



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

## TERMO DE REFERÊNCIA

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XXIII c/c art. 40, § 1º

Xaxim, 05 de dezembro de 2025.

### 1. OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução dos serviços necessários ao desenvolvimento das etapas técnicas, administrativas e operacionais vinculadas ao **Programa Casa Catarina**, instituído pela Lei Estadual nº 19.093, de 8 de novembro de 2024, respeitando seus regulamentos, portarias e diretrizes específicas.

### 2. JUSTIFICATIVA

A execução das ações previstas no Programa Casa Catarina exige atendimento às normas técnicas, jurídicas, urbanísticas e administrativas previstas em lei. Ressalta-se que os projetos, orçamentos, tipologias e demais documentos técnicos são padronizados e de responsabilidade do Estado de Santa Catarina, conforme legislação do programa.

Compete ao Município a adoção das medidas necessárias para viabilizar a implantação das unidades habitacionais, incluindo a disponibilização de áreas aptas à construção, a regularização jurídica dos terrenos, a garantia de infraestrutura mínima e o apoio administrativo durante toda a execução.

Os recursos utilizados para a execução das obras são provenientes do Programa Casa Catarina, conforme **Processo SCC nº 00011373/2025** e **Portaria nº 58/2025**, não havendo contrapartida financeira municipal.

### 3. DOAÇÃO DAS ÁREAS PELO MUNICÍPIO

**(49) 3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



Atendendo às exigências do Programa Casa Catarina, o Município de Xaxim irá proceder à doação oficial das áreas destinadas à construção das unidades habitacionais, conforme segue:

3.1.1 Área 1 - Cristo Rei - Quadra 456 (4 unidades habitacionais)

- Lotes nº 22-A e 22-B
- Área Verde do Loteamento Cristo Rei
- Localização: esquina das ruas Ezio Dall'Asin e Santa Catarina
- Área total: 1.208,13 m<sup>2</sup>
- Quantidade de unidades habitacionais: 4

3.1.2 Área 2 - Belvedere - Quadra 676 (5 unidades habitacionais)

- Lote nº 01
- Terreno urbano classificado como Área Verde
- Localização: Rua Brasília, Loteamento Belvedere
- Área total: 4.514,31 m<sup>2</sup>
- Quantidade de unidades habitacionais: 5

As áreas acima mencionadas serão transferidas ao Estado para fins exclusivos de implantação do Programa Casa Catarina, nos termos da legislação estadual vigente.

#### 4. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto consiste na execução de obra, compreendendo a contratação de empresa especializada para a construção de unidades habitacionais conforme projeto padrão estabelecido pelo Estado de Santa Catarina.

##### 4.1 DECLARAÇÃO E DESCRIÇÃO TÉCNICA DO OBJETO

A contratação refere-se à **execução de 09 (nove) unidades habitacionais**, cada qual com área de 56,55 m<sup>2</sup>, compostas por 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda, conforme projeto padrão oficial do Programa Casa Catarina.



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

O valor global estimado é de R\$ 1.026.000,00, integralmente oriundo de repasse estadual, sem contrapartida municipal.

O prazo de vigência contratual será de 12 meses.

Os quantitativos, projetos e especificações técnicas seguem em anexo.

## **5. ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

A construção das unidades habitacionais tem por finalidade atender famílias em situação de vulnerabilidade, contribuindo para a redução do déficit habitacional do município de Xaxim/SC. As unidades seguirão rigorosamente o projeto padrão do Governo do Estado, com área de 56,55 m<sup>2</sup> e ambientes essenciais conforme exigido pelo programa.

A padronização assegura qualidade, durabilidade, compatibilidade dos materiais e segurança estrutural, atendendo aos requisitos do Programa Casa Catarina, nos termos do art. 40, § 1º, I da Lei 14.133/2021.

## **6. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

A contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar elaborado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, contendo necessidade, justificativa, alternativas de solução e análise de viabilidade. Atende ao disposto no art. 6º, XXIII, “b”, da Lei 14.133/2021 e ainda Lei nº 19.156/2024, que institui o Programa Casa Catarina no Estado de Santa Catarina, bem como o Decreto nº 948, de 16 de abril de 2025, que regulamenta a modalidade Habitação Urbana, Decreto Nº 1.014, de 5 de junho de 2025, que revoga o § 1º do art. 1º do Decreto nº 948 e as Portarias nº 93 de 19 de maio de 2025 e Portaria Nº 140, de 02 de julho de 2025.

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

**(49) 3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



A solução implica a contratação de empresa especializada para a execução integral das unidades habitacionais, contemplando materiais, mão de obra e todos os insumos necessários. A licitação ocorrerá na modalidade concorrência eletrônica, em regime de empreitada global.

A entrega final incluirá todas as etapas construtivas, garantindo durabilidade e pleno funcionamento das unidades ao longo do seu ciclo de vida, conforme diretrizes técnicas do Programa Casa Catarina.

## **8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A empresa contratada deverá:

- Ser especializada no ramo de construção civil;
- Garantir execução dentro do prazo e conforme especificações técnicas;
- Apresentar documentação atualizada, inclusive certidões negativas.

### **Documentos para Habilitação**

#### **Habilitação Jurídica:**

- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado;
- Declaração de não empregabilidade de menores;
- Declaração de não parentesco;
- Alvará de localização e funcionamento;
- Inscrição no CNPJ;
- Consulta ao CEIS.

#### **Habilitação Fiscal:**

- Certidões negativas municipais, estaduais e federais;
- Regularidade com o FGTS.

#### **Habilitação Trabalhista:**

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

#### **Habilitação Financeira:**



- Certidão de Falência e Concordata.

#### **Habilitação Técnica:**

- Atestado de capacidade técnica que comprove execução de serviços compatíveis com no mínimo 50% do objeto, atestado do profissional responsável, vinculado por ART.
- Capacidade Técnico-Profissional, um Engenheiro Civil ou Arquiteto como responsável técnico, comprovação de vínculo do profissional com a empresa.

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

A execução seguirá estritamente o projeto padrão, memorial descritivo e normas da ABNT. Os serviços terão início após a emissão de Ordem de Serviço.

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

A medição será realizada conforme o cronograma físico-financeiro, sendo obrigatório o cumprimento de 100% dos itens previstos para pagamento. Não será permitido pagamento por preços unitários. Pagamento condicionado à apresentação de solicitação de medição e comprovação da execução completa da etapa.

### **11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

A contratação ocorrerá por meio de licitação, modalidade **concorrência**, tipo **menor preço global**.

### **12. ESTIMATIVA DE VALOR**

O orçamento foi elaborado pela equipe de engenharia, com base na tabela SINAPI, resultando no valor máximo de R\$ 1.026.000,00.

### **13. LOCAIS DE ENTREGA E REGRAS DE RECEBIMENTO**

A entrega das unidades ocorrerá nos seguintes endereços:



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

- **5 unidades:** Rua Brasília, Quadra 676, Loteamento Belvedere, Bairro Primavera.
- **4 unidades:** Rua Santa Catarina, esquina com Rua Ezio Dall'Asin, Quadra 456, Loteamento Cristo Rei, Bairro Chagas.

O recebimento provisório será efetuado após a conclusão dos serviços; o definitivo ocorrerá em até 30 dias. A Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação será responsável por emitir os recibos de entrega. O cronograma seguirá o cronograma físico-financeiro aprovado.

#### **14. GARANTIA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

A garantia exigida seguirá a legislação vigente, nos termos do art. 40, § 1º, III e § 4º da Lei 14.133/2021.

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

A fiscalização será conduzida por equipe técnica da Prefeitura Municipal de Xaxim, composta por engenheiro, arquiteto e profissionais administrativos habilitados, que verificarão conformidade com o projeto e memorial descritivo.

#### **16. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Despesa:100

Órgão: 10.000 Fundo Municipal de Habitação

Unidade: 10.004 Secretaria de Assistência Social e Habitação

Projeto/Atividade: 4490 - Investimentos

Recurso: 1.701.0000.000000 - Transferências De Convênios - Estado

Data: 01/12/2025

Responsável: Juliano Sorgatto - Contador

#### **17. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**(49) 3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

Servidor responsável: **Matheus Filipe Kutzke**

Cargo: Arquiteto e Urbanista – CAU/SC A2533448

Lotação: Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação

Data: 05 de dezembro de 2025.

## **18. GESTÃO DO CONTRATO**

Gestora: **Joseane Sampaio**

Cargo: Secretária de Assistência Social e Habitação

Data: 05 de dezembro de 2025.

## **19. ANEXOS**

- Estudo Técnico Preliminar
- Projeto Arquitetônico
- Projeto Estrutural
- Projeto Elétrico
- Projeto Hidrossanitário
- BDI
- Composições
- Cotações
- Cronograma
- Memorial Descritivo
- Planilha Orçamentária
- ART dos Projetos

**Xaxim/SC, 05 de dezembro de 2025**

**(49) 3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)

Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim



PREFEITURA DE  
**XAXIM**

Fabrcia Antunes Paz  
Diretora Geral de Habitaao  
Secretaria Municipal de Assistncia Social e Habitaao

**(49) 3353-8200**

[www.xaxim.sc.gov.br](http://www.xaxim.sc.gov.br)  
Rua Rui Barbosa, 347, Centro, Xaxim