

TERMO DE REFERÊNCIA

Unidade Requisitante: Secretaria de Infraestrutura e Serviços.

Ordenador da Despesa: Alcedir Rama

Município de Xanxerê-SC.

1. Objeto

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução de obras de construção de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais, sendo 38 (trinta e oito) unidades com banheiro convencional e 05 (cinco) unidades com banheiro adaptado para Pessoas com Deficiência – PCD, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais especificações técnicas disponibilizadas pelo Município de Xanxerê, no âmbito do Programa Casa Catarina, promovido pelo Governo do Estado de Santa Catarina.

A contratação compreenderá a execução integral das obras, em regime de empreitada por preço global, incluindo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, ambientais e demais custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução do objeto, bem como o atendimento às normas técnicas vigentes, à legislação aplicável e às diretrizes estabelecidas pelo Programa Casa Catarina.

2. Do fundamento legal e modalidade

A presente contratação será realizada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, bem como com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis à matéria, incluindo as diretrizes, critérios e exigências estabelecidas pelo Programa Casa Catarina, do Governo do Estado de Santa Catarina.

Considerando que o objeto consiste na execução de obra de engenharia, com fornecimento de materiais e mão de obra, e que o valor estimado da contratação se enquadra nos limites legais, a modalidade de licitação adotada será a Concorrência, nos termos do art. 28, inciso II, e do art. 29 da Lei nº 14.133/2021.

A licitação será realizada na forma eletrônica, conforme disposto no art. 17, §2º, da Lei nº 14.133/2021, de modo a ampliar a competitividade, assegurar a isonomia entre os licitantes, garantir maior transparência ao processo e possibilitar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

O critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço, conforme previsto no art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, considerando-se o regime de execução por empreitada por preço global, uma vez que os projetos, quantitativos e especificações técnicas encontram-se previamente definidos.

3. Justificativa

O Município de Xanxerê foi contemplado pelo Programa Estadual de Habitação Casa Catarina, instituído pelo Governo do Estado de Santa Catarina, cujo objetivo é reduzir o déficit habitacional e promover moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social.

A contratação da solução mostra-se necessária para viabilizar a execução das unidades habitacionais do **Programa Casa Catarina** no Município de Xanxerê/SC, tendo em vista o déficit habitacional existente e a demanda reprimida por moradia digna por parte de famílias em situação de vulnerabilidade social.

O Município não dispõe de equipe técnica multidisciplinar com qualificação suficiente para executar todas as etapas previstas, que abrangem desde obras civis até instalações específicas e ajustes em esquadrias e sistemas prediais.

A execução indireta por meio de empresa especializada garante maior eficiência, qualidade construtiva, controle de prazos e correta aplicação dos recursos públicos,

assegurando que as unidades habitacionais sejam entregues em conformidade com os projetos, memoriais descritivos e normas técnicas vigentes.

A solução proposta também é a única capaz de atender às exigências operacionais, legais e técnicas do Programa Casa Catarina, bem como às condições estabelecidas pelo órgão financiador, sendo indispensável para o cumprimento das metas pactuadas, a efetivação da política pública de habitação e a promoção do direito constitucional à moradia.

Dessa forma, a contratação da solução é imprescindível para assegurar a implementação do programa no município, a redução do déficit habitacional e a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada.

4. Descrição dos Itens e Quantidades

A quantidade de material e de serviços a serem contratados corresponde à execução de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais do Programa Casa Catarina, no Município de Xanxerê/SC, sendo 38 (trinta e oito) unidades com banheiro convencional e 05 (cinco) unidades com banheiro PCD.

Cada unidade habitacional compreenderá o fornecimento integral de todos os materiais, insumos, equipamentos e a execução completa dos serviços de construção civil necessários à entrega das residências em plenas condições de uso, conforme os projetos arquitetônicos, estruturais e complementares, memoriais descritivos e demais especificações técnicas do programa.

Item	Qtd	Und	Descrição
01	38	Und.	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, CONFORME PROJETO DISPONIBILIZADO PELO MUNICÍPIO DE XANXERÊ, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA CATARINA, PROMOVIDO PELO GOVERNO DO

			ESTADO DE SANTA CATARINA COM BANHEIRO CONVENCIONAL.
02	05	Und.	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, CONFORME PROJETO DISPONIBILIZADO PELO MUNICÍPIO DE XANXERÊ, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA CATARINA, PROMOVIDO PELO GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA COM BANHEIRO PCD.

Os serviços mensurados encontram-se discriminados na Planilha Orçamentária, que é o orçamento sintético realizado. Esse orçamento detalhado discrimina o que será feito, bem como apresenta os valores obtidos através da tabela SINAPI.

5. Descrição da Solução como um Todo

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada em construção civil**, devidamente habilitada, para a **execução integral de 43 (quarenta e três) unidades habitacionais** no Município de Xanxerê/SC, no âmbito do **Programa Casa Catarina**, promovido pelo Governo do Estado de Santa Catarina.

A contratação será realizada em regime de **empreitada por preço global**, compreendendo o fornecimento de **materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, encargos sociais, responsabilidade técnica e todos os insumos necessários** à completa execução das obras, conforme projetos arquitetônicos, estruturais e complementares, memoriais descritivos e especificações técnicas fornecidos pelo Município.

As unidades habitacionais serão executadas de acordo com o **padrão construtivo definido pelo Programa Casa Catarina**, sendo:

- **38 (trinta e oito) unidades habitacionais padrão**, com banheiro convencional;

- **05 (cinco) unidades habitacionais adaptadas para Pessoas com Deficiência (PCD)**, com banheiro acessível e adequações conforme normas de acessibilidade vigentes.

O escopo da solução abrange todas as etapas necessárias à entrega das unidades habitacionais em plenas condições de uso, incluindo, mas não se limitando a: serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pisos, esquadrias, pintura, lixeiras.

A empresa contratada deverá observar rigorosamente as **normas técnicas da ABNT**, as disposições legais aplicáveis, as exigências de segurança do trabalho, as diretrizes ambientais e os critérios de qualidade, durabilidade, acessibilidade e sustentabilidade definidos pelo programa.

Ao final da execução, as unidades habitacionais deverão ser entregues **concluídas, testadas, regularizadas e aptas à ocupação**, acompanhadas da documentação técnica pertinente, incluindo Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), garantias legais e manual de uso, operação e manutenção.

Dessa forma, a solução proposta assegura a execução eficiente, segura e padronizada das unidades habitacionais, promovendo a correta aplicação dos recursos públicos e atendendo aos objetivos sociais do Programa Casa Catarina e às necessidades habitacionais do Município de Xanxerê/SC.

6. Valor Total

Valor R\$ 6.047.222,28

O valor médio estimado para esta contratação é de R\$ 6.047.222,28, (seis milhões, quarenta e sete mil, duzentos e vinte e dois reais e vinte e oito centavos).

7. Dotação Orçamentária

Reduzido: 110 fonte 1701.0000.1164 elemento 44905199

8. Dos Prazos E Local Da Prestação Dos Serviços

O início das etapas de execução da obra deve começar em até 15 (quinze) dias após a emissão da Ordem de Serviço.

A entrega/execução dos bens/serviços deverá ser efetuada no prazo máximo de 24 (vinte quatro) meses, contados da data de recebimento da autorização de fornecimento/ordem de serviço.

Os prazos desse contrato poderão ser prorrogados, dentro das possibilidades legais, após análise e parecer dos fiscais e autorização da autoridade máxima competente.

A execução da obra será realizada em terrenos doados pelo Município, distribuídos em duas áreas:

Área 1: Bairro Jardim Tarumã, Loteamento Campo Alto (Matrícula Imobiliária nº 17.122), com preliminarmente 23 unidades habitacionais.

Área 2: Bairro Leandro, Loteamento Leandro (Matrícula Imobiliária nº 31.327), com preliminarmente 20 unidades habitacionais.

Os lotes das cinco unidades habitacionais com banheiro PCD serão indicados pela Prefeitura Municipal de Xanxerê em momento posterior.

O acompanhamento e a fiscalização dos serviços serão realizados por servidores designados pela Administração Municipal, que registrarão em relatórios o andamento e a conformidade da execução contratual.

9. Pagamento

O pagamento será efetuado conforme o decreto vigente 012/2026, disposto no site da Prefeitura Municipal de Xanxerê.

O pagamento pelos serviços prestados será efetuado mediante apresentação de medição do fiscal da obra da Prefeitura Municipal de Xanxerê, de acordo com boletim de medição e diário de obra dos serviços executados e nos termos do cronograma físico financeiro, desde que atendidas todas as demais condições estabelecidas no Edital ou no instrumento Contratual.

Para liberação dos pagamentos, o contratado deverá apresentar: Nota fiscal, Diário de Obra do período, Relação dos empregados que trabalharam de forma direta e indireta na execução dos serviços, comprovando através da Ficha de Registro, GFIP e negativas válidas da empresa proponente.

10. Forma e Critério da Seleção do Fornecedor

O fornecedor será escolhido mediante processo, na modalidade de Concorrência, conforme previsão do art. 28, II, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo está na forma Eletrônica, aplicável às contratações de obras de engenharia.

O critério de julgamento adotado será o de menor preço, observado o atendimento integral às exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, bem como às especificações técnicas constantes do projeto, do edital e de seus anexos.

A proposta vencedora será aquela que apresentar o menor preço global para a execução da obra, desde que compatível com os preços de mercado e com os referenciais oficiais de custos, e que atenda plenamente às condições estabelecidas no instrumento convocatório.

11. Das Obrigações Da Contratante

Fornecimento de todos os projetos, memoriais, orçamento e demais especificações técnicas necessárias à execução da obra; fornecimento de documentos de responsabilidade técnica pelo projeto e pela fiscalização da obra.

Emitir a Ordem de Serviço e demais autorizações necessárias para o início das atividades;

Efetuar medição conforme evolução dos serviços, mediante elaboração de medição pelo fiscal da obra, efetuar o pagamento conforme definido no ato convocatório, mediante execução dos serviços e apresentação da fatura (nota fiscal), desde que

atendidas as demais exigências estabelecidas no Edital/Contrato, e fiscalizar o andamento das obras.

A fiscalização dos serviços será feita pelo Município, por meio do seu responsável técnico, portanto, em qualquer ocasião, a contratada deverá submeter-se ao que for determinado pelo fiscal. Cabe a fiscalização pôr a prova qualquer serviço ou qualquer tipo de material, quanto à qualidade e/ou quantidade, tanto dos serviços executados, como da qualidade dos materiais empregados nas obras.

Em caso de dúvidas sobre a qualidade dos materiais, poderá a fiscalização exigir análise em instituto oficial, correndo as despesas por conta da contratada. Poderá a fiscalização paralisar a execução dos serviços, bem como solicitar que sejam refeitos, quando eles não forem executados de acordo com as especificações, detalhes ou com a boa técnica construtiva. As despesas decorrentes de tais atos serão de inteira responsabilidade da contratada.

A presença da fiscalização na obra não exime e sequer diminui a responsabilidade da contratada perante a legislação vigente.

Efetuar os pagamentos nos prazos estipulados no Edital;

Fica a cargo da Administração Municipal a aprovação do projeto nos órgãos ou departamentos competentes, conforme necessidade.

12. Das Obrigações Da Proponente/Contratada

Executar integralmente as obras de construção das 43 (quarenta e três) unidades habitacionais, sendo 38 (trinta e oito) com banheiro convencional e 05 (cinco) com banheiro adaptado para Pessoas com Deficiência – PCD, em estrita conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, normas técnicas vigentes, legislação aplicável e diretrizes do Programa Casa Catarina;

Fornecer, às suas expensas, todos os materiais, insumos, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada e demais recursos necessários à perfeita execução do objeto;

Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma aprovado pela Contratante, respondendo por atrasos injustificados na execução do objeto;

Manter, durante todo o prazo de vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

Serão de inteira responsabilidade da Proponente/Contratada, as despesas diretas ou indiretas, tais como: transporte, salários, alimentação, diárias, encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, de ordem de classe, indenizações civis e outras que porventura for devida na execução do referido projeto e demais documentos objeto desta Licitação, ficando ainda a Licitante, isenta de qualquer vínculo empregatício com a Contratada;

Receber a solicitação e efetuar o fornecimento do objeto, no prazo e local estabelecidos, e nas condições constantes da proposta apresentada;

Atender todas as especificações e obrigações constantes do edital, contrato e demais anexos (Termo de Referência);

Na execução do objeto contratado deverão ser observados, quando aplicáveis, os documentos e normas técnicas pertinentes assim como todas as legislações municipais, estaduais e federais pertinente;

Providenciar a emissão da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica de execução, ou RRT correspondente, para todos os serviços executados;

Arcar com todos os honorários, custos de procedimentos, vistorias e demais despesas necessárias à execução da obra, os quais já estão incluídos no valor contratado, não gerando qualquer ônus adicional à Contratante;

Manter, durante a execução dos trabalhos, placa de identificação da obra, contendo as informações exigidas pela legislação vigente, identificação da empresa responsável e do responsável técnico, com indicação da respectiva ART ou RRT;

Responsabilizar-se integralmente por todo e qualquer dano causado a infraestruturas existentes, bens públicos ou privados, veículos ou terceiros, durante a execução das obras, devendo promover o imediato ressarcimento, reparo, substituição ou indenização, conforme o caso.

A disponibilização de todos os documentos necessários para emissão do alvará de construção e disponibilização de todos os documentos e execução de todos os serviços necessários para emissão do alvará sanitário e do alvará de habite-se das 43 casas junto a Prefeitura, bem como instalação dos padrões definitivos de entrada de energia elétrica e ligação definitiva junto a Concessionária DCELT e dos padrões definitivos de entrada de água e ligação definitiva de água junto a CASAN.

Adotar, durante toda a execução da obra, medidas de controle ambiental, incluindo a elaboração e implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), contemplando a segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, com prioridade para reciclagem e reaproveitamento.

Implementar medidas de controle de poeira, mediante umidificação das áreas expostas e cobertura temporária de materiais pulverulentos, bem como medidas de controle de ruídos, com limitação de horários para serviços de maior impacto sonoro e manutenção adequada dos equipamentos utilizados.

Promover o uso racional de recursos naturais, adotando equipamentos de baixo consumo energético, dispositivos economizadores de água e reuso de água para limpeza do canteiro de obras, sempre que possível.

Assegurar o armazenamento seguro de insumos e produtos químicos, em locais cobertos e dotados de contenção adequada, prevenindo vazamentos e infiltrações no solo.

Adotar medidas de controle de erosão e drenagem provisória, evitando o carreamento de sedimentos para vias públicas e sistemas de drenagem existentes.

Garantir a proteção das áreas não diretamente afetadas pela obra, mediante cercamento físico e sinalização adequada, prevenindo danos à vegetação existente e demais áreas preservadas.

Promover o treinamento da equipe de obra quanto às práticas ambientais obrigatórias, ao correto manejo de resíduos e ao uso seguro de substâncias potencialmente perigosas.

13. Qualificação Técnica

Prova de registro de PESSOA JURÍDICA na entidade de fiscalização profissional competente: Conselho Regional de Engenharia ou Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT).

A proponente que não é sediada no Estado de Santa Catarina deverá apresentar o Registro no CREA/CAU/CFT do estado em que está sediada e apresentar no ato da assinatura do contrato, o visto do CREA/CAU/CFT de Santa Catarina.

Comprovação de que a proponente possui, em seu quadro permanente, na data prevista para a entrega da proposta, profissional(is) de nível superior das áreas de engenharia civil e/ou arquitetura e urbanismo ou profissionais de nível técnico, como seu responsável técnico, comprovando sua capacitação técnico-profissional conforme segue.

Apresentação de profissionais de nível superior na área de Engenharia Civil, ou Arquitetura e Urbanismo ou profissionais de nível técnico em edificações, para figurar como responsável técnico do objeto a ser contratado, cuja comprovação de vínculo poderá se dar através de um dos seguintes documentos: (i) Cópia da Carteira de Trabalho (CPTS) física ou digital; OU (ii) Cópia do Contrato de Prestação de Serviços; OU (iii) declaração de contratação futura do profissional responsável, desde que acompanhada

da anuência do profissional a ser contratado; OU (iv) Cópia do Contrato Social em se tratando de sócio da empresa licitante.

Apresentação de, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado na entidade profissional competente (certidão de acervo técnico), em nome do responsável técnico da empresa, tendo a empresa proponente como executora das obras ou serviços atestados comprovando a execução de serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação.

O(s) Atestado(s) demandado(s) deverá(ão) comprovar a execução de obra(s) ou serviço(s) semelhante(s)/compatível(is) e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto licitado, com a quantidade execução mínima de 50% dos seguintes serviços técnicos que fazem parte do objeto licitado: (I) execução de fundações superficiais, (II) execução de edificação de alvenaria para fins residenciais, (III) execução de alvenaria estrutural, (IV) execução de cobertura, (V) execução de instalações hidrossanitárias (hidráulicas e sanitárias), (VI) execução de instalações elétricas em baixa tensão.

O(s) Atestado(s) de Capacidade Técnica apresentado(s) deve(m) conter as seguintes informações básicas: Nome do Contratado, do Contratante e da empresa executora, identificação do contrato (tipo ou natureza do serviço), descrição clara dos serviços técnicos elaborados/executados com respectivas quantidades, identificação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (número), data e local, sob pena de desqualificação do atestado técnico.

O(s) atestado(s) deverão estar acompanhados da(s) correspondente(s) certidões de acervo técnico (CAT) emitidas pelas entidades de fiscalização profissional competentes (CREA, CAU ou CFT).

Bastará a apresentação de 1 (um) único atestado em sendo este capaz de demonstrar que o profissional técnico (responsável técnico vinculado à proponente) e a empresa

proponente tenham capacidade técnica e operacional compatível para execução da obra ou serviços objeto deste processo.

Prova de registro e regularidade do profissional responsável técnico indicado pela Proponente junto as entidades de Fiscalização Profissional competente, CREA, CAU, CFT.

14. Requisitos De Habilitação

Habilitação Jurídica;

Habilitação Técnica;

Regularidade Fiscal e trabalhista.

15. Prazo de entrega

O prazo para a execução e entrega das 43 (quarenta e três) unidades habitacionais concluídas, será de 24 meses, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço, conforme O cronograma físico-financeiro.

A conclusão das obras compreenderá a entrega das 43 (quarenta e três) unidades habitacionais totalmente concluídas, limpas, em perfeitas condições de uso, funcionamento e habitabilidade, aptas à vistoria final e emissão do alvará sanitário e alvará de habite-se, ao recebimento provisório e posterior recebimento definitivo pela Administração Municipal.

O descumprimento dos prazos estabelecidos, sem justificativa aceita pela Contratante, sujeitará a Contratada às penalidades previstas no edital e no contrato, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis.

16. Responsável Pelo Recebimento – Fiscal

Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente:

Fiscal: Raphaela Renata Palauro

Contato: engenharia4@xanxere.sc.gov.br ou tel.: (49) 3441-8518.

17. Validade Do Processo

O presente processo licitatório terá validade pelo prazo de 12 (doze) meses.

Xanxerê-SC, 03 de fevereiro de 2026.

<hr/> <p>Alcedir Rama Secretaria de Infraestrutura e Serviços</p>	<hr/> <p>Claudia Mara de Oliveira Berté Agente de Contratação</p>
---	---