



Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS

Secretaria de Administração e Fazenda – SAF



ANEXO III – TR – TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE ADMINISTRATIVA SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO:

Contratação de empresa especializada para execução de 20 (vinte) Unidades Habitacionais a serem executadas em novo loteamento a ser executado no Bairro Nossa Senhora Aparecida, no município de São Domingos-SC.

Objeto: MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS. Código do Instrumento: 996051 – Número da Proposta: 040977/2025 – Número da Proposta Novo PAC – Seleção: 56000003455/2025 – Número Interno do Órgão: 40977/2025 – Número do Processo: 409772025. TERMO DE COMPROMISSO Nº 996051/2025/MCIDADES/CAIXA.

ITEM	QTDE	UNID.	ESPECIFICAÇÃO DO ITEM	Valor Unitário	Valor Total
01	01	Conjunto	Contratação de empresa especializada para execução de 20 (vinte) Unidades Habitacionais a serem executadas em novo loteamento a ser executado no Bairro Nossa Senhora Aparecida, no município de São Domingos-SC.	R\$ 2.561.380,51	R\$ 2.561.380,51

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

A implantação de 20 (vinte) unidades habitacionais no município justifica-se pela necessidade de ampliação da oferta de moradias destinadas às famílias em situação de vulnerabilidade social e com déficit habitacional, contribuindo para a melhoria das condições de vida da população e para a promoção do desenvolvimento urbano ordenado.

O Município foi contemplado com recursos por meio de programa habitacional do Governo Federal, oportunidade que permitirá a execução de moradias de interesse social voltadas ao atendimento da demanda habitacional local. A iniciativa está alinhada às políticas públicas de habitação e aos objetivos de redução do déficit habitacional, garantindo o acesso à moradia digna para famílias que atendam aos critérios estabelecidos pelo programa.

As unidades habitacionais serão implantadas em loteamento atualmente em fase de aprovação pelos órgãos competentes, o qual foi planejado para atender às exigências urbanísticas, de infraestrutura e de acessibilidade, assegurando condições adequadas de ocupação e integração ao tecido urbano existente.

Além do benefício social direto às famílias contempladas, o empreendimento contribuirá para o desenvolvimento econômico local, mediante a geração de empregos durante sua execução e a valorização da área urbana onde será implantado.

Dessa forma, a implantação das 20 unidades habitacionais mostra-se plenamente justificada pelo interesse público, pela necessidade de atendimento da demanda habitacional existente e pela oportunidade de utilização dos recursos disponibilizados pelo Governo Federal em benefício da população do Município.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Considerando a demanda apresentada, a Administração Municipal optou em embasamentos legais por realizar licitação na modalidade:

() **Pregão eletrônico** (XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto);

() **Pregão eletrônico** (registro de preço);

(X) **Concorrência** (XXXVIII Art.28, II) - Concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia;



Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS

Secretaria de Administração e Fazenda – SAF



- () **Dispensa eletrônica** (Art. 75. É dispensável a licitação);
- () **Dispensa** (Art. 75. É dispensável a licitação);
- () **Inexigibilidade** (Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição);
- () **Credenciamento** (XLIII - credenciamento: processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados).

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Após as etapas de formalização de documentos externos e internos, etapa de lances, verificação da documentação da empresa vencedora e cumprimentos dos prazos das fases legais e homologação dar-se a contratação, neste caso adotaremos a forma de:

- () ata de registro de preço- em caso de pregão (registro de preço).
- (X) com termo formal (contrato).**
- () sem termo formal – pagamentos imediatos.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

A emissão da **Ordem de Serviço ficará condicionada ao efetivo ingresso dos recursos do convênio na conta específica do Município e também a liberação do loteamento que está em fase de aprovação**, garantindo a disponibilidade financeira necessária para a execução do objeto.

A execução do objeto se dará mediante emissão de ordem de serviço ou autorização por parte da Administração. A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor designado. A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada e insumos indispensáveis para a execução total da obra, seguindo rigorosamente as normas técnicas aplicáveis em vigor, padrões de qualidade e segurança do trabalho.

O pagamento será realizado após a execução do serviço, mediante sua devida medição e liquidação, ficando condicionado ao efetivo ingresso dos recursos do convênio nos cofres públicos municipais.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial ou de seus prepostos.

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme disposto no Decreto Municipal nº 1528/2023 que regulamenta a NLLCA no âmbito Municipal e Decreto Municipal nº 2318/2025 que dispõe sobre a fiscalização dos contratos administrativos, nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do Contrato ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art.117, caput).

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.



Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS

Secretaria de Administração e Fazenda – SAF



7. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO, LIQUIDAÇÃO, PAGAMENTO E VIGÊNCIA:

A vigência do referido contrato será de 12 (doze) meses. A execução deverá ser feita em até 240 (duzentos e quarenta) dias a contar do recebimento da ordem de serviço, podendo ser prorrogado mediante justificativa e aceite da secretaria solicitante.

Os pagamentos serão efetuados até o 30 (trinta) dias subsequente a liquidação da nota fiscal após a realização do boletim de medição parcial ou total do objeto, mediante certificação de entrega emitida pelo responsável da pasta, com apresentação da respectiva Nota Fiscal.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

A contratação do serviço será mediante Licitação na modalidade Concorrência previsto nos artigos aplicáveis da Lei 14.133/2021.

A empresa fornecedora deverá apresentar todos os documentos exigidos para habilitação e comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, conforme legislação aplicável;

O Município reserva-se o direito de revogar o procedimento licitatório, sem ônus, caso ocorra descumprimento das condições estabelecidas ou constatação de irregularidades por parte da empresa fornecedora.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 2.561.380,51 (dois milhões quinhentos e sessenta e um mil trezentos e oitenta reais com cinquenta e um centavos)**, vale lembrar que a execução da obra está vinculada ao recebimento do recurso ora mencionados, sendo assim, **só será dada a ordem de serviço após o recebimento do valor junto ao estado.**

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA:

15.001 - FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL

Número da despesa 109

Recurso 1.700.0000.0024 – Transferência de Convênios – Outros

Objeto: MCMV FNHIS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS. Código do Instrumento: 996051 – Número da Proposta: 040977/2025 – Número da Proposta Novo PAC – Seleção: 5600003455/2025 – Número Interno do Órgão: 40977/2025 – Número do Processo: 409772025. TERMO DE COMPROMISSO Nº 996051/2025/MCIDADES/CAIXA.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- a) A contratada obriga-se a entregar os itens/serviços solicitados, e responsabilizar-se por quaisquer danos decorrentes, causados a esta municipalidade ou a terceiros por seus empregados, filiados ou prepostos, na entrega dos bens contratados;
- b) A Contratada deverá executar os serviços/itens conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas no Termo de Referência e em sua proposta;
- c) Executar os serviços de acordo com as normas técnicas vigentes e em conformidade com os projetos, orçamentos e memoriais que integram o presente edital, independente de algum item estar incluso em apenas um dos documentos;
- d) A Contratada deverá comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data do serviço, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- e) Manter durante toda a vigência do contrato, as obrigações assumidas e a qualificação exigida, devendo comunicar ao contratante, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente contrato;
- f) A Contratada deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;



Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS

Secretaria de Administração e Fazenda – SAF



- g) Fornecer os materiais descritos nos memoriais, projetos e orçamentos;
- h) Custear quaisquer despesas de deslocamento e transporte;
- i) A Contratada fica obrigada a atender todas as “Ordens de Serviço” expedidas durante a vigência deste contrato.
- j) Corrigir, reparar, remover reconstruir ou substituir qualquer problema verificado nos serviços após notificação por escrito pelo Contratante, sem qualquer ônus para o Contratante, podendo ser ordenada a suspensão dos serviços e respectivos pagamentos, se dentro de 5 (cinco) dias da entrega da notificação, não for atendida a reclamação, sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeita.
- k) Permitir que os prepostos do Município inspecionem a qualquer tempo e hora o andamento dos serviços;
- l) A Contratada deverá fornecer a todos os trabalhadores o tipo adequado de equipamento de proteção individual – EPI e deverá treinar e tornar obrigatório o uso de EPIs e seguir todas as legislações vigentes quanto a segurança no trabalho. Os equipamentos de proteção individual fornecidos aos empregados deverão, obrigatoriamente, conter a identificação da Contratada. A Contratada não será eximida de qualquer responsabilidade quanto à segurança individual e coletiva de seus trabalhadores;
- m) Identificar os funcionários autorizados a trabalhar na obra contratada, assim como veículos, impedindo que terceiros ingressem no local;
- n) A contratada deverá apresenta ficha de entrega de EPIs sempre que solicitado pela fiscalização;
- o) A Contratada deverá manter instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização dos serviços.
- p) A execução dos serviços deverá obedecer integralmente ao projeto executivo, memoriais descritivos, especificações técnicas, detalhes construtivos e planilha orçamentária, que passam a fazer parte integrante do presente Termo de Referência e do contrato, independentemente de transcrição.
- q) Não serão aceitos serviços executados em desacordo com os critérios estabelecidos, ficando a contratada obrigada à sua correção, sem ônus adicional para a Administração.
- r) A atuação da fiscalização da Administração terá caráter de acompanhamento, orientação e verificação da execução contratual, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da contratada quanto à correta execução dos serviços, em conformidade com o projeto, normas técnicas e demais documentos contratuais.
- s) Eventuais falhas, omissões ou não conformidades na execução dos serviços são de responsabilidade exclusiva da contratada, ainda que não tenham sido identificadas pela fiscalização no momento de sua ocorrência.
- t) Isentar a contratante de qualquer responsabilidade civil, criminal, trabalhista, tributária, fiscal, administrativa e previdenciária decorrente dos serviços objeto deste contrato;
- u) A proponente contratada deverá apresentar ao Departamento de Engenharia, sempre que lhe for solicitado, os seguintes documentos:
 - I. ART/RRT de Execução assinada pelo profissional indicado como responsável técnico na habilitação do processo;
 - II. Orçamento e cronograma em meio digital;
 - III. Diário de obra;
 - IV. Relação dos empregados que trabalharam de forma direta ou indireta na execução dos serviços, comprovado através da ficha de registro;
 - V. DCTFweb;
 - VI. CNO;
 - VII. CNDs;
- v) Sempre que necessário a empresa deverá colocar tapumes para isolamento da obra sem custos adicionais, além de sinalizar adequadamente os locais de trabalho e isolar eventuais áreas de risco em virtude da execução do serviço, seguir as normas vigentes para os trabalhos necessários;
- w) A Contratada deverá manter no local dos serviços um perfeito sistema de sinalização e segurança, de acordo com as normas de segurança do trabalho;



Estado de Santa Catarina
MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS

Secretaria de Administração e Fazenda – SAF



- x) Quando for verificado alguma anomalia ou correção a ser executada, o serviço deverá ser refeito ou recuperado antes de dar segmento a obra;
- y) A contratada é inteiramente responsável pelo canteiro de obras e tudo que ocorrer no mesmo durante a execução da obra.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- a) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços executados e com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- b) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- c) Comunicar à Contratada, por escrito, sobre vícios, defeitos, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido;
- d) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- e) Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- f) A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- g) Por apresentar a Ordem de Serviço, que será emitida após o recebimento de todos os recursos para custear a execução da obra e após liberação da autorização de corte para as árvores existentes no local da ampliação;
- h) Pela fiscalização desde o início até o recebimento definitivo dos serviços;
- i) Pelo esclarecimento das dúvidas que lhe forem apresentadas.

13. LOCAL DE ENTREGA E EXECUÇÃO:

O local de execução será no novo loteamento que está em fase de aprovação no Bairro Nossa Senhora Aparecida, em conformidade com o projeto técnico elaborado, devendo ser realizada consulta prévia junto ao setor responsável para alinhamento das especificações e diretrizes da obra.

São Domingos-SC, 05 de Junho de 2026.

Jussara Nunes
Secretária Municipal de Assistência Social