



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO GERAL

A presente licitação tem por objetivo selecionar a proposta mais vantajosa para a contratação de empresa especializada no ramo de engenharia para a execução de obra civil para UBS (Unidade Básica de saúde), com área de 757,74m², localizado na Rua Vergílio João Camargo, S/N, Bairro São Cristóvão no município de Maracajá – SC. Conforme especificações descritas no Projeto Arquitetônico, e demais documentos, com fornecimento de mão de obra e materiais, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

2. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

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

3. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

X	DFD	X	Matriz de risco	X	Projeto Complementares
X	ETP	X	Memorial Descritivo	X	Cronograma Físico Financeiro
X	Planilha orçamentária	X	Projeto Executivo	X	Quantitativo

4. NATUREZA DO OBJETO

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

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada em execução de obra civil** para a **construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS)**, situada no município de Maracajá – Santa Catarina, localizado junto na Rua Vergílio João Camargo, S/N, Bairro São Cristóvão, totalizando 757,74 m² de área construída.

A edificação será destinada ao atendimento primário em saúde, com infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades médicas, odontológicas e de enfermagem, bem como para ações de promoção e prevenção à saúde da população local. O projeto contempla ambientes como recepção,



consultórios, salas de procedimentos, farmácia, sala de vacinas, banheiros adaptados, copa, depósito de materiais, área administrativa e demais.

A obra deverá ser executada de acordo com o Projeto Executivo e Complementares, seguindo as **normas técnicas vigentes da ABNT, legislação sanitária e requisitos de acessibilidade universal**, garantindo qualidade construtiva, segurança, conforto térmico e acústico, bem como eficiência energética. O empreendimento visa ampliar e qualificar a rede de atenção básica do município, promovendo melhoria no atendimento à saúde pública.

6. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

6.1 ITENS DE CONTRATAÇÃO (LOTE 01)

ITEM	QUANT.	UND. MEDIDA	OBJETO	VALOR UN. R\$	VALOR TOTAL R\$
01	1	Unid	CONSTRUÇÃO DE UBS (PORTE II) - ETAPA 1	R\$ 777.900,18	R\$ 777.900,18
02	1	Unid	CONSTRUÇÃO DE UBS (PORTE II) - ETAPA 2	R\$ 3.507.072,89	R\$ 3.507.072,89

VALOR TOTAL **R\$ 4.284.973,07** (Quatro milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e setenta e três reais e sete centavos.)

7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Valor total da contratação:	R\$ 4.284.973,07 (Quatro milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e setenta e três reais e sete centavos.)
Fonte de Recurso:	Próprio: Fundo Municipal de Saúde Portaria: SGG/SEF Nº 52/2025 SCC 10202/2025 R\$ 700.000,00 Portaria: SGG/SEF Nº 47/2025 SCC 12108/2025 R\$ 3.000.000,00
Dotação Orçamentária	1-4.4.90.00.0.00.00.00 Aplicações Direta 1.500.1002.0500-Identificação das despesas com ações e serviços Públicos de Saúde R\$ 584.973,07 1-4.4.90.00.0.00.00.00 Aplicações Direta 1.632.0000.0632 - Transf. Convênio Estado Saúde R\$ 3.700.000,00

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:



8.1. EXECUÇÃO:

- Todos os materiais para a execução da obra serão fornecidos pela empresa contratada, devendo ser de boa qualidade conforme normas técnicas;
- A empresa contratada obriga-se a aceitar, os acréscimos e as supressões que se fizerem necessárias;
- Prestar os serviços ora contratados, ficando a subcontratação admitida para cumprimento e execução de até 25% do valor total da obra;
- Execução deve obedecer rigorosamente ao projeto arquitetônico e projeto complementares, observando todos os itens de detalhamento e técnicas construtivas definida para o mesmo.
- Limpeza da obra para entrega.

8.2. PRAZO DE EXECUÇÃO E GARANTIA DA EXECUÇÃO:

O prazo máximo para a entrega/execução do objeto da licitação é 360 dias conforme cronograma físico-financeiro, contados a partir do recebimento da ordem de serviço emitida pelo Município de Maracajá/SC.

8.3. GARANTIA:

A contratada deverá garantir a qualidade dos materiais, estruturas, equipamentos e serviços executados, pelo prazo mínimo de **5 (cinco) anos**, contados da data do recebimento definitivo da obra, conforme dispõe o Código Civil e as normas técnicas aplicáveis.

A garantia deverá cobrir integralmente quaisquer falhas, vícios ocultos, defeitos de execução, problemas estruturais, inadequações de instalação ou desempenho insatisfatório, obrigando-se a contratada a realizar, sem ônus para a Administração, todas as correções, substituições, reparos, retrabalhos ou ajustes necessários para restabelecer a plena funcionalidade e segurança da obra. O prazo máximo para a entrega/execução do objeto da licitação é de 360 dias, conforme cronograma físico-financeiro, contados a partir do recebimento da ordem de serviço emitida pelo Município de Maracajá/SC. O objeto do presente contrato será recebido na forma do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021. Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

8.4. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

A medição e o pagamento dos serviços/obras desta contratação observarão as seguintes condições:



1. As medições serão realizadas **mensalmente**, considerando-se exclusivamente os serviços efetivamente executados e comprovados no período.
2. A medição será efetuada com base nas **quantidades executadas**, verificadas in loco pela fiscalização designada, e em conformidade com o **cronograma físico-financeiro**, projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas.
3. Para fins de medição, deverão ser apresentados:
 - a) Relatório de execução assinado pela empresa;
 - b) Registro fotográfico;
 - c) Anotações da fiscalização;
 - d) Demais documentos que se fizerem necessários para comprovar a execução dos serviços.
4. Somente serão consideradas para pagamento as etapas ou serviços **vistoriados, conferidos e aprovados** pela fiscalização do Município, que emitirá o relatório de medição.
5. Após a validação da medição pela fiscalização, a contratada deverá emitir **nota fiscal**, observando rigorosamente o valor medido e aprovado.
6. O **pagamento** será efetuado após a emissão da nota fiscal e apresentação dos documentos exigidos, dentro do prazo estipulado no contrato, observado o regular processamento administrativo.
7. **Proibições**
Não serão pagos:
 - a) Serviços não executados;
 - b) Serviços executados fora das especificações técnicas;
 - c) Serviços não autorizados ou não previstos contratualmente;
 - d) Materiais ou equipamentos não entregues;
 - e) Qualquer etapa que não esteja de acordo com o cronograma aprovado.

8.5. SUSTENTABILIDADE

A contratação adotará práticas sustentáveis visando eficiência ambiental, social e econômica. Serão utilizadas luminárias LED, soluções de ventilação e iluminação natural e equipamentos elétricos de baixo consumo.

Os materiais empregados deverão possuir boa durabilidade, baixo impacto ambiental e, quando possível, origem regional. As tintas e selantes deverão ter baixo teor de compostos orgânicos voláteis (COV). Durante a execução, serão cumpridas as diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), garantindo segregação, reaproveitamento e destinação adequada dos resíduos.

8.6. PRAZO DE ENTREGA

O prazo para execução da obra para a ETAPA 1 será de 90 (noventa) dias, e da ETAPA 2 será de 270 (duzentos e setenta) dias, totalizando o prazo de entrega total da obra de **360 (trezentos e sessenta) dias**, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço, conforme estabelecido nos cronogramas físico-financeiro aprovados.



A contratada deverá observar rigorosamente todas as etapas previstas no cronograma, assegurando o cumprimento dos prazos, a continuidade dos serviços e o adequado andamento da obra, sob pena de aplicação das penalidades contratuais cabíveis.

9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Execução de piso cerâmico, no mínimo 301,68 m²
Execução de estrutura em concreto armado, no mínimo 301,68 m²
Execução de instalações hidrossanitárias prediais, no mínimo 301,68 m²
Execução de instalações elétricas baixa tensão, no mínimo 301,68 m²
Execução de pavimento em piso intertravado, no mínimo 279,72 m²
Assentamento de guia (meio-fio) pré-fabricada, no mínimo 153,00 metros
Execução de cobertura, no mínimo 284,03 m²
Execução de alvenaria de vedação, no mínimo 864,67 m²
Execução de fundação profunda, no mínimo 500,00 metros.

10. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Prazo de execução:	Em até 360 dias a partir da emissão da ordem de serviço.
Local de execução:	Rua Vergílio João Camargo, S/N, Bairro São Cristóvão, Maracajá.
Prazo para manutenção do objeto em caso de irregularidade: (Garantia)	05 (cinco) anos, contados a partir da entrega definitiva da obra.
Condições de pagamento e/ou medição:	Até 30 dias após a apresentação da Medição e nota fiscal.
Obrigações da contratada:	A contratada deverá cumprir integralmente as seguintes obrigações durante toda a execução da obra: a) Execução da obra • Executar o objeto conforme todas as especificações constantes neste Termo de Referência, no edital e em seus anexos. • Executar todos os serviços de acordo com o Projeto Executivo, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da ABNT e demais legislações aplicáveis. • Cumprir o objeto contratado no preço, prazo e forma apresentados na proposta/lances vencedores. • Utilizar exclusivamente materiais novos, adequados e de primeira qualidade, conforme padrões estabelecidos pela Administração.



	b) Mão de obra, materiais e equipamentos • Disponibilizar toda a mão de obra, ferramentas, máquinas, equipamentos e insumos necessários à execução da obra. • Garantir que todos os profissionais envolvidos sejam qualificados e estejam sob responsabilidade técnica adequada, com emissão de ART/RRT. • Empregar materiais com boa durabilidade, conformidade técnica e atendimento às normas de desempenho. c) Segurança do trabalho • Adotar todas as medidas de segurança previstas nas Normas Regulamentadoras (NRs) vigentes. • Fornecer e exigir o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados às atividades executadas. • Manter o canteiro de obras organizado, sinalizado, limpo e em condições seguras para trabalhadores e terceiros. d) Responsabilidade técnica, legal e fiscal • Pagar todos os tributos, encargos e despesas que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre a execução da obra e fornecimento dos materiais. • Manter, durante toda a vigência contratual, as mesmas condições de habilitação exigidas no processo licitatório. • Responder integralmente pelos aspectos civis, trabalhistas, previdenciários, ambientais e criminais decorrentes da execução dos serviços. • Atender prontamente às determinações e orientações da fiscalização designada pela Administração. e) Proteção ao patrimônio e ao meio ambiente • Proteger instalações públicas e privadas contra danos decorrentes das atividades da obra. • Reparar ou indenizar quaisquer danos causados ao patrimônio público ou privado. • Cumprir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), assegurando gerenciamento adequado, segregação e destinação ambientalmente correta dos resíduos. f) Acesso, organização e apoio à fiscalização
--	--



	• Garantir acesso irrestrito ao local da obra à equipe de fiscalização, fornecendo todas as informações necessárias ao acompanhamento da execução. • Manter o canteiro de obras organizado, com controle adequado de entulhos, resíduos e circulação. • Instalar e manter placa informativa da obra conforme normas vigentes. g) Documentação • Entregar toda a documentação exigida, incluindo relatórios de execução, medições, notas fiscais, comprovantes de origem dos materiais e demais registros técnicos. • Apresentar ART/RRT referente à execução e acompanhamento da obra, bem como outras que se fizerem necessárias durante o contrato. h) Garantia • Garantir os serviços executados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, cobrindo materiais, mão de obra, falhas, defeitos ou vícios construtivos, conforme legislação aplicável e normas técnicas vigentes.
Obrigações da contratante:	A contratante deverá cumprir as seguintes obrigações durante todo o período de execução da obra: a) Fiscalização e acompanhamento • Designar servidores responsáveis pela fiscalização da obra, emitindo orientações, solicitações e notificações necessárias ao adequado cumprimento do contrato. • Acompanhar e avaliar o desenvolvimento dos serviços, verificando conformidade com o Projeto Executivo, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro. • Realizar medições periódicas para fins de pagamento, desde que devidamente comprovada a execução dos serviços. b) Fornecimento de informações e acesso • Disponibilizar à contratada todas as informações e documentos indispensáveis para a execução adequada da obra.



	• Garantir o acesso ao local da obra, assegurando as condições necessárias para que os serviços possam ser iniciados e desenvolvidos sem interrupções indevidas. c) Pagamentos • Efetuar os pagamentos devidos conforme as medições aprovadas pela fiscalização, observando os prazos e condições estabelecidos no contrato e no cronograma físico-financeiro. • Garantir a disponibilidade dos recursos financeiros necessários à execução da obra. d) Apoio administrativo • Emitir a Ordem de Serviço para início das atividades, bem como autorizações, registros e documentos necessários ao andamento do contrato. • Analisar e deliberar sobre solicitações da contratada, em especial aquelas relacionadas a ajustes de cronograma, alterações necessárias ou eventuais intercorrências. e) Responsabilidades legais • Cumprir todas as obrigações previstas na legislação vigente aplicável às contratações públicas. • Garantir que os atos administrativos relacionados ao contrato sejam praticados de forma tempestiva, evitando prejuízos ao andamento da obra. f) Condições gerais • Fornecer, sempre que necessário, esclarecimentos à contratada sobre aspectos técnicos ou administrativos vinculados à execução. • Receber a obra provisória e definitivamente, mediante verificação do atendimento das condições estabelecidas no contrato. • A administração não se responsabiliza por compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, mesmo que relacionados à execução deste Termo de Contrato, nem por quaisquer danos causados a terceiros decorrentes de atos da Contratada ou de seus empregados.
--	--



O gestor de contrato será o Evanio Macalossi – Diretor do Departamento de Obras- Matrícula 3433, e o fiscal Guilherme A. T. Rocha – Arquiteto e Urbanista - Matrícula 2205. A gestão e fiscalização seguirá o modelo pré-definido no Decreto Municipal nº. 031/2024. 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.

12. FORMA JULGAMENTO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Modalidade de Licitação:	Concorrência Eletrônica
Tipo de objeto:	Comum
Empreitada:	Preço Global
Critério de julgamento:	Menor Preço Global A forma de julgamento da presente licitação será pelo critério de menor preço global, considerando que o objeto da contratação se refere à execução de uma única obra, correspondente à construção da Unidade Básica de Saúde (UBS), caracterizando-se como empreendimento estruturado em um lote único. Embora o projeto esteja organizado em dois instrumentos distintos, em razão das diferentes fontes de recursos de duas (2) Portarias Estaduais, tal divisão ocorre exclusivamente para fins administrativos, orçamentários e de prestação de contas, conforme exigência do ente financiador, não descaracterizando a unidade física, técnica e funcional da edificação. Tecnicamente, a obra constitui-se de um único sistema construtivo, havendo interdependência entre etapas, serviços e elementos estruturais, o que inviabiliza sua fragmentação sem prejuízo à qualidade, à segurança e à responsabilidade técnica da execução. A adoção do critério de menor preço global, com a contratação de uma única empresa executora, assegura maior controle técnico, eficiência na gestão contratual, padronização dos serviços e responsabilidade integral sobre o resultado final da obra, garantindo a fiel execução do projeto e o uso racional dos recursos públicos.
Evanio Macalossi Diretor do Departamento de Obras	

Maracajá, 01 de dezembro de 2025.