

TERMO DE REFERÊNCIA

1. **Secretaria/Órgão:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

2. **Descrição do Objeto:** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, PARA O FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE EDIFICAÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS, NOS LOTES 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 E 69 DA QUADRA 14"Q", NO LOTEAMENTO VIDA NOVA, COM ÁREA DE 53,86 M² CADA UNIDADE HABITACIONAL, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 970928/2024/MCIDADES/CAIXA". PROJETOS EM ANEXO.

Item	Qtd.	UND	Especificação/Descrição do Item	Valor Unitário	Valor Total
			LOTE 1 PREFEITURA MUNICIPAL		
1	1	SVÇ	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, PARA O FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE EDIFICAÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS, NOS LOTES 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 E 69 DA QUADRA 14"Q", NO LOTEAMENTO VIDA NOVA, COM ÁREA DE 53,86 M ² CADA UNIDADE HABITACIONAL, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 970928/2024/MCIDADES/CAIXA". PROJETOS EM ANEXO.	R\$ 3.278.454,04	R\$ 3.278.454,04
VALOR TOTAL				R\$ 3.278.454,04	

2.1. Plano De Contratações Anual:

Município não possui Plano de Contratações Anual publicado.

2.2. Catálogo Eletrônico De Padronização De Compras:

Município não possui catálogo eletrônico de padronização de compras publicado.

3. DESCRIÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO A SER DESENVOLVIDAS

A Contratação de empresa especializada, para o fornecimento de material e mão de obra para execução da obra de edificação de 20 unidades habitacionais visa atender:

GENERALIDADES: Este memorial descritivo tem por objetivo descrever de forma sucinta os materiais e a forma que será realizada a obra de edificações residenciais do programa FNHIS Sub 50, com área total de 53,86 m² por unidade.

SERVIÇOS PRELIMINARES: O lote onde será edificada a unidade habitacional deverá ser limpo e nivelado antes do início dos serviços de locação, atendendo os níveis de piso determinados em projeto. A seguir a obra será locada conforme determinado nas plantas.

FUNDAÇÕES: A fundação a ser executada será superficial do tipo sapatas isoladas. Será executada uma viga de baldrame com concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com hidro asfalto em todas as faces.

SUPERESTRUTURA: A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,85 com dimensões 12 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

ALVENARIA: As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 9 x 19 x 19 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Antes de serem utilizados, os tijolos serão umedecidos, evitando que estes absorvam a água da argamassa de assentamento. As fiadas serão alinhadas e aprumadas, podendo as juntas apresentarem espessura máxima de 1,5 cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 20 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

PISO: Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico.

FORRO: O forro da edificação será em PVC.

COBERTURA: A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante compostas por ripas, caibros e terças com 2 águas e telha cerâmica capa-canal com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais.

REVESTIMENTO: As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso ao forro na área do box de chuveiro. As demais paredes do banheiro, assim como a da cozinha e lavanderia receberão revestimento cerâmico com 1,5 de altura. Nas áreas com revestimento cerâmico, será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico, aplicado manualmente. As paredes externas, sobre chapisco, serão feitas com massa única em argamassa com traço 1:2:8, acrescida de faixa impermeável de 60 cm de altura.

ESQUADRIAS: As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão metálicas. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios nas regiões em que predominam esta solução. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm.

PINTURA: As paredes internas e externas serão previamente lixadas, após será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica. Serão aplicadas tantas demãos de tinta quantas forem necessárias para um perfeito cobrimento e acabamento adequado.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de fibra de vidro com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidráulicas. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e a concessionária de energia. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

SERVIÇOS FINAIS: Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

4. Modalidade de Licitação :

A presente licitação será na Modalidade Concorrência Eletrônica – Menor preço global.

5. Estimativa de Valor:

Com expectativa em torno de R\$ 3.278.454,04 a estimativa foi obtida a partir da conforme os valores da tabela SINAPI com BDI onde foi escolhida a média de preço para o referencial de valores, conforme arquivo da planilha de pesquisa de preços.

6. Dotação Orçamentária:

158 - 24.001.16.482.4509.1056.4.4.90.00.00 Execução de Obras e Projetos Habitacionais de Interesse Social
1.500.0000.0000

7. Vigência:

A vigência da referida licitação será de 13 meses.

8. Justificativa:

O Município foi contemplado com a produção de unidades habitacionais através do Programa Moradia Digna, do Governo Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, firmado através do Termo de Compromisso nº 970928/2024/MCIDADES/CAIXA.

Por intermédio da CAIXA, obteve-se os projetos padrão para as unidades habitacionais, que são compostas de 2 quartos, banheiro, sala e cozinha e área de serviço, totalizando 53,86 m² de área construída. O Município foi contemplado com valor para a execução de 20 unidades habitacionais.

Este é um benefício social de suma importância, tendo em vista a necessidade de atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e seu direito ao acesso à moradia digna. As famílias contempladas são selecionadas com base em critérios estabelecidos pela Secretaria de Assistência Social.

9. Prazo e Local de Entrega ou Execução:

9.1 Prazo:

Após o recebimento da ordem de serviço, a empresa vencedora terá o prazo de máximo 5 dias úteis para início da execução do serviço, com prazo para finalizar a obra de 10 meses, conforme cronograma, contados da data de recebimento da ordem de serviço .

9.2 Local:

O fornecimento de material e mão de obra para execução da obra de edificação de 20 unidades habitacionais serão executados Nos lotes 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 E 69 DA QUADRA 14"Q", No Loteamento Vida Nova, projetos em anexo;

10. Forma de Solicitação, Forma/Cronograma de Entrega e ou Execução e Condições de Recebimento:

10.1 Forma de Solicitação:

Os serviços iniciarão mediante emissão da ordem de serviço. A homologação do processo licitatório está condicionada à conclusão do Processo Administrativo nº 01/2026, referente ao contrato nº 225/2025, de 20 de agosto de 2025, como garantia de que não ocorrerá sobreposição de contratação referente à mesma obra.

10.2 Forma e Cronograma de Entrega e/ou Execução:

Os serviços serão entregues no período de vigência do Contrato;

Durante a vigência do Contrato, a empresa fica obrigada a prestar os serviços de acordo com o valor proposto, nas quantidades solicitadas e nos prazos estipulados no Edital.

Por ocasião da entrega, caso seja detectado que o(s) material(s) solicitado não atende as especificações previamente definidas neste termo de referência, poderá a Administração rejeitá-lo, integralmente ou em parte, obrigando-se a contratada a providenciar a substituição do material não aceito, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos a contar da notificação da contratada, as suas custas, sem prejuízo de aplicação das penalidades.

10.3 Condições de Recebimento:

As condições essenciais para esta contratação são:

- Cumprimento dos Prazos: A empresa deverá realizar o serviço dentro dos prazos estabelecidos no contrato.
- Qualidade dos Serviços: A empresa deverá fornecer o serviço com alta qualidade, conformidade e durabilidade.
- Atendimento aos Requisitos do Edital: A empresa deve garantir que todos os requisitos estabelecidos no edital sejam atendidos, assegurando que o processo esteja em conformidade com as exigências previamente estabelecidas.
- A empresa será responsável por toda a logística de deslocamento para a prestação do serviço
- A(s) empresa(s) arrematante(s) da licitação deverá responsabilizar-se, às suas expensas, pelos produtos especificados em quantidade e qualidade compatíveis com o objeto da licitação solicitado pelas secretaris, sob pena de penalidade para a empresa caso não cumpra o exigido no Edital;
- O serviço será executado de acordo com a descrição do item 2 deste termo de referência e anexos.

11. Proposta:

A proposta que descumprir com o estabelecido no edital, assim como valores acima do preço máximo estipulado serão desclassificadas.

12. Critério de Julgamento:

O julgamento do processo será por menor preço global.

13. Condições de Pagamento:

Somente será efetuado o pagamento mediante apresentação de documento fiscal, com carimbo e assinatura certificando a liquidação da despesa. O pagamento será efetuado no prazo indicado no Edital.

14. Prazo e Condições de Garantia (se houver):

O prazo de garantia da obra obedecerá o disposto no Código Civil, passando a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

15. Obrigações da Contratada:

- Agir de modo idôneo.
- Cumprir todos os termos do edital;
- Entregar o objeto deste Termo de Referência na forma e prazo, conforme item 8 e 9, mediante apresentação da Nota Fiscal devidamente preenchida, constando detalhadamente as informações necessárias, conforme proposta da empresa contratada;
- Assumir a responsabilidade por toda a logística de entrega;
- Providenciar a correção das deficiências, falhas ou irregularidades que constem pela Contratante na entrega do objeto;
- Manter todas as condições de habilitação aferidas no processo de contratação durante a vigência do contrato;
- Garantir a qualidade do serviço e a regularidade do fornecimento;
- Apresentar documentos imprescindíveis, tais como ART (ou similar) e laudos necessários.
- Manutenção, taxas, impostos, salários, encargos trabalhistas, sociais e outros que resultarem do fiel cumprimento dos serviços propostos, serão inteiramente de responsabilidade da empresa contratada;
- Prestar e executar os serviços conforme a demanda apresentada pelo município, sempre zelando o bom desempenho e qualidade na prestação dos serviços.
- Em caso de irregularidade nos itens ou em documentos fiscais, considerar o prazo de pagamento somente após a regularização;
- Arcar com eventuais danos causados ao Município de São Lourenço do Oeste/SC ou a terceiros em decorrência da execução contratual, realizando as reparações necessárias sem ônus ao contratante.

16. Obrigações da Contratante:

- Deverá ser informado o prazo, o local/endereço e o horário se for o caso, para a entrega ou execução do objeto;
- Efetuar o pagamento da contratada nos prazos mencionados no edital de licitação;
- Fiscalizar a execução correta do serviço contratado/bem adquirido;
- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela empresa contratada, de acordo com o Termo de Referência;
- Receber o objeto de acordo com as especificações descritas neste Termo de Referência;
- Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

17. Amostra:

Não aplicável.

18. Gestor do Contrato e fiscal do contrato:

18.1 Gestor do Contrato:

Anilson Spricigo, Secretário Municipal de Assistência Social.

18.2 Fiscal do Contrato:

Fernando Souza Davies, Engenheiro Civil.

19. Penalidades:

Ao contratado poderão ser aplicadas as penalidades de acordo com a Legislação específica (Lei 14.133/21), sem prejuízos do direito à rescisão do Contrato e às perdas e danos, ficando garantida a prévia defesa da CONTRATADA, nos termos da Lei.

20. Condições Gerais:

Demais condições serão disponibilizadas por edital de acordo as leis vigentes.

Município de São Lourenço do Oeste, 19 de fevereiro de 2026.

Equipe de planejamento da contratação:

Francielle Honesko
Engenheira Civil – VISTO/SC 134.784-3