



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CATANDUVAS**

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**Construção de unidades habitacionais Casa Catarina**

**1 – INTRODUÇÃO:**

O Termo de Referência em epígrafe tem por finalidade, atender o disposto na legislação vigente concernente às contratações públicas, de acordo com a Lei 14.133/2021 e alterações posteriores, bem como, normatizar, disciplinar e definir os elementos que nortearão a contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, mediante processo licitatório, para a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais populares, contemplando o fornecimento de mão de obra, materiais, incluindo a infraestrutura básica, bem como todos os demais serviços necessários à entrega das unidades em plenas condições de habitabilidade e uso, em conformidade com as diretrizes técnicas estabelecidas pelo Programa Casa Catarina. As unidades destinam-se ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social acompanhadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação do Município de Catanduvas/SC.

**2 – DA JUSTIFICATIVA DO OBJETO:**

A presente contratação justifica-se pela necessidade de ampliar o acesso à moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social do Município de Catanduvas/SC, acompanhadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, em consonância com as diretrizes do Programa Casa Catarina. O déficit habitacional ainda representa uma das principais expressões da questão social no município, impactando diretamente a qualidade de vida, a saúde, a segurança e a proteção das famílias em maior risco social.

A execução de 20 (vinte) unidades habitacionais populares visam garantir condições mínimas de habitabilidade, promovendo a inclusão social e a efetivação do direito constitucional à moradia. A iniciativa busca atender prioritariamente núcleos familiares que residem em condições precárias, insalubres ou de coabitação forçada, contribuindo para a superação de situações de vulnerabilidade e para o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários.

A opção pela contratação mediante processo licitatório fundamenta-se na necessidade de selecionar empresa especializada no ramo da construção civil, com capacidade técnica e operacional para executar as unidades habitacionais em conformidade com os padrões construtivos exigidos, contemplando mão de obra, materiais e a infraestrutura básica, assegurando a entrega das moradias em plenas condições de uso e segurança.

Dessa forma, a contratação atende ao interesse público, aos princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da política habitacional, constituindo medida essencial para a melhoria das condições de vida da população atendida pela política de assistência social do município.

A demanda está alinhada:

- Ao **Plano Plurianual (PPA)** vigente;
- À **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)**;
- À **Lei Orçamentária Anual (LOA)**;
- À política municipal de assistência social e habitação;

Às diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

### **3 – DO OBJETO, VALIDADE E GARANTIA:**

3.1 – Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, mediante processo licitatório, para a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais populares, contemplando o fornecimento de mão de obra, materiais, incluindo a infraestrutura básica, bem como todos os demais serviços necessários à entrega das unidades em plenas condições de habitabilidade e uso, em conformidade com as diretrizes técnicas estabelecidas pelo Programa Casa Catarina. As unidades destinam-se ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social acompanhadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação do Município de Catanduvas/SC.

3.2 – A empresa vencedora deverá apresentar termo de garantia e qualidades dos produtos e serviços realizados. Ainda, contra defeitos de fabricação, e apresentação de qualidade inadequada, cuja reposição ou resolução do problema, pela contratada, deverá ser no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento da notificação, podendo ser aplicadas, subsidiariamente, as normas do Código de Defesa do Consumidor.

3.3 - O prazo de execução será definido no contrato, com base no cronograma físico-financeiro apresentado pela contratada e aprovado pela Administração, observados os limites estabelecidos nos instrumentos da transferência estadual.

3.4 - A fiscalização será exercida por servidor ou comissão designada, considerando a capacidade administrativa compatível com município de porte entre 10.000 e 15.000 habitantes, conforme orientações do TCE/SC, devendo:

- Registrar ocorrências;
- Acompanhar cronograma e qualidade;
- Atuar preventivamente na mitigação de riscos.

Indicação do fiscal do contrato: Lucas Ramon Sartori.

3.5 - Empreitada por preço global, conforme recomendado para obras dessa natureza, assegurando previsibilidade orçamentária e controle da execução.

3.6 - Critérios de Medição e Pagamento:

- ✓ Pagamentos vinculados à execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro;
- ✓ Medições realizadas pela fiscalização do Município;
- ✓ Liberação condicionada à regularidade documental e técnica.

#### **4 – LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Para fins de definição da solução a ser contratada, realizou-se levantamento mercadológico junto a empresas do ramo da construção civil atuantes na região, bem como análise de contratações similares realizadas por outros municípios no âmbito do Programa Casa Catarina e de programas habitacionais equivalentes.

O estudo evidenciou que:

- ✓ há no mercado regional número suficiente de empresas com capacidade técnica e operacional para execução de unidades habitacionais populares nos padrões exigidos;
- ✓ a modalidade de contratação por empreitada global, com fornecimento de materiais, mão de obra e infraestrutura básica, é a prática predominante e a que melhor atende ao interesse público, por concentrar a responsabilidade técnica em um único contratado;
- ✓ os custos médios por unidade habitacional apresentam compatibilidade com os valores de referência adotados pelo Programa Casa Catarina e com tabelas oficiais de preços da construção civil (SINAPI/DEINFRA), demonstrando viabilidade econômica da contratação.

Foram analisadas ainda alternativas como:

- a) execução direta pelo Município;
- b) contratação por lotes ou etapas;
- c) contratação integrada.

Concluiu-se que tais alternativas se mostram menos vantajosas, em razão da ausência de estrutura municipal para execução direta, do aumento de custos administrativos e do risco de descontinuidade das obras. Assim, a contratação de empresa especializada, mediante processo licitatório, com execução integral das unidades, revela-se a solução mais eficiente e segura.

O levantamento confirmou a existência de fornecedores aptos a atender:

- ✓ às exigências técnicas do programa;
- ✓ aos prazos estimados de execução;
- ✓ aos padrões de qualidade e garantia;
- ✓ às condições de preço compatíveis com o mercado.

Dessa forma, o estudo de mercado demonstra a viabilidade da contratação pretendida e a adequação da solução escolhida para atendimento da necessidade pública identificada.

#### **5 – ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS DO FORNECIMENTO, LOCAL E PRAZO:**

5.1 – A licitante vencedora deverá fornecer e executar os materiais e serviços deste termo de referência em conformidade com as normas técnicas e especificações constantes na Autorização de Fornecimento.

5.2- A Nota Fiscal ou outro documento fiscal correlato deverá ser emitido ao Município de Catanduvas, Rua Felipe Schmidt, nº 1435, Catanduvas - SC, CNPJ nº 82.939.414/0001-45, e ter a mesma Razão Social e CNPJ dos documentos apresentados por ocasião da habilitação, contendo ainda número do Processo Licitatório.

5.3- A empresa contratada deverá fornecer os produtos e serviços somente quando houver prévia Autorização e/ou Solicitação por parte da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, ciente de que o não cumprimento desta obrigação acarretará no não pagamento do suposto débito.

5.4- As unidades habitacionais serão executadas no Município de Catanduvas/SC, nos terrenos previamente indicados e disponibilizados pela Administração Municipal, devidamente regularizados e aptos à implantação do empreendimento.

5.5 - A contratação contempla:

- ✓ fornecimento integral de mão de obra, materiais, equipamentos e ferramentas necessárias à execução das obras;
- ✓ execução das unidades em conformidade com os projetos arquitetônicos, estruturais e complementares, memoriais descritivos e diretrizes do Programa Casa Catarina;
- ✓ execução da infraestrutura básica, compreendendo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, inclusive sistema de esgotamento sanitário por rede pública ou solução individual com fossa séptica, filtro e sumidouro;
- ✓ realização de fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, esquadrias, revestimentos, pisos, pintura e acabamentos;
- ✓ todos os demais serviços indispensáveis à entrega das moradias em plenas condições de habitabilidade, segurança e uso.

5.6- As unidades deverão ser entregues concluídas e limpas, com instalações em perfeito funcionamento e acompanhadas das ART/RRT de execução, manuais e termos de garantia e por fim, aptas à imediata ocupação pelas famílias beneficiárias.

5.7 – Quanto aos Critérios de Medição e Pagamento, estes serão vinculados à execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro; com medições realizadas pela fiscalização do Município e a liberação condicionada à regularidade documental e técnica.

5.8 - Prazo de execução

- ✓ O prazo para execução integral do objeto será de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.
- ✓ Os prazos poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica e anuência da Administração.

## 6 - ESTIMATIVAS DE CONTRATAÇÃO:

Item	Descrição	Quant	Unidade Medida	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
01	Construção de unidades habitacionais conforme projetos e memórias e demais documentos do programa Casa Catarina (CASA VERSÃO COMPLETA)	18	un	114.000,90	2.052.016,20

02	Construção de unidades habitacionais conforme projetos e memórias e demais documentos do programa Casa Catarina ( KIT CASA)	02	un	106.487,59	212.975,18
03	Construção de unidades habitacionais conforme projetos e memórias e demais documentos do programa Casa Catarina ( KIT BWC PCD)	02	un	5.449,76	10.889,52
04	Construção de unidades habitacionais conforme projetos e memórias e demais documentos do programa Casa Catarina ( KIT TRATAMENTO DE ESGOTO)	02	un	6.316,79	12.633,58
<b>TOTAL</b>					<b>2.288.514,48</b>

#### 7 – DA PROGRAMAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

7.1 - As despesas decorrentes do presente Termo de Referência correrão por conta dos recursos oriundos do Programa Casa Catarina por transferência especial do Governo do Estado de Santa Catarina.

Dotação:

Fundo municipal da Habitação e Interesse Social – Ação 1.17 Construção de Unidades Habitacionais – DESPESA: 279 – 4.4.90.00.00 – Aplicações Diretas – Fonte de recurso: 170102 – Conv. SCC11289/2025 – Programa Casa Catarina – 1.701.7000

Transferência especial do Governo do Estado de Santa Catarina, indicada pelo SCC 11289/2025 e PORTARIA CONJUNTA SGG/SEF Nº 058/2025 de 17/09/2025 para CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE CATANDUVAS/SC -PROGRAMA CASA CATARINA

Previsão de Gastos: R\$ 2.288.514,48 (dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil quinhentos e quatorze e quarenta e oito centavos)

#### 8. SUBCONTRATAÇÃO:

Será **permitida a subcontratação parcial** do objeto, desde que previamente autorizada pela Administração, limitada a serviços acessórios ou especializados, não podendo abranger as parcelas de maior relevância técnica e econômica da obra, especialmente a coordenação geral, estrutura, fundações e responsabilidade técnica pela execução das unidades habitacionais.

A subcontratação deverá observar as seguintes condições:

- ✓ a contratada permanecerá como **única e integral responsável** pela execução do contrato, pela qualidade dos serviços e pelo cumprimento dos prazos;
- ✓ a subcontratada deverá atender aos mesmos requisitos de habilitação exigidos da contratada, no que couber;
- ✓ é vedada a subcontratação total do objeto ou a transferência das responsabilidades principais do contrato;
- ✓ qualquer subcontratação dependerá de **anuência prévia e formal** da fiscalização do Município.

Não será admitida a subcontratação que possa comprometer o padrão construtivo estabelecido pelo Programa Casa Catarina, a uniformidade das unidades ou o adequado controle técnico da obra.

## **9 – FUNDAMENTO LEGAL:**

9.1 - A presente proposição encontra seu fundamento na legislação vigente, em especial da Lei 14.133/2021, que dispõe sobre licitações e contratos no âmbito da administração pública.

## **10 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

10.1- Executar as 20 (vinte) unidades habitacionais em estrita conformidade com os projetos, memoriais descritivos, normas da ABNT e diretrizes do Programa Casa Catarina, garantindo padrão de qualidade e segurança.

10.2- Fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à execução integral do objeto.

10.3- Executar a infraestrutura básica das unidades, compreendendo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, inclusive sistema de esgotamento sanitário por rede pública ou solução individual (fossa, filtro e sumidouro), quando aplicável.

10.3- Cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração.

10.4- Manter responsável técnico habilitado, com registro no CREA/CAU, acompanhando permanentemente a obra.

10.5- Providenciar e apresentar as ARTs/RRTs de execução e demais documentos técnicos exigidos.

10.6- Observar as normas de segurança do trabalho, fornecendo EPIs e adotando medidas de prevenção de acidentes.

10.7- Responsabilizar-se pela correta gestão e destinação dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação ambiental.

10.8- Reparar, corrigir ou refazer, às suas expensas, serviços executados com vícios, defeitos ou em desacordo com o projeto.

10.9- Permitir e facilitar a fiscalização do Município, prestando todas as informações solicitadas.

10.10- Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e regularidade fiscal e trabalhista.

10.11- Entregar as unidades concluídas, limpas, com instalações em perfeito funcionamento e aptas à imediata ocupação.

10.12- Fornecer termo de garantia da obra pelo prazo legal, bem como manuais e orientações de uso das edificações.

10.13- Responsabilizar-se por eventuais danos causados ao Município ou a terceiros decorrentes da execução dos serviços.

10.14- Responsabilizar-se por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados ou terceiros, no desempenho dos serviços objeto do presente instrumento;

10.15- Comunicar a CONTRATANTE, imediatamente, qualquer ocorrência ou anormalidade que venha a interferir na execução dos serviços;

10.16- Designar um preposto que o representará perante a CONTRATANTE, para a resolução de problemas que possam advir deste contrato.

#### **11- DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA:**

- ✓ Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (ABRANGENDO CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS);
- ✓ Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Estaduais;
- ✓ Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Municipais, relativa ao Município da sede do licitante;
- ✓ Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF do FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais, instituídos por Lei;
- ✓ Prova de inexistência de débitos inadimplentes perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa (ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituída pela Lei nº 12.440 de 07 de julho de 2011.
- ✓ registro ou inscrição da empresa no CREA/CAU;
- ✓ comprovação de responsável técnico habilitado;
- ✓ atestado(s) de capacidade técnica comprovando execução de obras compatíveis com o objeto (mínimo 10%), destacando os seguintes serviços:
  - execução de radier;
  - execução de alvenarias em bloco de concreto estrutural;
  - instalação de esquadrias;
  - instalação de revestimentos cerâmicos;
  - execução de coberturas;
  - execução de pinturas.
- ✓ apresentação de ART/RRT de execução após a contratação;
- ✓ declaração de conhecimento dos projetos e das condições do local da obra.
- ✓ plano de gerenciamento de resíduos da construção civil;
- ✓ indicação de equipe técnica e responsável pela obra;
- ✓ demais documentos exigidos pelo Programa Casa Catarina e pelo Município.

#### **12 - OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL:**

12.1- Disponibilizar os terrenos devidamente regularizados e aptos à implantação das unidades habitacionais.

12.2- Fornecer à contratada os projetos, memoriais descritivos e demais documentos técnicos necessários à execução da obra.

12.3- Designar equipe técnica para acompanhamento, fiscalização e medição dos serviços executados.

12.4- Emitir a Ordem de Serviço e aprovar o cronograma físico-financeiro apresentado pela contratada.

12.5- Efetuar os pagamentos de acordo com as medições e condições estabelecidas no contrato.

12.6- Acompanhar o cumprimento das diretrizes do Programa Casa Catarina e das normas técnicas aplicáveis.

12.7- Adotar as providências necessárias junto às concessionárias para viabilizar ligações externas de água e energia, quando de sua responsabilidade.

12.8- Fiscalizar a execução contratual, podendo determinar correções e adequações sempre que verificada desconformidade.

12.9- Receber provisória e definitivamente as unidades habitacionais, após verificação do atendimento às especificações.

12.10- Aplicar as sanções administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual.

12.11- Notificar a contratada, por escrito da aplicação de eventuais penalidades, garantido o contraditório e a ampla defesa, conforme previsto na Lei 14.133/2021.

12.12- Notificar por escrito à contratada, ocorrência de eventuais imperfeições no curso do fornecimento dos materiais, fixando prazo para a sua correção;

### **13 – DO PAGAMENTO:**

13.1- Os pagamentos serão realizados de forma vinculada à execução das etapas previstas no cronograma físico-financeiro, mediante medições periódicas efetuadas pela fiscalização do Município, ficando sua liberação condicionada à comprovação da regularidade documental e técnica da obra, bem como ao efetivo cumprimento das obrigações contratuais pela contratada.

13.2 - Não serão efetuados quaisquer pagamentos enquanto perdurar pendência de liquidação de obrigações, em virtude de penalidades impostas à contratada ou inadimplência contratual.

13.3 - Qualquer erro ou omissão ocorrido na documentação fiscal será motivo de correção por parte da adjudicatária e haverá, em decorrência, suspensão do prazo de pagamento até que o problema seja definitivamente sanado.

<b>Responsável pelo Termo de Referencia</b>	<b>Chefia Imediata</b>
Nome: Rafaela Cristina Bassotto Souza Matrícula: 138228 Função: Agente Administrativo  Assinatura: _____	Nome: Indianara Silvia Lazarotto Matrícula: Função: Secretária de Assistência Social e Habitação  Assinatura: _____

Catanduvas, 24 de fevereiro de 2026.