

COMUNICAÇÃO INTERNA

DE: SECRETARIA DE OBRAS

PARA: DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

ASSUNTO: Contratação de empresa especializada para CONSTRUÇÃO DE 41 (QUARENTA E UMA) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA CATARINA – HABITAÇÃO URBANA, de acordo com o termo de referência, projeto básico/executivo e seus anexos.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

OBJETO: Solicito abertura de processo licitatório para a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DE ENGENHARIA CIVIL PARA A CONSTRUÇÃO DE 41 (QUARENTA E UMA) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA CATARINA – HABITAÇÃO URBANA, DISPONIBILIZANDO OS ITENS CASA, BWC CONVENCIONAL E TRATAMENTO DE ESGOTO, CONFORME PROJETOS, MEMORIAL E ORÇAMENTOS EM ANEXO, PROCESSO SCC 11958/2025.

| ITEM | DESCRIÇÃO | UND | QNT | VALOR UNT. |
|--------------------|---|-----|-----|-------------------------|
| 01 | CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DE ENGENHARIA CIVIL PARA A CONSTRUÇÃO DE 41 (QUARENTA E UMA) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA CATARINA – HABITAÇÃO URBANA, DISPONIBILIZANDO OS ITENS CASA, BWC CONVENCIONAL E TRATAMENTO DE ESGOTO, CONFORME PROJETOS, MEMORIAL E ORÇAMENTOS EM ANEXO. | UN | 01 | R\$ 4.674.000,00 |
| VALOR TOTAL | | | | R\$ 4.674.000,00 |

1.1. REQUISITOS COMPLEMENTARES À HABILITAÇÃO

Em decorrência do item a ser licitado, a empresa interessada deverá apresentar os seguintes documentos comprobatórios:

Regularidade jurídica e fiscal da contratada:

- CNPJ ativo, sem pendências legais.
- Contrato social e suas alterações;
- Certidões negativas de débitos (Federal, Estadual, Municipal, FGTS e Trabalhista).
- Certidão negativa de Falência e Concordatária da empresa;
- Comprovante de que a empresa e seus sócios não sofrem punições, sanções, improbidade ou inelegibilidade junto aos órgãos de controle e fiscalização;

Registro técnico:

- Empresa e responsáveis técnicos registrados no CREA/SC ou CAU/SC;
- A empresa deverá apresentar comprovação técnico-operacional por meio de atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas, que demonstrem a execução de serviços e



obras compatíveis com o objeto. Estes devem apresentar a conclusão de empreendimentos habitacionais sociais, horizontais ou verticais, na forma de um ou mais atestados que comprovem a execução de 50% da quantidade de unidades habitacionais previstas no edital.

- As empresas proponentes deverão comprovar que possuem profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pelo CREA/CAU, detentor de atestado de responsabilidade técnica pela execução de serviços semelhantes em complexidade técnica aos solicitados no edital, principalmente no que tange a construção de empreendimentos habitacionais, acompanhada pelas devidas Certidões de Acervo Técnico - CAT, que comprovem a execução dos serviços compatíveis com o objeto.
- O profissional indicado como responsável técnico pela realização do serviço deverá comprovar seu vínculo com a Proponente.

Capacidade econômico-financeira comprovada:

- Comprovação de patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado total da contratação.
- Balanço patrimonial, acompanhado de notas explicativas e demonstrações contábeis dos últimos dois exercícios sociais (2023, 2024), na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta;

A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das fórmulas (conforme IN02/2010 da SLTI):

$$\text{Índice de Liquidez Geral (ILG)} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não Circulante}}$$

$$\text{Índice de Liquidez Corrente (ILC)} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$\text{Índice de Solvência Geral (ISG)} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não Circulante}}$$

$$\text{Grau de Endividamento (GE)} = \frac{\text{Passivo circulante} + \text{Exigível a longo prazo}}{\text{Ativo total}}$$

Serão julgadas inabilitadas as licitantes que apresentarem resultado igual ou menor que 1,00 (um) exceto no Grau de Endividamento que deverá ser menor ou igual a 1,00, sendo que, estes graus são usuais de mercado, suficientes para garantir a boa saúde financeira da empresa contratada.

1.2. FUNDAMENTO LEGAL

A presente contratação tem amparo legal na Lei nº 14.133/2021.



2. JUSTIFICATIVA DO PROCESSO

O Município apresenta demanda crescente por habitação, especialmente entre famílias de baixa renda. A insuficiência de moradias adequadas impacta diretamente as condições de vida da população, refletindo em situações de vulnerabilidade social, precariedade habitacional e dificuldades de acesso a infraestrutura urbana adequada. Tal cenário evidencia a necessidade de atuação do Poder Público por meio de políticas habitacionais estruturadas e efetivas.

A execução das unidades habitacionais de interesse social mostra-se medida de relevante interesse público, uma vez que visa proporcionar segurança, dignidade e melhores condições de habitabilidade às famílias beneficiárias. Além de seu caráter social, o investimento em habitação promove efeitos positivos no desenvolvimento urbano, na organização territorial e na melhoria das condições sanitárias e sociais, contribuindo para a redução de desigualdades e para o fortalecimento das políticas públicas municipais.

Entre os resultados pretendidos, destaca-se a melhoria direta das condições de vida da população atendida, proporcionando segurança habitacional, estabilidade social e melhores condições de saúde e bem-estar. A disponibilização de moradias adequadas contribui para a diminuição de situações de precariedade, coabitação involuntária e risco social, refletindo positivamente na qualidade de vida das famílias contempladas.

2.1. Complexidade Técnica do Objeto

A construção das Unidades Habitacionais de Interesse Social configura obra de engenharia de complexidade compatível com empreendimentos residenciais padronizados, envolvendo a execução integrada de múltiplos sistemas construtivos e prediais, tais como fundações, vedação estrutural, cobertura, instalações elétricas, hidrossanitárias e pluviais, revestimentos, esquadrias, acabamentos e demais elementos indispensáveis à plena habitabilidade das edificações.

A execução deverá atender rigorosamente às normas técnicas da ABNT, às legislações urbanísticas, ambientais e sanitárias vigentes, às normas de acessibilidade, às exigências de segurança do trabalho e aos padrões técnicos aplicáveis às edificações habitacionais, especialmente no que se refere ao desempenho estrutural, conforto térmico, salubridade, durabilidade, segurança e funcionalidade das moradias.

Além disso, o empreendimento compreende a implantação de unidades residenciais destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, circunstância que exige elevado padrão de qualidade construtiva, controle tecnológico dos materiais e serviços, compatibilização de projetos, precisão executiva e estrita observância dos requisitos técnicos definidos nos instrumentos de planejamento e projeto.

Tais exigências demandam mão de obra qualificada, gestão técnica especializada, adequada logística de suprimentos, controle de qualidade e acompanhamento permanente das etapas executivas, requisitos que ultrapassam as rotinas operacionais ordinárias da Administração Pública municipal. Dessa forma, caracteriza-se o objeto como obra que requer capacidade técnica específica, planejamento executivo detalhado e rigoroso controle de conformidade, justificando a necessidade de contratação de empresa especializada para sua adequada execução no Município de Pinhalzinho/SC.

2.2. Inexistência de Capacidade Técnica e Operacional Própria da Administração

O Município de Pinhalzinho não dispõe de estrutura técnica, parque de equipamentos e corpo profissional suficientes para executar diretamente obra dessa natureza, que envolve:

- Execução de fundações (radier), alvenaria estrutural;
- Instalação de sistemas prediais complexos (elétrico, hidrossanitário, esgoto);
- Gestão integrada de cronograma físico-financeiro e segurança do trabalho.



O Município não possui laboratório próprio para ensaios de controle tecnológico, nem equipe técnica especializada em obras de alvenaria estrutural de porte semelhante, tampouco dispõe de maquinário, ferramentas e sistemas de gestão de obra adequados para garantir a execução direta com eficiência, qualidade e segurança.

A estruturação interna desses recursos para uma obra pontual não se mostra economicamente viável nem compatível com os princípios da eficiência e economicidade.

Dessa forma, a execução indireta, mediante contratação de empresa privada especializada, configura-se como a alternativa mais racional, segura e vantajosa para a Administração Pública.

2.3. Garantia de Qualidade, Prazos e Conformidade com Normas

Empresas especializadas em obras de edificações de alvenaria estrutural de pequeno porte dispõem de:

- Experiência comprovada em obras similares;
- Corpo técnico habilitado e com acervo técnico compatível;
- Equipamentos e sistemas de controle tecnológico;
- Capacidade de gestão de prazos, equipes e suprimentos;
- Responsabilidade técnica formalizada por meio de ART/RRT.

A contratação de empresa especializada assegura melhor qualidade executiva, maior durabilidade da obra, cumprimento de prazos contratuais, atendimento integral às normas técnicas e redução de riscos de falhas construtivas.

Assim, a execução indireta representa a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional, econômico e de segurança jurídica, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos.

2.4. Justificativa para Exigência de Garantia da Proposta e Garantia Contratual

A exigência de apresentação de garantia da proposta e garantia contratual proporcionará segurança, a confiabilidade e o cumprimento das obrigações contratuais pela empresa contratada, especialmente neste empreendimento.

A garantia da proposta tem a finalidade de assegurar o comprometimento do licitante com os termos da licitação, prevenindo desistências ou alterações indevidas após a fase de habilitação e julgamento, protege, ainda, a Administração contra prejuízos decorrentes de propostas irresponsáveis ou descomprometidas, garantindo que somente empresas qualificadas e dispostas a cumprir os serviços apresentem suas propostas.

Já a garantia contratual visa assegurar a execução adequada do contrato, cobrindo eventuais prejuízos decorrentes de falhas, atrasos, não conformidades ou descumprimentos das obrigações assumidas pela contratada. Tendo em vista que o empreendimento se trata de moradias de interesse social, essa garantia é fundamental para resguardar a Administração Municipal, oferecendo meios para a reparação de eventuais danos e garantindo a continuidade e qualidade dos serviços prestados.

Além disso, a exigência dessas garantias está alinhada às boas práticas administrativas e à legislação vigente, conferindo maior segurança jurídica ao processo, incentivando a seleção de empresas comprometidas e garantindo a proteção do interesse público.

2.5. Justificativa para a Exigência de Patrimônio Líquido Mínimo de 10% e Apresentação de Balanço Patrimonial

A exigência de patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% do valor estimado da contratação, bem como a apresentação do balanço patrimonial, representa medida técnica fundamental para garantir a capacidade financeira e a solvência da empresa contratada, assegurando o cumprimento integral das obrigações assumidas no contrato de prestação de serviços de engenharia.

A execução de um empreendimento de alto valor exige que a empresa possua saúde financeira adequada para suportar as despesas iniciais e manter a continuidade dos trabalhos durante toda a



vigência contratual. A avaliação do patrimônio líquido demonstra a solidez financeira da empresa, sua capacidade de honrar compromissos e resistir a eventuais adversidades financeiras.

Exigir a apresentação do balanço patrimonial possibilita à Administração avaliar riscos financeiros e selecionar empresas que ofereçam maior segurança para a execução dos serviços.

Essas exigências estão alinhadas às boas práticas de gestão pública e aos princípios da economicidade, eficiência e segurança jurídica, mitigando riscos de inadimplência, paralisações ou abandono da execução contratual, protegendo o interesse público e garantindo a adequada aplicação dos recursos municipais.

3. DA CLASSIFICAÇÃO

- Obra ou Serviço Comum de Engenharia
- Obra ou Serviço Especial de Engenharia

3.1. DA FORMA DE JULGAMENTO

- menor preço
- melhor técnica
- técnica e preço

3.2. DO REGIME DE EXECUÇÃO

- empreitada por preço unitário
- empreitada por preço global;
- empreitada integral;
- contratação por tarefa;
- contratação integrada;
- contratação semi-integrada;
- fornecimento e prestação de serviço associado.

3.3. NECESSÁRIO CADASTRO NACIONAL DE OBRAS

- Sim
- Não

4. ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS/SERVIÇOS

A empresa contratada deverá executar o empreendimento em estrita conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, BDI, Termo de Referência e Edital, bem como com as normas técnicas da ABNT, legislações municipais, normas do Corpo de Bombeiros, normas de segurança do trabalho e demais regulamentos aplicáveis às edificações.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, com procedência comprovada e desempenho compatível com as exigências de durabilidade, segurança, habitabilidade e vida útil da edificação, sendo vedada a utilização de materiais em desacordo com as especificações técnicas constantes nos documentos do empreendimento.



As edificações deverão ser entregues conforme planta de situação disponibilizada pela secretaria, na área de futuro loteamento social a ser implantado pelo município, localizada sob matrícula 26.060, Área de Interesse Social nº 01, da quadra nº 260.

Ainda deverão ser rigidamente os processos de obra:

SERVIÇOS PRELIMINARES

- Instalação do canteiro de obras
- Mobilização e desmobilização

MOVIMENTO DE TERRA

- Limpeza do terreno
- Escavações e aterros

FUNDAÇÕES

- Execução conforme solução definida em projeto estrutural (radier, sapatas ou equivalente);
- Concreto com resistência característica (fck) compatível com o dimensionamento estrutural;
- Armaduras em aço conforme normas técnicas vigentes;
- Rigoroso controle de nivelamento, prumo e alinhamento.

ESTRUTURA

- Elementos estruturais executados em conformidade com o projeto;
- Alvenarias em blocos de concreto, conforme especificação técnica;
- Execução de vergas, contravergas e demais reforços necessários;
- Garantia de desempenho mecânico, estanqueidade e durabilidade.

COBERTURA

- Telhamento com materiais adequados ao desempenho térmico e à estanqueidade;
- Instalação de cumeeiras, rufos e arremates;
- Sistema de captação e condução de águas pluviais.

REVESTIMENTOS

- Revestimentos internos e externos executados com chapisco, emboço e reboco ou sistemas equivalentes;
- Correção de imperfeições e preparo adequado das superfícies;
- Acabamentos compatíveis com padrões de habitabilidade e durabilidade.

PISOS

- Contrapisos devidamente nivelados e regularizados;
- Revestimentos cerâmicos ou equivalentes nas áreas molhadas;
- Materiais antiderrapantes em sanitários e áreas sujeitas à umidade;
- Rodapés e arremates conforme especificações.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Execução em conformidade com a ABNT NBR 5410;
- Eletrodutos, condutores, quadros e dispositivos de proteção adequados;



- Sistema de aterramento e proteção compatível com a edificação;
- Testes e verificações de funcionamento.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

- Tubulações e conexões em materiais normatizados;
- Execução das redes de água fria, esgoto sanitário e ventilação;
- Instalação de louças, metais e acessórios;
- Testes de estanqueidade e funcionamento.

ESQUADRIAS

- Portas e janelas conforme dimensões e especificações de projeto;
- Materiais com desempenho adequado quanto à resistência, vedação e durabilidade;
- Instalação com perfeito alinhamento e funcionamento.

PINTURA

- Preparação das superfícies, aplicação de seladores e acabamentos;
- Utilização de tintas apropriadas a ambientes internos e externos;
- Garantia de uniformidade, proteção e durabilidade.

SERVIÇOS COMPLEMENTARES

- Arremates, limpeza final e entrega das unidades em condições de uso;
- Correção de eventuais não conformidades identificadas pela fiscalização.

CONTROLE DE QUALIDADE

- Observância aos procedimentos de controle tecnológico e inspeções técnicas;
- Atendimento às exigências de desempenho e conformidade dos serviços;
- Apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) pertinentes;
- Sujeição integral à fiscalização do Município.

SEGURANÇA, MEIO AMBIENTE E SAÚDE

- Cumprimento integral das Normas Regulamentadoras aplicáveis, especialmente aquelas relativas à construção civil;
- Adoção de medidas de segurança coletiva e individual;
- Adequado gerenciamento de resíduos da construção civil;
- Garantia de condições seguras de trabalho durante toda a execução da obra.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- As medições serão mensais, baseadas em quantidades efetivamente executadas e comprovadas por boletim de medição, acompanhadas de relatórios fotográficos;
- O pagamento estará condicionado à aprovação da medição pela fiscalização e à regularidade fiscal e trabalhista da contratada.

GARANTIAS E RESPONSABILIDADES

- A contratada responderá por vícios construtivos, defeitos de execução ou materiais pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, conforme o art. 124, §1º, da Lei nº 14.133/2021;



- Responsabilidade técnica comprovada mediante ART/RRT de todos os profissionais envolvidos.

5. DO RECEBIMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS ITENS E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A fiscalização da obra e do contrato será realizada por:

| FISCAL | DEPARTAMENTO | CONTATO |
|------------------------|--------------|--|
| ELÓI ALBERTO GRELLMANN | Obras | (49) 3366-6600 engenharia01@pinhalzinho.sc.gov.br |

O servidor designado como fiscal de contrato, atesta ao final deste termo, que está ciente da indicação e possui aptidão para fiscalizar a execução/aquisição do objeto deste processo, sabendo as suas responsabilidades.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

A gestão do contrato/ata fica a cargo do secretário responsável pela Secretaria de Obras, Sr. **Eugênio Jacob Hansen**.

6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Caberá à CONTRATANTE:

- Emitir a Autorização de Fornecimento ou Empenho com todas as informações necessárias e em conformidade com a legislação vigente, garantindo a adequada formalização e regularidade da contratação em favor da CONTRATADA.
- Responsabilizar-se pela elaboração, formalização e assinatura do Contrato, observando rigorosamente as disposições estabelecidas neste Termo de Referência, assegurando a conformidade legal e administrativa do processo.
- Assegurar a disponibilidade e a adequada alocação dos recursos orçamentários e financeiros necessários para custear a contratação dos serviços previstos, garantindo o pagamento pontual e sem prejuízos à execução do contrato.
- Designar fiscais de contrato devidamente capacitados para acompanhar, fiscalizar e atestar a entrega dos serviços, garantindo que estes atendam às especificações técnicas, prazos e qualidade estabelecidos no contrato.
- Efetuar o pagamento à CONTRATADA nas condições, prazos e formas estabelecidos no edital, no contrato e seus anexos, assegurando a regularidade financeira do processo e a continuidade da prestação dos serviços.
- Notificar formalmente a CONTRATADA de quaisquer irregularidades, não conformidades ou descumprimentos constatados na execução dos serviços, proporcionando prazo adequado para correção e adotando as medidas administrativas cabíveis, quando necessário.
- Controlar e acompanhar toda a execução deste contrato;
- Disponibilizar à CONTRATADA todos os dados, projetos, especificações técnicas, licenças e instruções complementares, indispensáveis para a execução do objeto;
- Fiscalizar a execução dos serviços, por representante habilitado da CONTRATANTE, a fim de determinar a regularização de serviços previamente executados em desacordo com o Projeto e Memorial Descritivo aprovado, bem como submeter a autoridade competente, ações que



ultrapassarem a sua competência;

- j) Fiscalizar o andamento da obra enfatizando os prazos de execução e marcos contratuais definidos no Cronograma Físico-Financeiro, podendo ser readequado, conforme a necessidade do Município, no decorrer do contrato.

Caberá ao Engenheiro Responsável da Contratante:

- a) Verificar a execução da obra e materiais empregados objetivando garantir a qualidade desejada dos serviços;
- b) Exigir da CONTRATADA a correção ou reconstrução das partes dos serviços executados com erros ou imperfeições;
- c) Informar à CONTRATADA sobre quaisquer irregularidades apresentadas na execução da obra;
- d) Atestar notas fiscais/faturas e manifestar-se quanto à realização dos serviços e encaminhar a nota fiscal/fatura ao Setor Administrativo/Financeiro, para que verifiquem as obrigações fiscais para posterior pagamento.
- e) Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços, dentro das normas deste contrato;
- f) Prestar aos funcionários da CONTRATADA todas as informações e esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitados sobre a obra;
- g) Acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução do contrato;
- h) Comunicar ao representante da CONTRATADA sobre descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- i) Solicitar à Administração a aplicação de penalidades por descumprimento de cláusula contratual.
- j) Realizar as medições seguindo fielmente somente os serviços executados;
- k) Avaliar com rigor a entrega provisória e definitiva da obra;

Caberá à CONTRATADA:

- a) Tomar todas as providências necessárias para a correta elaboração, entrega e execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, responsabilizando-se integralmente pelo fiel cumprimento das especificações técnicas, quantitativas e qualitativas.
- b) Manter, durante toda a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, todas as condições de habilitação técnica, jurídica, fiscal, econômica e financeira exigidas no processo licitatório, comunicando imediatamente à CONTRATANTE qualquer alteração que possa afetar o cumprimento contratual.
- c) Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE de forma clara, tempestiva e completa;
- d) Adotar todas as medidas necessárias para garantir a entrega da obra/serviços solicitados, conforme as especificações, qualificações e condições aprovadas pela CONTRATANTE;
- e) **A Obra deverá possuir garantia de mínimo de 5 (cinco) anos, a partir da data da entrega;**
- f) Substituir, corrigir ou refazer integralmente quaisquer serviços que forem devolvidos/não aceitos em razão de inconsistências, não conformidades ou divergências em relação às especificações estabelecidas, dentro dos prazos estipulados, sujeitando-se às sanções contratuais cabíveis em caso de descumprimento.
- g) Cumprir rigorosamente todos os prazos, condições, datas, horários e locais estabelecidos para a entrega dos materiais/equipamentos, respondendo pelos eventuais atrasos e prejuízos decorrentes.
- h) Responder civil e administrativamente por quaisquer danos, prejuízos ou avarias causadas

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/02/2026 13:58 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/ptc994ed5a36cb>



- diretamente ou indiretamente a bens, equipamentos ou instalações da CONTRATANTE ou de terceiros, ocasionados durante a execução dos serviços ou entregas.
- i)** Encaminhar à CONTRATANTE, tempestivamente, toda documentação fiscal exigida, incluindo Nota Fiscal Eletrônica correspondente aos serviços, observando as normas tributárias vigentes e os procedimentos administrativos estabelecidos.
 - j)** Arcar com as despesas de carga e descarga e de frete referentes aos materiais necessários a execução da obra;
 - k)** Manter durante todo o período de execução do contrato situação regular do Contratada e dos profissionais envolvidos na obra perante o CREA/SC e/ou CAU/SC;
 - l)** Promover a anotação, registro, aprovação, licenças, matrículas no que couber e outras exigências dos órgãos competentes com relação à obra, inclusive responsabilizando-se por todos os ônus decorrentes;
 - m)** Proceder a um minucioso exame de todos os elementos técnicos fornecidos pela CONTRATANTE para a perfeita execução da obra;
 - n)** Permitir o livre acesso dos servidores dos órgãos ou entidades públicas Concedentes ou Contratantes, bem como dos órgãos de Controle Interno ou Externo a seus documentos e registros contábeis.
 - o)** Entregar os documentos previstos em contrato nos prazos fixados, ao final da execução, e sempre que o responsável da CONTRATANTE exigir, pareceres técnicos sobre fatos relevantes ocorridos no transcorrer da execução dos projetos e/ou serviços;
 - p)** Comunicar por escrito ao Engenheiro Responsável da CONTRATANTE a conclusão da obra e indicar preposto para acompanhar as vistorias para recebimento provisório e definitivo da obra;
 - q)** Entregar ao Engenheiro Responsável da CONTRATANTE, ao término da obra e antes do recebimento provisório, os seguintes documentos:
 - Aprovação nos órgãos competentes, quando exigível, dos projetos que sofreram modificações no decorrer da obra;
 - Os projetos atualizados com as alterações eventualmente ocorridas no decorrer da obra, por email e uma via impressa assinada pelos respectivos responsáveis técnicos pelas execuções;
 - r)** Executar a obra sob a responsabilidade técnica do(s) profissional (is) detentor (es) do(s) registro(s) apresentado(s) na habilitação;
 - s)** Manter representante no local da obra, Engenheiro, com formação profissional devidamente comprovada, anotado no CREA/SC como um dos responsáveis técnicos pela execução da obra, que assuma perante a fiscalização do contrato a responsabilidade de deliberar sobre qual-quer determinação de urgência que se torne necessária;
 - t)** Assumir todos os ônus, encargos sociais, trabalhistas, fiscais e previdenciários concernentes à execução de seus serviços, inclusive os resultantes de acidentes no trabalho e incêndios;
 - u)** Observar, quanto ao pessoal, às disposições da lei de nacionalização do trabalho;
 - v)** Retirar do local da obra qualquer empregado que não corresponder à confiança, ou perturbar a ação da fiscalização, nos termos da notificação desta;
 - w)** Responder pelas perdas e danos causados por seus sócios, empregados, prepostos ou subcontratados, ainda que involuntariamente, às instalações dos prédios, mobiliários, máquinas, veículos, equipamentos e demais bens do Município de Pinhalzinho ou de propriedade de terceiros, durante a execução da obra;
 - x)** Responder por quaisquer acidentes que possam ser vítimas seus empregados, servidores



- públicos ou mesmo terceiros quando da prestação dos serviços;
- y) Acatar, cumprir e fazer cumprir por parte de seus empregados, as disposições contidas na legislação específica do trabalho;
 - z) Efetuar às suas expensas todos os ensaios, testes e demais provas exigidas por normas técnicas oficiais para a boa execução do objeto do contrato;
 - aa) Responsabilizar-se pela guarda, segurança e proteção de todo o material, equipamentos e ferramentas utilizadas na obra, até a conclusão dos trabalhos;
 - bb) Fornecer, para emprego na execução das obras, somente material de primeira mão e qualidade, bem como observar, rigorosamente, as especificações técnicas e as regulamentações aplicáveis a cada caso, executando todos os serviços com esmero e perfeição;
 - cc) Acatar as decisões e observações feitas pelo Engenheiro Responsável da CONTRATANTE que serão formuladas por escrito.
 - dd) Retirar, nos termos da notificação da fiscalização, todo o material rejeitado, bem como demolir e refazer imediatamente, por sua conta, tudo que for impugnado, quer em razão de material ou da mão-de-obra. Os materiais possíveis de reaproveitamento serão retirados e acondicionados conforme orientação da fiscalização;
 - ee) Sempre que pretender aplicar material ou equipamento “similar” na execução da obra, submeter à CONTRATANTE, por intermédio do Engenheiro Responsável da CONTRATANTE, a correspondente consulta, acompanhada de laudos ou pareceres e levantamento de custos para a análise e decisão, não servindo tal consulta para justificar o não cumprimento dos prazos previstos no contrato;
 - ff) Aceitar, nas mesmas condições contratuais e mediante Termo Aditivo, os acréscimos ou supressões no quantitativo dos materiais e serviços que se fizerem necessários, do valor inicial deste contrato, de acordo com Artigo 125.
- Observação (1):** A substituição de profissionais indicados na proposta para assumir a responsabilidade técnica pela execução da obra, somente será admitida quando for realizada por profissionais com experiências equivalentes, devidamente comprovadas, e dependerá de prévia aprovação do Engenheiro Responsável da CONTRATANTE.
- Observação (2):** Salvo por caso fortuito ou força maior, a eventual substituição de profissional não poderá, em nenhuma hipótese, ser alegada como motivo para a alteração de quaisquer das condições deste contrato, particularmente dos prazos contratados.
- Observação (3):** Todos os projetos e serviços mencionados em qualquer documento que integre o presente processo e seus anexos serão executados sob responsabilidade direta e exclusiva da CONTRATADA.
- gg) A CONTRATADA declara que conhece, aceita e se obriga a executar perfeita e integralmente os serviços descritos no objeto e demais elementos técnicos referentes à execução do Projeto constantes do Processo Licitatório. Declara, ainda, que conhece perfeitamente todas as condições e locais de execução dos serviços, tudo o que foi previamente considerado quando da apresentação da Proposta de que decorre este contrato, em razão do que declara que nos preços propostos estão incluídos todos os custos, despesas e encargos que terá que suportar, representando aqueles preços a única contraprestação que lhe será devida pelo Município e pela realização do objeto deste contrato.
 - hh) Disponibilizar as ferramentas e os materiais necessários à realização dos serviços;
 - ii) Manter projetos, cadernos de encargos, memoriais descritivos, ART's, alvarás e qualquer licença e/ou autorização, presente no canteiro de obras e que seja de fácil acesso para a



- fiscalização de obras e contratos;
- jj)** Responsabilizar-se por todo o custo despendido do fornecimento de material, mão de obra, equipamentos, bem como as obrigações fiscais, sociais e trabalhistas, até o recebimento definitivo do objeto;
 - kk)** Responder pelo custo dos serviços, ora contratados, contemplando salários de pessoal, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, bem como arcar com toda e qualquer responsabilidade civil, trabalhista e previdenciária decorrente de acidente de trabalho, eximindo a CONTRATANTE de qualquer ônus;
 - ll)** Encaminhar à CONTRATANTE a Nota Fiscal Eletrônica correspondente aos serviços prestados;
 - mm)** Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse do CONTRATANTE ou de terceiros de tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste contrato;
 - nn)** Substituir o seu preposto que estiver trabalhando em desacordo com o interesse dos serviços e, por este motivo, for rejeitado pela fiscalização do CONTRATANTE;
 - oo)** Manter profissional técnico devidamente habilitado no CREA/CAU, aceito pela CONTRATANTE, para responder sobre os aspectos inerentes ao objeto e assinar, em nome da empresa CONTRATADA, instruções técnicas e planilhas de medição;
 - pp)** Manter técnico devidamente habilitado e capacitado, exclusivamente no local, horário e nos dias de prestação dos serviços, o qual será responsável pela supervisão e acompanhamento, bem como sanar dúvidas e tratar de quaisquer assuntos relacionados à execução do objeto;
 - qq)** Manter as áreas circundantes à obra totalmente limpas e seguras e observar todas as condições de segurança, higiene, medicina e meio ambiente do trabalho, de acordo com as Normas Regulamentadoras (NR's) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), incluindo o uso de uniforme;
 - rr)** O município de Pinhalzinho – SC, poderá, a critério de seu corpo técnico, determinar a paralisação da obra e/ou serviço, suspender pagamentos quando julgar que as condições mínimas de segurança, saúde e higiene do trabalho não estejam sendo observadas pela empresa vencedora, sem prejuízo de outras sanções cabíveis. A empresa vencedora se responsabilizará, ainda, por atrasos ou prejuízos decorrentes da suspensão dos trabalhos quando não acatar a legislação básica vigente na época, no que se referir à Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho;
- Todo serviço realizado em desacordo com o especificado neste instrumento, seja pela qualidade e/ou tipo dos materiais, seja pelo processo de execução, seja pela qualidade final do elemento construtivo executado, será demolido e refeito pela CONTRATADA, sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE.
- ss)** A CONTRATADA deverá transferir as faturas de energia elétrica e água para o seu nome, sendo esta responsável pelo adimplemento destas, sendo de sua responsabilidade a posterior transmissão, após o recebimento provisório da obra, de volta para o CNPJ do município.

7. DA VIGÊNCIA:

O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato.



8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A Administração efetuará o pagamento do objeto desta licitação, ao (s) licitante (s) vencedor (es) **mediante planilha de medição, conforme percentuais contidos no cronograma físico-financeiro, e**, apresentação das notas fiscais, arquivo DCTF-Web e comprovação de recolhimento de tributos, municipais, estaduais e federais.

Em caso de devolução de documentação fiscal para correção, o prazo para pagamento fluirá a partir de sua reapresentação.

O pagamento será creditado em favor do Fornecedor, por meio de ordem bancária contra qualquer entidade bancária indicada na nota fiscal, para isto, deve ficar explícito o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente com dígito em que deverá ser efetivado o crédito.

A nota fiscal deverá ser emitida pelo próprio CONTRATADO, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ com que foi indicado no certame e constante na Nota de Empenho, não se admitindo notas fiscais emitidas com outro CNPJ.

No campo observações, deverá constar as seguintes informações:

Nota Fiscal - No corpo da Nota deverá constar:

Processo Licitatório nº **0xx/2026 – C.C 0xx/2026**

Nº de Empenho _____

Contrato Administrativo: XXX/2025

Dados bancários da Contratada:

Número do convenio com o estado:

Número do SGPE:

Ficará a cargo da contratante a retenção do Imposto de Renda incidente sobre o fornecimento de bens, prestação de serviço ou obras que advirem deste processo, sendo assim, a retenção respeitará o disposto no Decreto Municipal nº 158/2023, e o procedimento aplicável ao Imposto de Renda Retido na Fonte da IN RFB nº 1.234/2012.

- a) A alíquota aplicável observará o Anexo I – Tabela de Retenção da IN 1.234/2012 e suas alterações, ou outra norma que venha a substituí-la;
- b) Não ocorrerá a retenção do imposto federal caso a contratada seja optante do Simples Nacional, ou instituição de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, a que se refere o art. 12 da Lei nº 9.532 de 1997, ou, ainda, instituição de caráter filantrópico, recreativo, cultural, científico e às associações civis, a que se refere o art. 15 da Lei nº 9.532, de 1997, em relação às suas receitas próprias.

O pagamento será precedido da apresentação dos documentos a seguir relacionados:

- a) *Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), da empresa;*
- b) *CNO da Obra, conforme Alvará, junto a primeira nota fiscal;*
- c) *DCTFWeb com alocação da mão de obra na CNO, mensalmente;*
- d) *CND da CNO, junto a última nota fiscal;*
- e) *ART ou RRT do responsável técnico e da fiscalização da obra/serviço;*
- f) *Prova de regularidade com a Fazenda Federal;*
- g) *Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;*
- h) *Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;*
- i) *Prova de regularidade dos Débitos Trabalhistas;*
- j) *Diário da Obra, devidamente assinado pelo Responsável técnico da obra (Modelo no anexo H);*
- k) *Retenção de INSS, ISS e IRRF, conforme legislações;*
- l) *Despacho do departamento tributário nos casos de dedução de base de cálculo do ISS nas notas fiscais;*



- m) *Comprovante de Registro no CREA/SC atualizado ou autorização para a execução (somente na primeira nota).*
- n) *Contrato de prestação de serviços com terceiro que estão prestando serviços na construção, caso haja;*
- o) *GFIP Completa (comprovação dos funcionários cadastrados e com recolhimento no E-Social), com relação de empregados/prestadores, ou declaração que a substitua quanto a comprovação da relação de funcionários/prestadores para fins de recolhimento do FGTS (envio da regularidade dos funcionários/prestadores, quando MEI's dos devidos comprovantes de recolhimento na DCTFWeb) e INSS, juntamente do protocolo de transmissão;*
- p) *Guia de recolhimento do FGTS e o comprovante de pagamento da última competência;*
- q) *Quanto a terceirização da cessão de mão de obra, se fará necessário, o contrato da prestação de serviços entre o contratante, prestador de serviço junto ao município e o contratado PJ ou profissional autônomo.*
- r) *Comprovante ou declarações atestando a regularidade dos pagamentos pelos serviços prestados pelos terceiros;*

Orientação¹: a empresa, quando do início dos serviços, deve definir a estruturação da liquidação sendo via FDRENF ou CNO.

Orientação²: Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Municipal, devendo a empresa, caso deseje realizar a dedução de materiais da base de cálculo do imposto, solicitar a emissão do despacho autorizativo junto ao Departamento de Arrecadação e Fiscalização, devendo as notas cumprirem os requisitos dispostos no art. 14-B da Lei Complementar nº 81/2005 e no Decreto Municipal nº 212/2025, ou outro que o substituir.

9. FORMA DE FORNECIMENTO OU MODO DE EXECUÇÃO

Para o fornecimento do objeto será adotada a empreitada por preço global, onde a empresa deverá garantir a integralidade dos itens do empreendimento, conforme planilha, projeto e memorial.

E os respectivos pagamentos conforme medição ou etapa concluída, de acordo com os requisitos do edital, nas condições expressadas pelo memorial descritivo, nas quantidades, itens da planilha orçamentaria, de acordo com a evolução proposta no cronograma físico-financeiro e nos valores ofertados conforme proposta de preço vencedora do certame.

Além disso deve ser aprovada pelo fiscal do contrato, e com os devidos recebimentos provisório e definitivo.

10. DA SUBCONTRATAÇÃO

É permitida a subcontratação de parcelas de menor relevância do objeto, mediante prévia e expressa autorização da Fiscalização do Município de Pinhalzinho/SC, conforme Art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

11. DAS GARANTIAS

DA GARANTIA DA PROPOSTA

A garantia da proposta será de 1% do valor estimado para a contratação, devendo ser anexada no momento da apresentação da proposta, conforme permissão disposta no art. 58 da Lei 14.133/2021.

A garantia deverá observar as opções dispostas no art. 96, §1º da Lei 14.133/2021:

- I. caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
- II. seguro-garantia;



III. fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

IV. título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023).

Será exigida **garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85%** (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

DA GARANTIA DO CONTRATO

A garantia contratual será sobre o valor total do contrato, na seguinte porcentagem:

() 5%

(X) 10 %

Justificativa: A majoração para 10% se dá em decorrência da permissiva disposta no art. 98 da Lei nº 14.133/2021, em virtude dos riscos envolvidos na execução da obra, considerando que se trata da construção de 41 residências de fins sociais, portanto, trata-se de obra que exige rigoroso controle técnico, observância às normas da ABNT e elevado padrão de conformidade, uma vez que eventuais falhas construtivas podem comprometer diretamente a segurança, a salubridade e a habitabilidade das moradias

A natureza do objeto impõe riscos técnicos e operacionais inerentes à execução de obras civis, incluindo patologias construtivas, inconformidades executivas, vícios de qualidade, atrasos de cronograma e eventual inexecução contratual. Considerando que as unidades habitacionais se destinam ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, a ocorrência de problemas dessa natureza possui impacto significativamente agravado, podendo gerar prejuízos sociais, financeiros e administrativos.

Além disso, o empreendimento envolve relevante aplicação de recursos públicos e possui inequívoco caráter social, integrando política pública essencial voltada à redução do déficit habitacional e à promoção do direito fundamental à moradia digna no município de Pinhalzinho/SC. A paralisação da obra, a execução inadequada ou o descumprimento de obrigações contratuais representariam riscos concretos à efetividade da política habitacional, com reflexos diretos sobre o interesse público e sobre os beneficiários do programa.

Dessa maneira, o acréscimo de 10% no valor da garantia contratual constitui medida proporcional e adequada à mitigação dos riscos técnicos, financeiros e operacionais, reforçando a segurança jurídica do contrato e assegurando que a contratada mantenha o compromisso de entregar o objeto com qualidade, dentro dos padrões exigidos e no prazo estabelecido. Trata-se, portanto, de medida fundamentada, alinhada ao interesse público e compatível com as disposições legais que autorizam a adoção de garantias ampliadas em contratos de maior complexidade e relevância.

A garantia deverá observar as opções dispostas no art. 96, §1º da Lei 14.133/2021:

I. caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II. seguro-garantia;

III. fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

IV. título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023).

DA GARANTIA DA CONSTRUÇÃO



A garantia da execução contratual e da qualidade da obra é prevista nos seguintes dispositivos da Lei nº 14.133/2021:

Art. 121 – define que o contratado é responsável pelos danos causados à Administração em razão de defeitos ou vícios na execução.

Após o recebimento definitivo da obra, a contratada permanecerá responsável por vícios, falhas ou defeitos de execução que venham a surgir no período de garantia técnica, conforme o art. 124, §1º, da Lei nº 14.133/2021:

§ 1º Se forem decorrentes de falhas de projeto, as alterações de contratos de obras e serviços de engenharia ensejarão apuração de responsabilidade do responsável técnico e adoção das providências necessárias para o ressarcimento dos danos causados à Administração.

Conforme a redação do Código Civil Brasileiro, de 10 de janeiro de 2002 em seu artigo Art. 618 da Lei nº 10.406, nos traz a responsabilização do contratado pela execução de obra de engenharia:

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

A decisão destaca que o prazo de cinco anos previsto no artigo 618 do Código Civil de 2002 é de garantia, não se tratando de prazo prescricional ou decadencial. Em casos de vícios ocultos em construções, o prazo para o consumidor reclamar começa a contar apenas quando o dano se torna evidente, conforme o artigo 26, parágrafo 3º, do Código de Defesa do Consumidor (CDC). Além disso, em relações de consumo, a responsabilidade por vícios construtivos não se limita ao prazo de garantia de cinco anos, podendo o consumidor pleitear indenização dentro do prazo prescricional de dez anos, previsto no artigo 205 do Código Civil.

Durante esse período, a contratada deverá:

- Corrigir, às suas expensas, quaisquer defeitos ou irregularidades constatadas;
- Garantir a funcionalidade e a durabilidade do empreendimento.
- Prestar assistência técnica para ajustes ou manutenções preventivas iniciais;
- Manter ativo o responsável técnico pela obra, com registro de ART/RRT de garantia técnica junto ao CREA/SC e/ou CAU/SC.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas relativas a aquisição do bem correrão pela Dotação Orçamentária:

DOTAÇÃO RESUMIDA: 390/391/502/503

SUBELEMENTO: 51.98

| Dotação | Ação | Meta física | Valor |
|---------|------|-------------|------------------|
| 390 | 1020 | NÃO | R\$ 3.420.000,00 |
| 391 | 1020 | NÃO | R\$ 560.000,00 |
| 502 | 1020 | NÃO | R\$ 453.904,68 |
| 503 | 1020 | NÃO | R\$ 240.095,32 |

Pinhalzinho, SC, 16 de fevereiro de 2026.



ASSINATURAS:

JUAN ARTHUR ALTHAUS
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

ELÓI ALBERTO GRELLMANN
FISCAL DE CONTRATO

EUGÊNIO JACOB HANSEN
GESTOR DE CONTRATO
SECRETARIA DE OBRAS

