitar novos ensaios de lote para conferência da qualidade. A execução deverá observar rigorosamente a modulação prevista no projeto, evitando-se quebras desnecessárias e garantindo o correto posicionamento da armação vertical (diâmetro de 10,0 mm) e do grauteamento, conforme itens constantes na planilha orçamentária.

**3.2.5.** O início da execução da alvenaria em blocos estruturais, somente será autorizada, após a entrega e conferência dos laudos dos blocos pelo Departamento de Engenharia. O laudo deve atender ao mínimo exigido em edital licitatório, juntamente ao memorial descritivo do projeto. A qualquer momento o Departamento pode solicitar novos laudos, a depender da variação dos lotes dos blocos. Se a obra iniciar sem previo consentimento do fiscal da obra e por motivos técnicos, os blocos não atenderem as dimensões e características mínimas, será exigida a demolição e reconstrução do objeto, sem prejuízos à Administração Pública.

### **3.3. Da fiscalização da Obra:**

**3.3.1.** O Município de Maravilha determinará um fiscal de obra, o qual exercerá a mais ampla fiscalização e supervisão dos trabalhos referentes ao objeto licitado.

**3.3.2.** Será fiscalizado se os blocos estruturais e os blocos intertravados possuem o selo de conformidade da norma, isto é, serão exigidos laudos da empresa fabricante que ateste a resistência mínima conforme projeto.

**3.3.3.** Será exigido que a resistência para os blocos atenda a resistência mínima de compressão, que é de 4,5 Mpa (conforme projeto estrutural).

**3.3.4.** Para a execução dos passeios públicos, em blocos intertravados (*pavers*) também serão exigidos os laudos que atestem sua resistência mínima de 35 MPa.

**3.3.5.** A contratada deverá cumprir com as exigências em quaisquer etapas da obra, podendo a fiscalização exigir os laudos de capacidade técnica dos materiais a qualquer momento e/ou em todos os lotes que forem utilizados na obra.

**3.3.6.** Todas as normativas, inclusive de acessibilidade deverão ser garantidas, principalmente no tocante da qualidade dos materiais ou processo executivo.

**3.3.7.** A fiscalização poderá solicitar uma reunião prévia de alinhamento da obra, previamente ao início da execução do objeto, de forma a alinhar e definir assuntos importantes para a correta execução dos projetos.

**3.3.8.** O fiscal poderá a qualquer momento solicitar ensaios laboratoriais de resistência dos elementos pré-fabricados ou do concreto moldado in loco, ficando os custos a cargo da contratada.



**3.3.9.** A fiscalização poderá exigir que a concretagem dos elementos de fundação (fundação tipo radier) somente seja realizada após conferência técnica da contratante. Isso garante legalidade e a eficiência no processo de fiscalização.

**3.3.10.** fiscalização terá acesso a todas as etapas e dependências referentes às operações de execução do objeto licitado, cabendo-lhe, ainda:

**3.3.10.1.** Agir e decidir soberanamente perante a empresa contratada acerca da execução do objeto licitado, inclusive rejeitando os trabalhos que estiverem em desacordo com os memoriais, edital e/ou proposta vencedora;

**3.3.10.2.** Notificar por escrito a empresa contratada e comunicar seus superiores acerca de todas as ocorrências especificadas nos itens anteriores.

**3.3.10.3.** Acompanhar o diário de obra ou diário de ocorrência, onde serão registrados:

#### **3.4. Pela Adjudicatária:**

I. As condições prejudiciais ao andamento dos trabalhos;

II. As consultas à fiscalização;

III. As datas de conclusão das etapas no cronograma aprovado;

IV. Os acidentes ocorridos no decurso do trabalho;

V. Números de empregados presentes;

VI. Outros fatos que, a critério do responsável, devam ser anotados.

#### **3. 5. Pela Fiscalização:**

I. Atestação da veracidade dos apontamentos efetuados pela Adjudicatária;

II. Soluções às consultas formuladas ou providências solicitadas;

III. Juízos ou restrições a respeito do andamento dos serviços;

IV. Outros fatos que, a critério do responsável, devam ser anotados.

**3.5.1.** A adjudicatária é obrigada a permitir a fiscalização dos serviços.

**3.5.2.** É assegurado à fiscalização o direito de ordenar a suspensão dos serviços, sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeita a adjudicatária e sem que esta tenha direito a qualquer indenização.

#### **3.6. Do recebimento dos serviços.**

**3.6.1.** O objeto do contrato será recebido:

**3.6.1.1.** provisoriamente, em até 10 (dez) dias consecutivos contados do término da execução, pelo fiscal do contrato, mediante verificação que demonstre a conformidade da execução com as exigências de caráter técnico; e

**3.6.1.2.** definitivamente, em até 30 (trinta) dias consecutivos contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato ou por comissão constituída com no mínimo 02 (dois) membros, designada pelo Contratante, por meio de verificação que demonstre o atendimento de todas as exigências contratuais.

### **4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**4.1.** As medições serão realizadas no decorrer da realização da obra, de acordo com o cronograma físico-financeiro, admitindo-se pagamentos parciais no decorrer da evolução da obra, de acordo com planilha de medição a ser gerada pelo fiscal do contrato.

**4.1.1.** A nota fiscal deverá ser encaminhada para o e-mail [nfe@maravilha.sc.gov.br](mailto:nfe@maravilha.sc.gov.br).



**4.2.** A empresa CONTRATADA deverá solicitar por escrito ao Fiscal do contrato a verificação e emissão do laudo de medição quando concluída as etapas definidas no cronograma físico financeiro.

**4.3.** Os pagamentos dos serviços executados se processarão na forma de empreitada por preço unitário ou global, conforme definido na licitação, sendo medidos e pagos em conformidade com os itens previstos no orçamento referencial e os respectivos valores propostos pela empresa vencedora da licitação, executados no período da medição, dentro dos limites previstos no Cronograma Físico-Financeiro.

**4.4.** O pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia após recebimento da nota fiscal e/ou fatura por parte do Município, mediante repasse direto na conta corrente da Contratada, cujos dados bancários (nº. do Banco, número da Agência com dígito e número da Conta com dígito) devem ser informados à Contratante, inseridos na própria NF/FATURA ou através de documento a ela anexado.

**4.5.** Juntamente com a fatura e/ou nota fiscal deverá ser apresentado prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, Prova de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Prova de Regularidade relativa a Seguridade Social (INSS) e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

**4.6.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção do valor para o INSS e, se for o caso, do ISS e IRPJ, consoante legislação.

**4.7.** A não apresentação dos documentos enumerados no subitem 4.5., implicará na suspensão do pagamento da nota fiscal, até a sua apresentação, não incidindo, neste caso, quaisquer acréscimos de valores referentes a juros, multa ou correção monetária.

**4.8.** Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, sem que isso gere pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

**4.9.** Será emitido o laudo de medição para pagamento no valor proporcional aos serviços executados de cada etapa da obra, objeto desta licitação, cumprido os seguintes requisitos:

**4.9.1.** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução;

**4.9.2.** Diário de Obra atualizado;

**4.9.3.** Comprovante da matrícula da obra (Cadastro específico do INSS), se solicitado.

**4.10.** Será efetuada a retenção do ISSQN sobre o valor global da Nota Fiscal e INSS sobre o valor da mão de obra, a qual deverá discriminar o quantitativo e os valores do material e da mão de obra empregados quando da apresentação da nota fiscal correspondente ao valor da medição.

## **5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS**

**5.1.** Os recursos orçamentários e financeiros para o cumprimento do objeto desta licitação serão oriundos de Recursos de Convênio firmado com o Governo do Estado no valor de R\$ 3.420.000,00 (três milhões e quatrocentos e vinte mil reais), e eventual valor que exceder o montante repassado pelo convênio será custeado com recursos próprios do Município, devidamente consignados em dotação orçamentária específica.

## **6. ORÇAMENTO ESTIMADO**



**6.1.** O orçamento estimado da contratação **R\$ 3.933.728,51** (três milhões, novecentos e trinta e três mil, setecentos e vinte e oito reais e cinquenta e um centavos), foi apurado mediante elaboração da planilha orçamentária, em consonância com os termos dispostos na Lei Federal 14.133/2021 e Decreto Municipal n. 1.058, de 15 de dezembro de 2023.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA**

**7.1.** São obrigações da CONTRATADA, além de outras inerentes ou decorrentes da presente contratação:

**7.1.1.** Providenciar todos os recursos e insumos necessários ao perfeito cumprimento do objeto contratado, devendo estar incluídas no preço proposto a composição do BDI, fornecimento do objeto no local indicado nos projetos, encargos sociais, mão de obra especializada ou não, fretes, seguros em geral, equipamentos auxiliares, ferramentas, encargos da Legislação Tributária, Social, Trabalhista e Previdenciária, da infortunistica do trabalho e responsabilidade civil por quaisquer danos causados a terceiros ou dispêndios resultantes de impostos, taxas, regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais e demais que se fizerem necessários.

**7.1.2.** Fornecer o objeto em estrita conformidade com as disposições e especificações do presente edital, projeto básico, proposta de preços apresentada e nas demais legislações aplicáveis à natureza do objeto ora registrado;

**7.1.3.** Assumir a responsabilidade de ordem administrativa, cível e penal, por atos ou omissões que causem danos ao Município ou à terceiros, seja por culpa ou dolo, resultante do fornecimento do objeto desta licitação;

**7.1.4.** Manter, durante toda a execução do presente objeto, compatibilidade com as obrigações assumidas, além de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

**7.1.5.** Comunicar por escrito à CONTRATANTE qualquer problema ocorrido na execução do objeto do contrato;

**7.1.6.** Atender ao solicitado pela CONTRATANTE, visando efetuar reparos em eventuais erros cometidos na execução do objeto do contrato;

**7.1.7.** Não subcontratar o objeto da presente licitação, sem o consentimento prévio do Município de Maravilha. Em eventuais pedidos de subcontratação, o contratado, através de documento oficial, devidamente justificado, deverá apresentar ao Contratante, documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado para apreciação.

**7.1.8.** Adotar as providências necessárias para assegurar a satisfatória execução do contrato e os fins a que se destina;

**7.1.9.** Corrigir o objeto executado que estiver fora das especificações contidas na proposta, ou em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, sem qualquer ônus ao Município de Maravilha;

**7.1.10.** Responder quando decorrente de culpa, por qualquer dano pessoal ou patrimonial à CONTRATANTE, ou ainda a terceiros, na execução do fornecimento objeto da licitação, não sendo excluída, ou mesmo reduzida, a responsabilidade pelo fato de haver fiscalização ou acompanhamento pelo contratante, conforme dispõe a Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**7.1.11.** Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser fornecidos pela Contratada. Os materiais deverão ser de primeira qualidade, obedecendo às especificações e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.



**7.1.12.** A execução da obra deverá ser rigorosamente de acordo com as especificações e demais elementos técnicos relacionados neste Edital, sendo que quaisquer alterações somente poderão ser realizadas se constarem de propostas por escrito e aprovada por esta Municipalidade.

**7.2.** A CONTRATADA responderá pelos serviços, atribuições e obrigações definidos por este Edital, contrato e seus anexos e:

**7.2.1.** Pela quantificação dos serviços executados pela executora para fins de medição.

**7.2.2.** Pelo controle de qualidade dos materiais utilizados na execução dos serviços pela executora.

**7.2.3.** Por registrar em relatório mensal todas as não conformidades e irregularidades constatadas na execução dos serviços, assim como as providências adotadas para corrigi-las.

**7.2.4.** Por apresentar ao Gestor do contrato, quando requerido, os remanescentes de todos os serviços e insumos, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

**7.2.5.** Por executar o controle de qualidade e o controle do consumo dos materiais utilizados nos serviços pela executora.

**7.2.6.** Por responder pelas obrigações trabalhistas decorrentes de seus funcionários e por cumprir toda a legislação correlata.

**7.3.** Executar os serviços e obrigações contratuais e informar tempestivamente à fiscalização a constatação de ocorrências em que caibam o registro e a comunicação formal.

**7.4.** Efetuar, em modelo específico, as medições mensais dos serviços executados e submetê-las, com os elementos e dados de campo, às aprovações pela fiscalização.

**7.5.** Esclarecer dúvidas e prestar as informações necessárias à completa e à adequada execução dos serviços.

**7.6.** Participar em conjunto com o contratante, da definição de soluções de questões técnicas ou contratuais dos serviços em andamento, seja por rotina ou por iniciativa de qualquer uma das partes envolvidas.

**7.7.** Acompanhar e verificar se os serviços estão sendo executados de acordo com os procedimentos adequados.

**7.8.** Verificar se a limpeza e a organização do local de trabalho estão sendo mantida dentro dos padrões técnicos exigidos.

**7.9.** Realizar relatório fotográfico, com registro de coordenadas, data e horário, dos serviços realizados.

**7.10.** Participar de reuniões quando convocadas pelo contratante.

**7.11.** Elaborar atas de reunião ou outros documentos, quando solicitados pelo contratante.

**7.12.** Exigir o atendimento a todas as Normas pertinentes a cada serviço.

**7.13.** As informações sobre os serviços devem ser fornecidas suficientes, concretas e tempestivas à fiscalização, particularmente, relativas aos seguintes aspectos:

**7.13.1.** Qualidade dos serviços, com estreita obediência aos procedimentos operacionais.

**7.13.2.** Obediência dos dispositivos contratuais, mormente no que respeita à Proposta de preços, qualificação técnica, regularidade fiscal; prazos de atendimento e/ou cumprimento do objeto.

**7.13.3.** Medição dos serviços executados, conferência das faturas e documentações que acompanham.



**7.13.4.** Acompanhamento da execução de cada etapa dos serviços.

**7.13.5.** Solução de problemas operacionais imprevistos.

**7.14.** Contratada agirá com a mais absoluta discrição e reserva, seja no seu relacionamento com o contratante, seja com terceiros, em todos os aspectos dos trabalhos em execução.

**7.15.** Observará, ainda, o mais alto padrão ético e as Normas vigentes, no que se refere ao grau de relações técnicas/comerciais e de difusão permitida a documentos oficiais, só procedendo a divulgação com ordem expressa do contratante.

**7.16.** A contratada assumirá responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuará, pelo fornecimento de equipamentos, materiais, mão de obra, assim como, pelo cumprimento dos elementos técnicos recebidos, bem como quaisquer danos decorrentes da realização destes serviços, causados a esta Municipalidade ou a terceiros.

**7.17.** A contratada poderá subempreitar os serviços a ela adjudicados, desde que autorizado previamente pelo contratante.

**7.18.** A contratada obriga-se a cumprir todas as exigências das Leis e Normas de Segurança e Higiene de Trabalho, fornecendo os adequados equipamentos de proteção individual a todos os que trabalharem, ou por qualquer motivo, permanecerem na obra.

**7.19.** A contratada deverá providenciar, às suas custas, verificações e provas de materiais fornecidos e de serviços executados, bem como os reparos que se tornarem necessários, para que os trabalhos sejam entregues em perfeitas condições.

**7.20.** A contratada deverá providenciar, às suas custas, o fornecimento da placa indicativa da obra, bem como a aprovação pelos poderes competentes ou companhias concessionárias de serviços públicos, quando for o caso, de todos os componentes dos projetos.

**7.21.** A contratada se obriga a facilitar todas as atividades de fiscalização da obra que serão feitas por técnicos desta Municipalidade, fornecendo as informações e demais elementos necessários.

**7.22.** A contratada deverá providenciar e entregar junto ao setor de Engenharia do Município, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da execução da obra de forma discriminada, no prazo máximo de 10 (dez) dias consecutivos após emissão da Ordem de Serviço.

**7.23.** A contratada deverá assumir integralmente a responsabilidade quanto aos encargos trabalhistas e sociais decorrentes da execução dos serviços.

**7.24.** A contratada obriga-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, sob pena de rescisão do Contrato por não cumprimento do mesmo.

**7.25.** A contratada deverá garantir, durante a execução das obras, a continuidade e a segurança do tráfego; a proteção e a conservação dos serviços executados; e, sinalizar e manter a vigilância necessária à segurança do trânsito. Todas as frentes de serviço em obras ou não, deverão ser ostensivamente sinalizadas; inclusive cabendo à empresa contratada, a responsabilidade por qualquer dano causado à terceiros, no período compreendido desde o início da obra até a entrega definitiva da mesma.

**7.26.** Caberá unicamente a contratada o gerenciamento do canteiro de obras, trânsito e segurança da área onde estará sendo executada a obra, devendo buscar eventuais autorizações necessárias junto Órgãos competentes, caso necessário.



**7.27. A Contratada deverá prestar garantia de execução contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, devendo o respectivo valor ser recolhido na data da assinatura do instrumento contratual, como condição para sua formalização, nos termos dos artigos 96 e 97 da Lei nº 14.133/2021.**

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

**8.1.** Ao Município de Maravilha constituem as seguintes obrigações:

**8.1.1.** Efetuar o pagamento ajustado;

**8.1.2.** Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;

**8.1.3.** Fiscalizar o fornecimento do objeto ora contratado, bem como notificar a empresa em caso de necessidade.

## **9. COMPLEXIDADE TÉCNICA DO OBJETO**

**9.1.** As obras de habitação de interesse social possuem complexidade equivalente a conjuntos residenciais convencionais. Elas demandam a coordenação de múltiplos sistemas construtivos — da fundação aos acabamentos finais — assegurando todos os requisitos necessários para a moradia.

**9.2.** Toda a obra deve ser pautada pelo rigor técnico, seguindo as diretrizes da ABNT e o ordenamento jurídico-urbanístico. O projeto deve assegurar a plena habitabilidade por meio do atendimento aos requisitos de desempenho estrutural, conforto ambiental, segurança e longevidade das edificações.

**9.3.** A destinação das unidades a famílias vulneráveis impõe um elevado padrão de entrega. Isso exige precisão executiva e o monitoramento constante da qualidade dos materiais, além de uma integração total entre os projetos e as especificações técnicas, garantindo que o resultado final reflita fielmente o planejamento inicial.

**9.4.** A complexidade do objeto impõe a necessidade de equipe técnica especializada e monitoramento constante da execução. Tais requisitos, somados à gestão rigorosa da qualidade e dos suprimentos, sobrepõem-se às estruturas administrativas e operacionais ordinárias do município.

**9.5.** A principal criticidade técnica reside na interdependência entre os projetos. Em alvenaria estrutural, as instalações hidrossanitárias e elétricas devem ser executadas concomitantemente ao levantamento das paredes, utilizando os vazios dos blocos (*shafts internos*), o que proíbe rasgos ou furos posteriores na estrutura.

**9.6.** Exige-se uma compatibilização de projetos impecável e um planejamento logístico de suprimentos e montagem extremamente rígidos, pois qualquer erro de locação de pontos de água ou luz pode exigir intervenções que fragilizam a segurança estrutural da edificação.

**9.7.** Na fase de execução, os principais pontos de atenção incluem o acompanhamento permanente do modulamento, a correta execução das vergas e contravergas, e a proteção das armaduras verticais e horizontais.

**9.8.** É indispensável a fiscalização contínua do traço e da aplicação do *graute*, além da realização de ensaios de compressão em laboratório para validar a resistência dos materiais.

**9.9.** No tocante dos passeios públicos, não será permitida a aplicação do paver sobre solo instável ou sem compactação mecânica. A base deve apresentar granulometria



uniforme e nivelamento preciso para evitar recalques diferenciais (os famosos "afundamentos" da calçada).

**9.10.** Demais atividades deverão respeitar minimamente o disposto no memorial descritivo, além das boas práticas da engenharia, normas de acessibilidade e demais normativas.

**9.11.** Ainda deverão ser rigidamente os processos de obra:

#### SERVIÇOS PRELIMINARES

- Instalação do canteiro de obras
- Mobilização e desmobilização

#### MOVIMENTO DE TERRA

- Limpeza do terreno
- Escavações e aterros

#### FUNDAÇÕES

- Execução conforme solução definida em projeto estrutural (radier);
- Concreto com resistência característica compatível com o projeto;
- Armaduras em aço conforme normas técnicas vigentes;
- Rigoroso controle de nivelamento, prumo e alinhamento.

#### ESTRUTURA

- Elementos estruturais executados em conformidade com o projeto;
- Alvenarias em blocos de concreto, conforme especificação técnica;
- Execução de vergas, contravergas e demais reforços necessários;
- Garantia de desempenho mecânico, estanqueidade e durabilidade.

#### COBERTURA

- Telhamento com materiais adequados;
- Garantia do desempenho térmico e à estanqueidade;
- Instalação de cumeeiras, rufos e arremates;
- Sistema de captação e condução de águas pluviais.

#### REVESTIMENTOS

- Revestimentos internos e externos executados com chapisco, emboço e reboco ou sistemas equivalentes;
- Correção de imperfeições e preparo adequado das superfícies;
- Acabamentos compatíveis com padrões de habitabilidade e durabilidade.



## PISOS

- Contrapisos devidamente nivelados e regularizados;
- Revestimentos cerâmicos ou equivalentes nas áreas molhadas;
- Materiais antiderrapantes em sanitários e áreas sujeitas à umidade;
- Rodapés e arremates conforme especificações.

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Execução em conformidade com a ABNT NBR 5410;
- Eletrodutos, condutores, quadros e dispositivos de proteção adequados;
- Sistema de aterramento e proteção compatível com a edificação;
- Testes e verificações de funcionamento.

## INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

- Tubulações e conexões em materiais normatizados;
- Execução das redes de água fria, esgoto sanitário e ventilação;
- Instalação de louças, metais e acessórios;
- Testes de estanqueidade e funcionamento.

## ESQUADRIAS

- Portas e janelas conforme dimensões e especificações de projeto;
- Instalação com perfeito alinhamento e funcionamento;
- Materiais com desempenho adequado quanto à resistência, vedação e durabilidade;

## PINTURA

- Preparação das superfícies, aplicação de seladores e acabamentos;
- Utilização de tintas apropriadas a ambientes internos e externos;
- Garantia de uniformidade, proteção e durabilidade.

## SERVIÇOS COMPLEMENTARES

- Arremates, limpeza final e entrega das unidades em condições de uso;
- Correção de eventuais não conformidades identificadas pela fiscalização;

## PASSEIOS PÚBLICOS

- A superfície deverá ser preparada, escavada e compactada;
- Correção e execução dos meios-fios (guias);
- Executar a base granular;
- Sobre a base, será executada a camada de acomodação (colchão) utilizando areia média ou pó de pedra;



- Executar a pavimentação em blocos de concreto intertravados (paver);
- Rejuntamento e compactação final;
- Atendimento da acessibilidade;
- Ressalva-se que a execução dos passeios públicos deverá acontecer após o término da execução das edificações, de forma que o trânsito de caminhões com materiais não danifique os novos passeios.

#### CONTROLE DE QUALIDADE

- Observância aos procedimentos de controle tecnológico e inspeções técnicas;
- Atendimento às exigências de desempenho e conformidade dos serviços;
- Apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT);
- Sujeição integral à fiscalização do Município.

#### SEGURANÇA, MEIO AMBIENTE E SAÚDE

- Cumprimento integral das Normas Regulamentadoras aplicáveis, especialmente aquelas relativas à construção civil;
- Adoção de medidas de segurança coletiva e individual;
- Adequado gerenciamento de resíduos da construção civil;
- Garantia de condições seguras de trabalho durante toda a execução da obra.

#### CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- As medições serão mensais, baseadas em quantidades efetivamente executadas e comprovadas por boletim de medição, acompanhadas de relatórios fotográficos;
- O pagamento estará condicionado à aprovação da medição pela fiscalização e à regularidade fiscal e trabalhista da contratada;
- Os diários de obra deverão estar em dia, atualizados, com registros fotográficos e assinados pelo responsável técnico da obra.

#### GARANTIAS E RESPONSABILIDADES

- A contratada responderá por vícios construtivos, defeitos de execução ou materiais pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, conforme o art. 124, §1º, da Lei nº 14.133/2021;
- Responsabilidade técnica comprovada mediante ART/RRT de todos os profissionais envolvidos.

### 10. DISPOSIÇÕES GERAIS

**10.1.** Será exigida a permanência, na obra, do responsável técnico, indicado pela empresa, o qual será o responsável técnico da obra.

**10.2.** A partir da expedição da Ordem de Serviço, será exigida a permanência na obra, da Equipe Técnica indicada pela empresa, a qual deverá ser apresentada ao fiscal do Município.



**10.3.** A obra quando em andamento por nenhum período poderá ficar sem a Equipe Técnica citada.

**10.4.** Os equipamentos relacionados conforme especificado neste edital poderão ser substituídos, no decorrer das obras, desde que atendam as mesmas especificações ou as tenham superiores, com a devida aprovação por parte do Município. O Ente Público Municipal, através do fiscal do contrato, poderá também pedir substituição de equipamentos que não atendam as especificações mínimas exigidas, ou em mau estado de conservação e operação.

**10.5.** A contratada se obriga a colocar, no canteiro da obra, em bom estado de conservação, os equipamentos requeridos para a obra, na época prevista no Cronograma de Utilização de Equipamento.

**10.6.** Os equipamentos somente poderão ser retirados do canteiro de obras após o término de sua utilização prevista, ou quando houver autorização escrita da Fiscalização do Município e ou quando houver interrupção no contrato ou diminuição do ritmo.

**10.7.** A Fiscalização poderá determinar à contratada um reforço do equipamento ou substituição de unidades defeituosas, caso venha a constatar que o mesmo é insuficiente para dar aos serviços o andamento previsto no projeto.

**10.8.** Os concorrentes ficam cientes de que o Município reserva o direito de apresentar variantes ao projeto, podendo acarretar redução ou acréscimo no volume dos serviços.

**10.9.** aceitação por parte da Fiscalização não isenta o Contratado de sua responsabilidade sobre a qualidade e comportamento dos serviços e produtos aplicados.

**10.10.** O Município reserva-se o direito de contratar, a qualquer tempo, empresa consultora para acompanhamento dos serviços.

**10.11.** A empresa deverá elaborar o seu plano de execução conforme projeto, bem como, garantir a trafegabilidade e a adequada sinalização provisória de obra, conforme orientação do projeto.

**10.12.** A sinalização, quando tratar-se de obras executadas em rodovias, estradas, ruas, avenidas ou próximas as mesmas, deve permitir ao usuário da via a identificação das intervenções de obra em distância segura para frenagem e diminuição de velocidade no ponto de cruzamento com as intervenções. Esta sinalização deve ser efetivada pela empreiteira, conforme previsto no projeto.

Maravilha - SC, 06 de maio de 2026.

**LUCIANO DE MARCO**  
Secretário de Planejamento, Administração e Fazenda