



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO GERAL

O presente procedimento licitatório tem por objetivo a contratação de empresa especializada do ramo de engenharia para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais com 47,46 m² cada, de acordo com as especificações do Programa Minha Casa Minha Vida, no município de Maracajá/SC, conforme Termo de Compromisso nº 996049/2026, de acordo com as condições, especificações, planilha orçamentária, cronograma físico financeiro, projetos básicos, executivo e demais dados técnicos do memorial descritivo, edital e 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 Básico
X	ETP	X	Memorial Descritivo		Projeto Executivo
X	Planilha orçamentária		Anteprojeto		Outros

4. NATUREZA DO OBJETO

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

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta consiste na execução de 20 unidades habitacionais de interesse social no município de Maracajá, destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional, atualmente residentes em moradias precárias ou inadequadas.

O empreendimento visa proporcionar moradia digna, segura e adequada, contribuindo para a redução do déficit habitacional do município e para a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada. As unidades habitacionais serão construídas em conformidade com as



normas técnicas vigentes, contemplando infraestrutura básica, segurança estrutural, condições adequadas de salubridade, acessibilidade e conforto.

A execução compreenderá serviços de preparação do terreno, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações hidrossanitárias e elétricas, revestimentos, esquadrias, pintura e infraestrutura externa necessária ao adequado funcionamento das moradias. Também serão observadas as exigências ambientais e urbanísticas aplicáveis, garantindo a correta destinação de resíduos, drenagem adequada e integração ao espaço urbano.

A iniciativa busca não apenas suprir a necessidade habitacional imediata, mas também promover inclusão social, fortalecimento da dignidade humana e desenvolvimento urbano ordenado, oferecendo às famílias beneficiadas melhores condições de segurança, saúde e estabilidade social.

A presente contratação observará, além da Lei Federal nº 14.133/2021, as condições do Termo de Compromisso nº 996049/2026/MCIDADES/CAIXA, Operação nº 1103218-29, as orientações da Caixa Econômica Federal, a Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024, o Decreto nº 7.983/2013, o Decreto nº 11.889/2024 e as resoluções CIA-PAC aplicáveis, especialmente quanto à aprovação técnica, publicidade, documentação a ser inserida no Transferegov, cronograma físico-financeiro, orçamento da proposta vencedora, ART/RRT da fiscalização e demais exigências do agente financeiro.

6. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Valor total da contratação:	R\$ 2.930.004,85 (dois milhões, novecentos e trinta mil, quatro reais e oitenta e cinco centavos)
Fonte de Recurso:	Próprio e Termo de compromisso Nº 996049/2026
Dotação Orçamentária	107 - 4.4.90.00.00.00.00.00 (1.500.0000.0500) 107 - 4.4.90.00.00.00.00.00 (1.665.0000.0665)

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 Habilitação Jurídica:

- Apresentação do Contrato Social;
- Registro ativo no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), compatível com as atividades a serem realizadas ou segmento equivalente;



- Regularidade Fiscal e Trabalhista;
- Certidão Negativa de Débitos trabalhistas Federais e Dívida Ativa da União;
- Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal;
- Certidão de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- Certidão de Regularidade com o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS);
- Certidão Negativa dos Débitos Trabalhistas (CNDT).

7.2 Qualificação Técnica:

Capacitação técnico-profissional e técnico-operacional mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedido e registrado na entidade profissional competente (CREA/CAU), nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(eis) técnico e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que comprove ter executado, de modo satisfatório, serviços de complexidade igual ou superior aos abaixo listados:

- 780 metros de fundação profunda
- 865 metros quadrados de alvenaria
- 734 metros quadrados de cobertura

7.3 Qualificação Econômico-Financeira:

Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial emitida pelo cartório distribuidor da sede da empresa.

7.4 Condições Específicas do Contrato:

Poderá ser executada mais de uma unidade habitacional simultaneamente, desde que a Contratada disponha de equipes técnicas e operacionais suficientes para o fiel cumprimento dos prazos e metas físicas estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro homologado.

7.5 Garantia

A Contratada responderá, na forma do art. 618 do Código Civil, pela solidez e segurança da obra pelo prazo irredutível e mínimo de 05 (cinco) anos, contados da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo do objeto.

7.6 Proposta de Preço

Apresentação de proposta comercial acompanhada de orçamento detalhado (planilha orçamentária analítica), contendo a discriminação completa de custos unitários de mão de obra, materiais, equipamentos, taxas de BDI (Benefício e Despesas Indiretas) e encargos sociais, em total conformidade com as planilhas de referência do Município e do sistema SINAPI/Caixa.



7.7 Conformidade com o Edital

Todos os documentos solicitados no edital da licitação devem ser apresentados dentro do prazo estipulado.

7.8 Prazo de Execução

O Prazo para execução das 20 residências é de 12 meses, contados a partir da ordem de serviço.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Local de execução:	Terrenos/Lotes indicados pelo Município de Maracajá/SC.
Condições de pagamento e/ou medição:	As medições dos serviços executados serão realizadas mensalmente pela fiscalização do Município, por etapas físicas concluídas, em estrita obediência ao Cronograma Físico-Financeiro homologado, ficando o pagamento condicionado à prévia validação e autorização técnica da Caixa Econômica Federal, conforme regras do programa federal habitacional.
Prazo de execução:	12 meses
Obrigações da contratada:	<ul style="list-style-type: none">- Fornecer o objeto de acordo com as especificações contidas neste termo de referência, bem como no edital e seus anexos;- Pagar todos os tributos que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre os produtos.- Manter durante a vigência deste termo, as mesmas condições de habilitação exigidas na licitação;- Execução do objeto registrado, no preço, prazo e forma estipulados na proposta/lances;- Execução dentro dos padrões exigidos neste termo, no edital de licitação e seus anexos.- Fornecer garantia de 05 anos;- Atender, integralmente, em todos os seus editais de compras, cotações e aquisições de equipamentos e insumos com recursos do Novo PAC, as exigências de conteúdo nacional estipuladas pelo Decreto Federal nº 11.889 de 22/01/2024 e pelas resoluções editadas pela Comissão Interministerial de Inovações e Aquisições do Programa de Aceleração do Crescimento (CIA-PAC);



	<ul style="list-style-type: none">- Apresentar ao Município e à fiscalização da Caixa Econômica Federal, quando solicitado, notas fiscais, relatórios e certificados que comprovem que os equipamentos adquiridos possuem o conteúdo nacional exigido pelas normas regulamentares do programa;- Cooperar e permitir o livre acesso canteiro de obras para a execução das ações integradas do Trabalho Técnico Social promovido pelo Município.
--	---

9. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

O gestor do contrato será o servidor Vinicius Lumertz Mengue, Engenheiro Civil, com matrícula 3.645 e o fiscal do contrato será Guilherme A. T. Rocha – Arquiteto e Urbanista - Matrícula 2205. A gestão e fiscalização seguirá o modelo pré-definido no Decreto Municipal nº 031/2023. Será de competência do fiscal, receber e fiscalizar o objeto garantindo sua devida execução, bem como, será de responsabilidade do gestor, acionar os meios pertinentes, quando necessário, para garantir o recebimento de seus créditos, devendo comunicar a autoridade competente quando convir.

10. FORMA JULGAMENTO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Modalidade de Licitação:	Concorrência eletrônica
Tipo de Objeto:	Comum
Empreitada:	Não se aplica
Critério de Julgamento:	Menor preço global

Evânio Macalossi
Diretor do Departamento de Obras, Habitação e Serviços Urbanos