



TERMO DE REFERÊNCIA	
Número:	001/2026 - HABITAÇÃO
Data:	Joaçaba, 03 DE FEVEREIRO DE 2026
De:	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Para:	SETOR DE COMPRAS
Assunto:	LICITAÇÃO OBRA CASA CATARINA

1. DO OBJETO

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.

Trata-se de Construção de unidades habitacionais no município de Joaçaba/SC, em conformidade com o projeto de engenharia padrão do Estado de Santa Catarina, integrante do Programa Casa Catarina.

1.1 Modalidade

Este instrumento estabelece o regime de execução adotado para a contratação, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o seguinte: Empreitada por preço global, através da modalidade concorrência.

2. DA 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 nº SCC 11343/2025 e Portaria SGG/SEF nº 58/2025, não havendo contrapartida financeira municipal.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Do objeto a ser contratado:



Item	Descrição	Un	Quantidade
1	Contratação de empresa especializada no ramo de Engenharia Civil, sob o REGIME DE EXECUÇÃO INDIRETO, COM EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, para a execução de obras de construção de 30 (trinta) Unidades Habitacionais de Interesse Social, no âmbito do Programa Casa Catarina – Habitação Urbana. As unidades, com área mínima de 56,56 m ² , deverão dispor de 2 (dois) quartos, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro, 1 (uma) área de serviço e 1 (uma) varanda, seguindo o projeto padrão da SAS. O valor máximo por unidade habitacional é de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais).	1	30
TOTAL		R\$ 114.000,00	R\$ 3.420.000,00

3.2 Forma de execução

3.2.1. O objeto da licitação deverá ser executado rigorosamente conforme o Projeto Padrão –, seus memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos complementares, disponibilizados pelo Governo do Estado de Santa Catarina, vedadas alterações que descaracterizem o objeto, salvo mediante justificativa técnica devidamente formalizada e prévia aprovação da concedente.

3.2.2. A forma de julgamento será Menor Preço Global. A forma de execução será Empreitada por Preço Global.

3.2.3. Somente poderão ser aceitas propostas orçamentárias que contenham até duas casas decimais após a vírgula, tendo em vista que, ao lançar as informações dos valores homologados, **não é permitido realizar arredondamentos, devendo tal exigência constar expressamente no edital.**

3.2.4 A proponente vencedora deverá entregar a obra, completamente executada, conforme cronograma de execução, contados do recebimento da Ordem de Serviço Inicial:

3.2.5. Para o início dos serviços são necessários os seguintes documentos:

Pela empresa contratada:

a) Visto junto ao CREA/SC ou CAU/SC, em conformidade com o disposto na Lei nº 5.194/66 e em consonância com o art. 1º, II, da Resolução nº 413/97 do CONFEA, caso a empresa contratada seja sediada em outro Estado.

b) ART's ou RRT's de execução, que deverão ser entregues ao Município, antes da execução dos serviços a elas vinculados.

c) Livro de registro dos funcionários.

d) Programas de Segurança do Trabalho.

e) Carta de apresentação do responsável pela execução dos serviços, que responderá também perante a Administração por todos os atos e comunicações formais.

f) CNO da obra.

g) Diário de obra (de acordo com a instrução do Tribunal de Contas/SC).

Pelo Município:

a) Ordem de Serviço autorizando o início da obra.

3.2.6. A execução dos serviços deverá observar as normas técnicas do Sistema CONFEA/CREA e CAU/BR, as normas da ABNT, bem como as diretrizes do Programa Casa Catarina e demais legislações aplicáveis.

3.2.7. Todas as especificações, quantitativos e condições estabelecidas no Edital e seus anexos deverão ser cumpridas na íntegra. A empresa contratada obriga-se a executar a obra em estrita conformidade com o Projeto Padrão do Programa Casa Catarina, sendo responsável pela qualidade dos materiais, serviços e pela promoção de readequações sempre que detectadas impropriedades.

3.2.8. O Município reserva-se no direito de exercer ampla fiscalização do fornecimento dos materiais e serviços, verificando se estão sendo cumpridos os termos contratuais, não se excluindo a empresa contratada da responsabilidade por qualquer irregularidade.

3.2.9. O Município poderá solicitar Laudo de Controle Tecnológico à empresa contratada, sempre que considerar conveniente para atestar a qualidade do material utilizado. Os custos referentes a eventuais laudos de controle tecnológicos que forem requisitados pelo Município serão de responsabilidade da empresa contratada.

3.2.10. A prestação dos serviços e/ou o fornecimento de materiais de forma inadequada que não atenderem às exigibilidades não serão recebidos e o pagamento ficará suspenso até sua regularização de forma integral.

3.2.11. Da medição dos serviços:

a. A empresa contratada deverá efetuar as medições dos serviços executados acompanhadas de relatórios e documentos comprobatórios e entregar para a fiscalização a planilha de medição e diário de obra, a qual terá um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para confirmar a medição apresentada. Estando esta regular, a fiscalização autoriza a emissão da Nota Fiscal. Caso contrário, comunicará a empresa contratada o motivo da reprovação da planilha de medição.

b. Os quantitativos de serviços efetivamente executados pela empresa contratada serão medidos e lançados no Boletim de Medição, que depois de conferidos e aprovados, serão assinados pelo responsável técnico da empresa e pelo fiscal da obra.

c. Se o dia determinado for feriado, sábado ou domingo deverá ocorrer no dia posterior ao determinado.

d. Os pagamentos serão efetuados com base em valores apurados através das medições dos serviços efetivamente executados no período, com base nos preços constantes do contrato, devidamente certificados.

3.2.12. Ao encerrar a obra a empresa contratada deverá:

Apresentar os documentos relacionados abaixo, ficando a última parcela condicionada a apresentação dos mesmos:

a. “*As built*” da obra.

b. Encerramento do CNO com as devidas quitações, que deverão ser apresentadas antes da emissão do Termo de Recebimento Definitivo da Obra.

c. Atender integralmente às exigências suscitadas pela gestão do contrato.

3.2.13. Solicitar formalmente a realização da medição final.

3.2.14. As despesas de locomoção, diárias, hospedagem e alimentação, quando do deslocamento e permanência no Município para a prestação dos serviços, são de inteira responsabilidade da empresa contratada.

3.2.15. Serão de total responsabilidade da empresa contratada, eventuais danos decorrentes de acidentes de veículos quando do deslocamento para realização dos trabalhos contratados, sejam eles pessoais, materiais ou morais, inclusive de terceiros, além de notificações por infrações de trânsito.

3.2.16. Caberá exclusivamente à empresa contratada, na prestação dos serviços, a responsabilidade pelo pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários e de acidentes do trabalho, referentes ao pessoal integrante de sua sociedade, e bem assim, empregados, funcionários, prepostos ou terceiros que a empresa contratada colocar a serviço no atendimento do objeto.

3.2.17. Além dos documentos usualmente exigidos na fase de habilitação, as empresas interessadas devem apresentar:

a) Prova de registro da empresa no CREA e/ou CAU com jurisdição no Estado onde está sediada, com validade na data limite de entrega da documentação e das propostas.

b) Comprovação, para fins de demonstração de **capacitação técnico-profissional**, de possuir profissional(is) de nível superior, mediante a apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedido pelo CREA e/ou CAU, onde conste que o(s) mesmo(s) executou(aram) obras/serviços semelhantes aos do objeto desta licitação e, também, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, de cargo e função pela empresa proponente.

c) Para atendimento das exigências relacionadas no subitem “b” acima, será permitida a apresentação de mais de 01 (um) atestado ou certidão, admitindo-se o somatório dos quantitativos para atendimento de cada item individualmente, desde que se refiram à experiência pertinente e compatível com o objeto da licitação.

d) Comprovar que o profissional de nível superior, detentor das Certidões de Acervo Técnico (CAT) exigidas no subitem “b” consta em seu quadro de funcionários ou como prestador de serviço, devendo o juntar para tal comprovação a Cópia da Carteira de Trabalho ou outro documento legal que comprove, nos termos da legislação vigente, que o Profissional Habilitado indicado pertence ao quadro de funcionários da empresa, ou é prestador de serviços para a empresa;

e) Declaração expressa da empresa licitante de que, se vencedora deste processo, disporá de pessoal técnico qualificado e dos equipamentos necessários e em número suficiente para a execução do objeto.

f) Último balanço patrimonial e demonstrações contábeis do Demonstrativo de Resultado do Exercício (DRE), e o Demonstrativo de Lucros e Prejuízos Acumulados (DLPA), já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que demonstrem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

3.2.18 Os profissionais cujos acervos forem apresentados para atendimento do item 3.2.17., subitens “b” e “d” **deverão acompanhar a execução da obra**, sendo admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela gestora do contrato, conforme art. 67, §6º da Lei 14.133/2021, devendo para tanto, ser comprovada a referida experiência equivalente ou superior por meio documental.

3.2.19. Os profissionais cujos acervos forem apresentados para atendimento do item 3.2.17., subitens “b” e “d” **deverão acompanhar a execução da obra pessoalmente**, no mínimo duas vezes por semana, constando para tanto a comprovação através de registro fotográfico no diário de obra a ser elaborado pela empresa contratada e conferido pela fiscalização do contrato.

3.2.20. Para fins de execução do objeto deste Termo de Referência, a contratada deverá manter, de forma simultânea e contínua, no mínimo duas frentes de obra ativas, devidamente organizadas e estruturadas com recursos humanos, equipamentos, insumos e responsável técnico habilitado, desde o início da execução contratual. A exigência de múltiplas frentes de obra decorre da natureza, complexidade e relevância social do Projeto Casa Catarina, no Município de Joaçaba, e visa assegurar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, a celeridade na execução, a otimização dos recursos públicos e a mitigação de riscos de atrasos na entrega do objeto.

3.2.21. Cada frente de obra deverá permitir acompanhamento, fiscalização e medição individualizados, mediante registros próprios, tais como diário de obra, relatórios técnicos e medições periódicas, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada pela execução do objeto. O não atendimento à exigência de manutenção simultânea das frentes de obra caracterizará inexecução parcial do contrato, sujeitando a contratada às sanções administrativas previstas na legislação vigente, no edital e no contrato.



4. DO VALOR CONTRATADO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor total da presente contratação é de **R\$ 3.420.000,00 (três milhões e quatrocentos e vinte mil reais)** o pagamento será realizado pelo Departamento de Contabilidade e Finanças da Prefeitura de Joaçaba mediante apresentação de nota fiscal.

O pagamento será efetuado conforme Boletins de Medição fornecimentos pelo engenheiro responsável pela fiscalização, observada a liberação dos recursos federais pelo Estado de Santa Catarina, sendo que a última parcela ficará vinculada à apresentação da documentação relacionada no subitem 3.2.12, deste documento.

5. FISCAL E GESTOR DO CONTRATO

A execução do objeto deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos servidores CAROLINE ZANCHET e DIEGO FAVRETTO. A gestora do contrato será a servidora KÊNYA XAVIER FERREIRA.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

O prazo para a execução do objeto será de 12 (doze) meses contados do recebimento da ordem de serviço inicial pela empresa contratada. A vigência do contrato firmado com a empresa contratada será de 15 (quinze) meses.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos financeiros são provenientes de recursos próprios e repasse federal, conforme segue:

ÓRGÃO: 11.001 - FUNDO DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL
1.024 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA REGULARIZAÇÃO E NOVAS HABITAÇÕES
280 - 4.4.90.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS 1.500.0000.0001 (R\$ 3.420.000,00)

8. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para o adequado enquadramento, impõe-se a necessidade de a Administração Pública, fundamentar tecnicamente a decisão de definição de obra ou serviço de engenharia como comum.

Aplicando uma analogia com as definições de serviço comum de engenharia e de serviço especial de engenharia, é possível concluir o entendimento de que obra comum de engenharia é aquela na qual (i) a mão de obra, os equipamentos e os materiais utilizados são padronizáveis e (ii) amplamente disponíveis no mercado, (iii) os métodos construtivos têm responsabilidade técnica assumida por arquiteto, engenheiro ou técnico com registro no conselho profissional (que atenda aos

requisitos previsto no edital), bem como (iv) os objetos contratados são de conhecimento geral e possuem muitas características técnicas de fácil descrição e compreensão, inclusive por parte do executor da obra, o operário da construção civil.

As obras comuns de engenharia são, portanto, aquelas obras (i) corriqueiras, (ii) de baixa complexidade técnica, (iii) e de menor risco de engenharia, (iv) quase sempre de pequeno e médio portes, para as quais (v) não exista qualquer dificuldade para se estabelecer as especificações técnicas, os memoriais descritivos dos serviços e os respectivos padrões de qualidade desejados pela Administração.

São aquelas cujos materiais, equipamentos e métodos construtivos sejam (vi) usuais e para as quais (vii) exista grande número de fornecedores e de executores (empresas e profissionais) no mercado local ou regional (que é aquele mercado que costuma suprir a demanda no caso de obras de pequeno e médio portes).

Nas obras comuns, os padrões de desempenho e qualidade devem ser objetivamente definidos em edital, por meio de especificações usuais no mercado, assim como os serviços são executados segundo protocolos, métodos e técnicas conhecidos e determinados em normas expedidas pelas entidades regulamentadoras. Nelas, a qualidade do trabalho é atestada por meio do confronto com normas técnicas e profissionais pré-estabelecidas e, embora possa haver variações metodológicas, estas não são determinantes para a obtenção do resultado desejado pela Administração.

O fato de a obra ou serviço de engenharia exigir projetos com cálculos e dimensionamentos não afasta a sua possível classificação como comum, pois todas exigem algum tipo de cálculo, mas desde que as soluções de engenharia, que condicionam a escolha dos métodos de projeto e de execução, sejam amplamente difundidos dentre os potenciais construtores ou prestadores de serviços de engenharia.

Assim, as obras comuns de engenharia seriam aquelas (i) com baixo grau de complexidade técnica, (ii) executadas corriqueiramente pela administração, (iii) que contam com especificações e métodos usuais no mercado, e para as quais (iv) existem diversas empresas aptas a se habilitarem no certame, razão pela qual foram consideradas, na Lei nº 14.133/2021, em conjunto com os serviços comuns de engenharia.

Apresenta-se, a seguir, um rol exemplificativo de obras comuns:

- construção de guias, sarjetas, calçadas e passeios - desde que destinadas apenas ao trânsito de pessoas;
- pavimentação com lajotas ou pisos intertravados, em via implantada;
- obras de recomposição de pavimentação asfáltica em geral;
- edificação de muros de divisa;
- construção de quadras poliesportivas;

- construção de postos e delegacias de polícia;
- construção de pontos de ônibus;
- execução de poços artesianos;
- construção de cisternas e reservatórios de água de pequeno ou médio porte ou pré-moldados;
- construção, reforma e ampliação de prédios administrativos em geral, de escolas e de médio e pequeno porte;
- obras de assentamento de tubulação de esgotamento sanitário e de abastecimento de água de baixa complexidade;
- construção de valas sanitárias;
- construção de obras de artes especiais (pontes e viadutos) de baixa complexidade e em ambientes não agressivos ou de impactos ambientais não significativos;
- construção de barragens de pequeno porte para fins de armazenamento de água para abastecimento humano ou para fins de geração hidrelétrica, desde que de baixa potência instalada;
- construção de pequenos píers para atracamento/acesso a pequenas e médias embarcações;
- substituição de equipamentos interiores a edificações, como elevadores e escadas rolantes, por outro de características técnicas equivalentes ao original; e substituição da cobertura (telhado) por outro de características estruturais idênticas ao original.

Assim, conclui-se que a obra sobre a qual trata-se o presente memorando é definida como obra comum de engenharia.

Atenciosamente,

VILSON SARTORI
Prefeito Municipal