TERMO DE REFERÊNCIA

Área Requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social
Servidor/Equipe responsável pela elaboração: Equipe técnica Secretaria Municipal de Assistência Social

Objeto: Contratação de empresa especializada para a construção de 15 (quinze) unidades habitacionais no municipio de Ponte Alta- Programa SC MAIS MORADIA.

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Item	Objeto	Quantidade	Média de Preços	Valor Total
1	Execução completa da obra de construção de 15 (quinze) unidades habitacionais no municipio de Ponte Alta/SC – Programa SC MAIS MORADIA	15	R$: 90.950,22	R$: 1.364.253,30

A contratação tem como objetivo a execução completa da obra de construção de 15 (quinze) unidades habitacionais no municipio de Ponte Alta/SC – Programa SC MAIS MORADIA . A empresa contratada deverá realizar todos os serviços necessários para a construção das unidades habitacionais.

Observações:

- A execução da obra deverá ser realizada de acordo com o projeto executivo fornecido pela Secretaria de Estado da Assistência Social, Mulher e Família, que conterá todas as especificações técnicas, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronogramas.
- A empresa contratada deverá fornecer todos os materiais e equipamentos necessários para a execução da obra.

- A empresa contratada deverá seguir as normas técnicas da ABNT e demais legislações pertinentes, bem como as normas de segurança do trabalho.

FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Ponte Alta possui um grande desafio que é o déficit habitacional, considerando o número de habitantes existentes, dentre os inúmeros fatores que levam a insegurança habitacional para as famílias, o fator social, o econômico e o político é que mais dificultam o acesso as moradias dignas.
De acordo com levantamento da Secretaria Municipal de Assistência Social que atende a política de habitação no município atualmente, temos os seguintes dados aproximadamente:
- 400 (quatrocentos) famílias com requerimento para melhorias habitacionais (reformas, aumento e outros), ou seja, Imóveis sem infraestrutura básica, como saneamento, eletricidade ou estrutura física adequada. (Base: anos 2025/2024/2023/2022/2021);
- 100 (cem) famílias com requerimento para moradia em conjunto habitacional, por inúmeros situações, como: Pessoas sem acesso a uma moradia própria ou sem condições de alugar um imóvel, famílias que compartilham a mesma casa por não conseguirem acesso a outra moradia. Entre outros;
- 110 (cento e dez) famílias com requerimento para auxílio com moradia, mas que possuem terreno e/ou espaço concedido por familiar (fundos da casa de outro);
- 356 (trezentos e cinquenta e seis) famílias com problemas de regularização fundiária. Residem de forma irregular (sem escritura/ IPTU/ em área verde e outros).

Deste modo, vemos que o déficit habitacional em Ponte Alta é um problema complexo e envolve não apenas a ausência de residências, mas também a precariedade das condições de moradia e a inadequação da infraestrutura, ou seja, falta de moradias adequadas para atender à demanda da população, afetando as famílias.

Nesse contexto, a baixa renda da população no município é grande, visto que a maioria não ultrapassa dois salários mínimos por família que se torna insuficiente para adquirir imóveis ou pagar aluguel.
Assim sendo o sonho de moradia digna através dos programas habitacionais, como o SC MAIS MORADIA, é muito desejável as famílias que não conseguem acessar uma moradia própria.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

A transferência voluntária do Estado para o município R$: 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta reais) se dará por Convênio Simplificado com um investimento total de R$:1.364.253,47 (um milhão trezentos e sessenta e quatro mil duzentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos), sendo um contrapartida do municipio de R$: 364.253,40 (trezentoas e sessenta e quatro mil duzentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos) e visa beneficiar até 15 (quinze) famílias**.** Com uma população de 4.437 (quatro mil quatrocentos e trinta e sete) habitantes, o programa prevê a construção de até 15 (quinze) unidades habitacionais.

A solução mais viável para administração municipal para a contratação de empresa para a construção de unidades habitacionais é o processo de licitação, preço unitario no valor Global. das 15 (quinze) Unidades Habitacionais.

Requisitos da Contratação

Subcontratação: A subcontratação será permitida desde que previamente autorizada pelo Setor de Contratos e Licitações e que a empresa contratada continue sendo a principal responsável pela execução da obra.

Garantia da Contratação: A empresa contratada deverá apresentar as garantias exigidas em lei e no edital de licitação, como garantia de execução contratual.

Critérios de Seleção: O critério de seleção será definido pelo Setor de Contratos e Licitações, conforme estabelecido no edital de licitação.

Local de Entrega do Objeto: Em área propria do municipio, situada no Bairro Vila Nova, Rua Alzemiro Picolli.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Execução: A empresa contratada deverá apresentar, antes do início da obra, a seguinte documentação:

- Registro ativo no CREA ou CAU.
- Alvará de construção.
- Cronograma físico-financeiro detalhado da obra.
- Plano de segurança do trabalho.
- Apólice de seguro de responsabilidade civil.
- Outros documentos que a administração julgar necessários.

Prazo de Execução: O prazo para execução da obra será definido pelo Setor de Contratos e Licitações e estabelecido no contratação.

Entrega do Objeto: A entrega da obra será realizada em etapas, conforme cronograma físico-financeiro, com medições e pagamentos parciais. A entrega final ocorrerá após a conclusão de todos os serviços e a aprovação

da fiscalização.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do contrato serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Assitência Social, que designará um fiscal do contrato (engenheiro ou arquiteto) para acompanhar a execução da obra, verificar o cumprimento das cláusulas contratuais, a qualidade da construção e a conformidade com o projeto executivo.

O fiscal do contrato será responsável por:

- Esclarecer dúvidas da empresa contratada.
- Verificar o cumprimento dos prazos estabelecidos.
- Realizar medições da obra.
- Atestar a conclusão das etapas da obra.
- Emitir relatórios de acompanhamento da execução contratual.
- Aplicar as sanções administrativas previstas em lei e no contrato, em caso de descumprimento das obrigações contratuais.

Fiscal do Contrato: DAIANA PEREIRA DOS SANTOS

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Medição: A medição dos serviços será realizada pelo fiscal de obras da prefeitura e/ou engenheiro, com base no cronograma físico-financeiro e na verificação in loco dos serviços executados. Serão realizadas medições parciais, conforme as etapas da obra forem sendo concluídas.

Liquidação: A liquidação da despesa será realizada pelo setor financeiro da Prefeitura Municipal, mediante apresentação da nota fiscal/fatura e do termo de medição, atestado pelo fiscal do contrato.

Pagamento: O pagamento será efetuado em parcelas, conforme cronograma físico-financeiro e medições realizadas, após a aprovação da fiscalização e a apresentação de todos os documentos fiscais e legais exigíveis. O prazo para pagamento será de até 30 dias úteis, contados da data de apresentação da nota fiscal/fatura e demais documentos comprobatórios.

Forma de Pagamento: O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em conta corrente indicada pela empresa contratada.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de Fornecimento: A contratação será definida pelo Setor de Contratos e Licitações, em conformidade com a legislação vigente aplicável.

Exigências de Habilitação: Os interessados em participar do processo de contratação deverão atender aos requisitos de habilitação jurídica, técnica, fiscal e trabalhista, conforme estabelecido no Edital.

Critérios de Seleção: O critério de seleção será definido pelo Setor de Contratos e Licitações, conforme mencionado no item 4 deste Termo de Referência**.**

ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado total da contratação é de R$: 1.364.253,30 (um milhão trezentos e sessenta e quatro mil duzentos e cinquenta e três reais e trinta centavos).

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

04.000 – PODER EXECUTIVO
04.008 – FUNDO DE ASSITÊNCIA SOCIAL - FAS
2.265 – CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES
(208) 4.4.90.00.00.00.00.00 1.701.0000.0933 – Convênio Simplificado nº SDS 608/2022 – Construção de 15 (quinze) Unidades Habitacinais SC MAIS MORADIA – R$: 1.364.253,30 (um milhão trezentos e sessenta e quatro mil duzentos e cinquenta e três reais e trinta centavos).

Ponte Alta, 24 de abril de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
CLAUDEMIR PEREIRA DOS SANTOS
Data: 25/08/2026 13:13:19-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

CLAUDEMIR PEREIRA DOS SANTOS
Secretaria Municipal de Assistencia Social

Rua Geremias Alves da Rocha, 130 1 Ponte Alta - Santa Catarina
CEP 88550-000 1 CNPJ 83.755.850/0001-27

Rua Geremias Alves da Rocha, 130 1 Ponte Alta - Santa Catarina
CEP 88550-000 1 CNPJ 83.755.850/0001-27