



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 47/2026

Informações Gerais

Órgão Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento e Participação Cidadã

Diretoria: Diretoria de Captação de Recursos e Projetos

Objeto: Construção de 25 Unidades Habitacionais no Município de Torres/RS

Processo Administrativo: XXX

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação decorre da necessidade de ampliar a oferta de moradia digna no Município de Torres/RS, com vistas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a redução do déficit habitacional local e para a promoção do desenvolvimento urbano sustentável, em consonância com as políticas públicas habitacionais vigentes. Nesse contexto, o Município firmou o Termo de Compromisso nº 970856/2024 com o Ministério das Cidades, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, cujo objeto consiste na viabilização da construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares, destinadas à população de baixa renda. As unidades habitacionais serão implantadas na Rua Monteiro Lobato, Loteamento Nova Esperança 2, no Município de Torres/RS, possuindo área total construída de 53,86 m² por unidade, conforme definido no memorial descritivo do empreendimento

A execução das obras revela-se necessária e adequada para assegurar o cumprimento das metas pactuadas no referido Termo de Compromisso, garantindo a aplicação regular dos recursos públicos federais e municipais, bem como a efetiva entrega das unidades habitacionais dentro dos padrões técnicos e normativos exigidos. O empreendimento contempla soluções construtivas compatíveis com programas habitacionais de interesse social, observando as normas técnicas da ABNT, especialmente a NBR 15.575 (Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais), além da legislação urbanística, ambiental e sanitária aplicável

Dessa forma, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada para a execução das obras de construção das unidades habitacionais, assegurando a qualidade, a segurança, a durabilidade das edificações e o atendimento às diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades, pelos órgãos de controle e pela Lei nº 14.133/2021, de modo a garantir o interesse público e o direito constitucional à moradia adequada.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual, pois se trata de demanda não prevista no planejamento do ente público, razão pela qual se solicitou a inserção da demanda no instrumento de planejamento pelo Memorando nº: 1.121/2026

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser contratado caracteriza-se como obra, consistindo em serviço não contínuo, contratado por escopo, o qual impõe ao contratado o dever de executar integralmente a construção de unidades habitacionais, conforme condições, prazos e especificações previamente estabelecidos. A execução deverá ocorrer em período predeterminado, admitida a prorrogação do prazo contratual, de forma excepcional e devidamente justificada, exclusivamente pelo tempo necessário à conclusão do objeto, nos termos do art. 6º, incisos XII e XVII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A obra compreende a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares, devendo ser executada em estrita conformidade com os projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos elaborados e apresentados pela Secretaria requisitante, os quais integram o processo de contratação.

A contratação será realizada mediante licitação, na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o menor preço, em conformidade com o disposto nos artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea “a”, 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.

Para a participação no certame, os licitantes deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como demonstrar capacidade técnico-operacional, mediante a apresentação da documentação exigida no Termo de Referência e no Edital do processo licitatório, assegurando-se que a empresa vencedora possua aptidão técnica e estrutural para a execução adequada da obra, observados os requisitos legais, normativos e de controle aplicáveis.

4. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE E VALORES

A pesquisa de preços foi feita com base em planilha Sicro ou Sinapi. Ela será anexada ao Estudo Técnico Preliminar

4.1. Memória de Cálculo das Quantidades e Justificativas

A memória de cálculo das quantidades da presente contratação foi elaborada a partir dos projetos arquitetônicos e complementares, do memorial descritivo, bem como das diretrizes técnicas adotadas para a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares, com área total construída de 53,86 m² por unidade, totalizando o conjunto habitacional previsto.

As quantidades dos serviços e insumos foram obtidas mediante o levantamento detalhado dos elementos construtivos de cada unidade habitacional, considerando-se fundações, superestrutura, alvenarias, coberturas, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura, pavimentações e demais serviços necessários à completa execução da obra, conforme especificações técnicas estabelecidas.

O orçamento foi estruturado com base na Planilha Orçamentária elaborada a partir do SINAPI, utilizando-se as composições de custos oficiais, complementadas, quando necessário, por composições específicas, devidamente justificadas e detalhadas, para serviços não contemplados de forma direta pelo sistema referencial.

Os quantitativos adotados refletem a repetição do modelo construtivo das unidades habitacionais, garantindo padronização, racionalização dos serviços e maior precisão orçamentária. Os custos unitários foram acrescidos do BDI de 24%, calculado conforme metodologia consagrada e em conformidade com as orientações do Tribunal de Contas da União, contemplando despesas indiretas, tributos, riscos e lucro do contratado.

Para itens específicos não abrangidos pelo SINAPI, foram realizadas pesquisas de mercado, com adoção da mediana dos valores obtidos, assegurando compatibilidade com os preços praticados e maior aderência à realidade local.

O cronograma físico-financeiro foi elaborado de forma compatível com as etapas construtivas e os quantitativos previstos, garantindo a adequada distribuição dos serviços ao longo do prazo de execução da obra e a coerência entre avanço físico e desembolso financeiro.

Dessa forma, a memória de cálculo das quantidades demonstra-se tecnicamente consistente, transparente e compatível com o objeto da contratação, atendendo às exigências legais e aos princípios da economicidade, planejamento e eficiência da Administração Pública.

4.2. Memória de Cálculo dos Valores

O valor estimado da contratação foi obtido a partir da Planilha Orçamentária Referencial, elaborada com base nos quantitativos levantados e nos custos unitários extraídos do SINAPI, considerando a base de preços vigente para o Município de Torres/RS. Sobre os custos diretos apurados foi aplicado BDI de 24%, conforme metodologia adotada e detalhada no respectivo demonstrativo.

O valor global estimado da contratação para a execução da obra de construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social é de R\$ 3.722.712,63 (três milhões, setecentos e vinte e dois mil, setecentos e doze reais e sessenta e três centavos), conforme consolidado na planilha orçamentária que integra o processo.

O referido valor contempla todos os serviços, materiais, encargos, tributos, despesas indiretas e demais custos necessários à execução integral do objeto, estando compatível com os projetos, o memorial descritivo e o cronograma físico-financeiro da obra

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado realizado para a presente contratação considerou as características do objeto, que consiste na execução de obra de engenharia para construção de unidades habitacionais de interesse social, com escopo definido, projetos executivos elaborados e padrões construtivos previamente estabelecidos.

Verificou-se a existência de empresas do ramo da construção civil aptas à execução do objeto, com capacidade técnica e operacional para atendimento das exigências previstas, sendo comum no mercado a contratação desse tipo de obra por meio de licitação, na modalidade concorrência, com julgamento pelo menor preço global.

Para a formação do valor estimado da contratação, adotou-se como principal referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, complementado, quando necessário, por pesquisa de mercado, garantindo a compatibilidade dos preços com os praticados no setor. Tal metodologia é amplamente utilizada em obras públicas e aceita pelos órgãos de controle, assegurando maior transparência e confiabilidade ao orçamento.

Diante disso, conclui-se que a solução adotada é plenamente viável sob o aspecto mercadológico, havendo oferta suficiente de fornecedores capazes de executar o objeto nos termos e condições estabelecidos pela Administração.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada em obras de engenharia para a execução integral da construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, conforme projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro elaborados pela Administração.

As unidades habitacionais serão executadas em sistema construtivo convencional, com materiais e técnicas amplamente utilizados no mercado da construção civil, garantindo segurança estrutural, durabilidade, desempenho mínimo exigido pelas normas técnicas, bem como facilidade de manutenção. A padronização das unidades permite racionalização dos serviços, controle de custos e maior eficiência na execução da obra.

A contratação contempla todos os serviços necessários à completa execução do empreendimento, incluindo serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenarias, coberturas, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura, pavimentações e demais serviços complementares, assegurando a entrega das unidades habitacionais em condições adequadas de uso e habitabilidade.

Dessa forma, a solução proposta atende plenamente à necessidade identificada, mostra-se tecnicamente viável, economicamente adequada e compatível com as diretrizes das políticas públicas de habitação, garantindo o cumprimento das metas pactuadas e o atendimento ao interesse público.

7. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não haverá o parcelamento da contratação, nos termos da justificativa apresentada abaixo.

Justificativa para o não parcelamento

A presente contratação não comporta parcelamento do objeto, tendo em vista que se trata da execução de obra de engenharia com escopo único e integrado, cujos serviços são interdependentes e devem ser executados de forma coordenada e contínua, conforme projetos, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro.

O eventual parcelamento poderia comprometer a compatibilidade técnica entre as etapas da obra, gerar dificuldades de coordenação, aumentar riscos de atrasos, elevar custos administrativos e prejudicar a responsabilização do contratado pela qualidade e pelo resultado final do empreendimento.

Além disso, a contratação por preço global assegura maior eficiência na gestão contratual, melhor controle da execução e adequada alocação de responsabilidades, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, conclui-se que a execução do objeto de forma integral e não parcelada constitui a solução mais adequada para o atendimento da necessidade da Administração.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se viabilizar a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, ampliando a oferta de moradia digna no Município de Torres/RS e contribuindo para a redução do déficit habitacional local.

Espera-se, ainda, promover a melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias, assegurando o acesso a habitações adequadas, seguras e em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis. A execução do empreendimento também visa garantir a correta aplicação dos recursos públicos, o cumprimento das metas pactuadas no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC e o atendimento às diretrizes das políticas públicas de habitação.

Adicionalmente, a contratação busca assegurar eficiência na execução da obra, controle de custos, qualidade construtiva e cumprimento dos prazos estabelecidos, atendendo ao interesse público e aos princípios da legalidade, economicidade e eficiência da Administração Pública.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Não será necessário adotar providências preliminares para a execução desta contratação.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes associadas a esta demanda.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Haverá impactos ambientais

Nº	Descrição do Impacto Ambiental	Medida Mitigadora
1	A execução da obra de construção das unidades habitacionais poderá gerar impactos ambientais pontuais e temporários, típicos de atividades da construção civil, tais como a geração de resíduos sólidos, emissão de poeira e ruídos, consumo de recursos naturais e possível interferência no entorno imediato do empreendimento.	<p>Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas ações de gestão adequada dos resíduos da construção civil, com segregação, armazenamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação vigente. Deverão ser implementadas, ainda, medidas de controle de poeira e ruídos, especialmente durante as etapas de terraplenagem e execução estrutural, de modo a minimizar transtornos à vizinhança.</p> <p>A contratada deverá promover o uso racional de materiais e recursos naturais, priorizando técnicas construtivas que reduzam desperdícios, bem como observar as normas ambientais aplicáveis, as exigências dos órgãos competentes e as diretrizes de sustentabilidade previstas nos documentos técnicos da contratação.</p> <p>Dessa forma, os impactos ambientais associados à execução da obra serão adequadamente mitigados, garantindo a conformidade ambiental do empreendimento e a minimização de danos ao meio ambiente e à coletividade.</p>

12. ANÁLISE DE RISCOS

A execução da presente contratação envolve riscos inerentes a obras de engenharia, os quais foram considerados pela Administração de forma preventiva. Dentre os principais riscos identificados, destacam-se possíveis atrasos na execução da obra, decorrentes de condições climáticas adversas, dificuldades logísticas ou eventuais intercorrências operacionais, bem como riscos relacionados a variações de preços de insumos, falhas de planejamento ou desempenho inadequado do contratado.

Há, ainda, riscos associados ao descumprimento de prazos e especificações técnicas, que poderão impactar o cronograma físico-financeiro e a qualidade final do empreendimento. Tais riscos serão mitigados por meio da adoção de projetos executivos completos, orçamento detalhado, cronograma físico-financeiro compatível, fiscalização técnica contínua e aplicação das penalidades contratuais previstas, quando necessário.

Adicionalmente, riscos ambientais e de segurança do trabalho poderão ocorrer durante a execução da obra, os quais deverão ser controlados mediante o cumprimento das normas ambientais, de segurança e saúde ocupacional, bem como pela exigência de boas práticas construtivas.

Dessa forma, a identificação prévia desses riscos e a adoção de medidas de controle e mitigação contribuem para a execução adequada do objeto, reduzindo a probabilidade de impactos negativos ao interesse público.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Declaro que existe viabilidade técnica e operacional para a contratação da solução pretendida, assim como o objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é o mais adequado à necessidade identificada para essa demanda.

Guilherme Biasi
Gestor Responsável

Rubem Enedir Machado Silveira
Servidor Responsável

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 46/2026

Informações Gerais

Órgão Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento e Participação Cidadã

Diretoria: Diretoria de Captação de Recursos e Projetos

Objeto: Construção de 25 Unidades Habitacionais no Município de Torres/RS

Processo Administrativo: XXX

Natureza da Contratação: Serviços

Esse processo deverá ser realizado para Contratação.

ETP Vinculado: ETP 47/2026

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1.1. Definição do objeto

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada em obras de engenharia para a execução da construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, no Município de Torres/RS, conforme projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, composições de custos e cronograma físico-financeiro elaborados pela Administração.

A obra será executada em regime de empreitada por preço global, abrangendo todos os serviços, materiais, mão de obra, equipamentos, encargos, tributos e demais insumos necessários à execução integral do empreendimento, incluindo serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenarias, coberturas, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura, pavimentações e demais serviços complementares, até a completa entrega das unidades habitacionais em condições adequadas de uso e habitabilidade.

A execução do objeto deverá observar rigorosamente as normas técnicas vigentes, a legislação aplicável, as diretrizes do Ministério das Cidades e as condições estabelecidas neste Termo de Referência e em seus anexos.

1.2. Natureza do objeto

O objeto é de natureza especial, tendo em vista suas peculiaridades que exigem tratamento diferenciado e específico para atender às necessidades da Administração Pública.

O(s) item(ns) não se classifica(m) como bem de luxo, nos termos do art. 4º, Inc. II, do Decreto Municipal 175/2022.

1.3. Quantitativo

A pesquisa de preços do ETP 47/2026 foi feita com base em planilha Sicro ou Sinapi. Os quantitativos detalhados e a metodologia de cálculo constam no referido ETP. A respectiva planilha será anexada ao processo.

1.4. Prazo do contrato

O contrato terá vigência de 12 meses.

O contrato poderá ser prorrogado, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de execução da obra de construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social no Município de Torres/RS, com o objetivo de ampliar o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a redução do déficit habitacional local e para a promoção do desenvolvimento urbano sustentável.

A contratação está amparada no Termo de Compromisso nº 970856/2024, firmado entre o Município de Torres/RS e o Ministério das Cidades, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, que prevê a transferência de recursos federais destinados à execução do referido empreendimento habitacional, condicionada ao cumprimento das metas, prazos e requisitos técnicos estabelecidos.

Do ponto de vista legal, a contratação observa o disposto na Lei nº 14.133/2021, bem como as normas técnicas aplicáveis

às obras de engenharia e as diretrizes expedidas pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos de controle. O Estudo Técnico Preliminar demonstrou a viabilidade técnica, econômica e jurídica da contratação, evidenciando que a solução adotada é a mais adequada para o atendimento do interesse público.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária, adequada e devidamente fundamentada, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos, o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município e a efetiva entrega das unidades habitacionais à população beneficiária.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada em obras de engenharia para a execução integral da construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social, conforme projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro elaborados pela Administração.

As unidades habitacionais serão executadas em sistema construtivo convencional, com materiais e técnicas amplamente utilizados no mercado da construção civil, garantindo segurança estrutural, durabilidade, desempenho mínimo exigido pelas normas técnicas, bem como facilidade de manutenção. A padronização das unidades permite racionalização dos serviços, controle de custos e maior eficiência na execução da obra.

A contratação contempla todos os serviços necessários à completa execução do empreendimento, incluindo serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenarias, coberturas, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura, pavimentações e demais serviços complementares, assegurando a entrega das unidades habitacionais em condições adequadas de uso e habitabilidade.

Dessa forma, a solução proposta atende plenamente à necessidade identificada, mostra-se tecnicamente viável, economicamente adequada e compatível com as diretrizes das políticas públicas de habitação, garantindo o cumprimento das metas pactuadas e o atendimento ao interesse público.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O objeto a ser contratado caracteriza-se como obra, consistindo em serviço não contínuo, contratado por escopo, o qual impõe ao contratado o dever de executar integralmente a construção de unidades habitacionais, conforme condições, prazos e especificações previamente estabelecidos. A execução deverá ocorrer em período predeterminado, admitida a prorrogação do prazo contratual, de forma excepcional e devidamente justificada, exclusivamente pelo tempo necessário à conclusão do objeto, nos termos do art. 6º, incisos XII e XVII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A obra compreende a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares, devendo ser executada em estrita conformidade com os projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos técnicos elaborados e apresentados pela Secretaria requisitante, os quais integram o processo de contratação.

A contratação será realizada mediante licitação, na modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o menor preço, em conformidade com o disposto nos artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea "a", 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.

Para a participação no certame, os licitantes deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como demonstrar capacidade técnico-operacional, mediante a apresentação da documentação exigida no Termo de Referência e no Edital do processo licitatório, assegurando-se que a empresa vencedora possua aptidão técnica e estrutural para a execução adequada da obra, observados os requisitos legais, normativos e de controle aplicáveis.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto ocorrerá de forma indireta, mediante empreitada por preço global, cabendo à contratada a responsabilidade integral pela execução da obra de construção das unidades habitacionais, em estrita conformidade com os projetos técnicos, memorial descritivo, planilha orçamentária, composições de custos e cronograma físico-financeiro aprovados pela Administração.

O prazo de execução da obra será de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, desde que devidamente justificado e formalmente autorizado pela Administração e pelo órgão concedente, quando aplicável.

O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura, abrangendo o período necessário para a aprovação do processo licitatório pela GIGOV/CAIXA Econômica Federal, a emissão da Ordem de Serviço, a execução da obra, a realização das vistorias pelo órgão concedente, bem como o cumprimento de todas as demais obrigações contratuais.

A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada e insumos necessários à perfeita execução dos serviços, devendo observar rigorosamente as normas técnicas

vigentes, a legislação aplicável, as diretrizes do Ministério das Cidades e as disposições deste Termo de Referência. A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada pela Administração, por meio de gestor e fiscais do contrato formalmente designados, competindo à contratada atender às determinações técnicas expedidas, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas em caso de descumprimento contratual.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal requerente, por meio de fiscal designado por Portaria, cuja responsabilidade será de:

- Monitorar a execução contratual;
- Avaliar a qualidade da execução dos serviços, verificando a adequação do serviço prestado com às necessidades do município;
- Atestar a execução dos serviços para fins de pagamento.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Critérios de medição

A medição será realizada por meio de:

- Ateste do fiscal de contrato: O fiscal de contrato será responsável por verificar e atestar o quantitativo dos materiais efetivamente recebidos, conforme as especificações previstas neste Termo de Referência.
- Fiscalização e aprovação: A medição será submetida à aprovação da Secretaria Municipal requerente, que atestará o cumprimento das quantidades e especificações contratuais, garantindo a conformidade com o planejamento efetuado.
- Emissão da Nota Fiscal: A medição final será formalizada por meio da emissão de Nota Fiscal, que deverá conter o quantitativo, a qual será atestada pelo fiscal de contrato, sendo, na sequência submetida à aprovação da Secretaria Municipal requerente, que atestará a conformidade dos quantitativos recebidos, por seu gestor e fiscal de contrato.

Critérios de pagamento

O pagamento da Nota Fiscal será realizado pela Tesouraria Municipal, por meio de transferência eletrônica bancária, conforme as diretrizes estabelecidas no Decreto Municipal nº 64/2025.

Os pagamentos serão efetuados de acordo com a execução do objeto, observando-se os seguintes critérios:

- Aprovação e ateste: A Nota Fiscal somente seguirá para pagamento após a aprovação e ateste da Secretaria Municipal requerente, responsável pela fiscalização e verificação do cumprimento das obrigações contratuais.
- Cronograma de pagamento: O pagamento será realizado em conformidade com o cronograma de pagamento a fornecedores estabelecido pela Secretaria Municipal da Fazenda, com datas previstas para os dias 5, 15 e 25 de cada mês. O prazo máximo para pagamento será de 30 dias a partir da apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada.
- Documentação necessária: Para efetivação do pagamento, a contratada deverá apresentar as Notas Fiscais contendo obrigatoriamente:
 - o Número do empenho;
 - o Número do contrato;
 - o Número da conta bancária;
 - o Declaração de Optante pelo Simples (quando aplicável), informando o respectivo enquadramento, assinada pelo contador e pelo responsável legal da empresa.
- Condições para pagamento: A contratada deverá estar em dia com todas as obrigações trabalhistas, como INSS e FGTS, para que o pagamento seja processado. A falta de regularidade nessas obrigações poderá resultar na suspensão do pagamento até a regularização.
- Correção monetária: Em caso de atraso no pagamento por parte do município, será aplicado o índice de correção monetária IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, conforme previsto em lei.

Observações fiscais: As Notas Fiscais deverão conter as observâncias das regras de retenção dispostas no Decreto Municipal nº 152/2022, que recepciona a Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, sendo que a não observância dessas regras poderá resultar a não aceitação e devolução dos documentos pelo município.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A forma de seleção do fornecedor será por meio de Licitação, na modalidade Concorrência.

O critério de seleção será o de Menor preço global.



Justificativa técnica para a escolha global:

A adoção do critério de julgamento menor preço global é a mais adequada para a presente contratação, uma vez que o objeto consiste na execução de obra de engenharia com escopo previamente definido, cujas especificações técnicas, quantitativos e padrões de qualidade estão detalhadamente estabelecidos nos projetos, memorial descritivo e planilha orçamentária elaborados pela Administração.

Nesse contexto, a disputa se dá essencialmente pelo preço, não havendo necessidade de avaliação técnica comparativa entre propostas. O critério assegura a economicidade, a seleção da proposta mais vantajosa, e a responsabilização integral do contratado pela execução da obra, em conformidade com os artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea "a", 17, § 2º, e 34 da Lei nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A pesquisa de preços foi feita com base em planilha Sicro ou Sinapi. Ela integra o ETP 47/2026 e será anexada ao processo.

9.1. Memória de cálculo

O valor estimado da contratação foi obtido a partir da Planilha Orçamentária Referencial, elaborada com base nos quantitativos levantados e nos custos unitários extraídos do SINAPI, considerando a base de preços vigente para o Município de Torres/RS. Sobre os custos diretos apurados foi aplicado BDI de 24%, conforme metodologia adotada e detalhada no respectivo demonstrativo.

O valor global estimado da contratação para a execução da obra de construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social é de R\$ 3.722.712,63 (três milhões, setecentos e vinte e dois mil, setecentos e doze reais e sessenta e três centavos), conforme consolidado na planilha orçamentária que integra o processo.

O referido valor contempla todos os serviços, materiais, encargos, tributos, despesas indiretas e demais custos necessários à execução integral do objeto, estando compatível com os projetos, o memorial descritivo e o cronograma físico-financeiro da obra

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária a ser usada é a 1765 - 4.4.90.51.00.00.00.00 - OBRAS E INSTALAÇÕES 1.700.0000.0013 - TERMO COMPROMISSO 970856/2024/MCIDADES - CASAS POPULARES ; 1765 - 4.4.90.51.00.00.00.00 - OBRAS E INSTALAÇÕES 2.500.0000.0000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

CONCLUSÃO

Declaro que existe viabilidade técnica e operacional para a contratação da solução pretendida, assim como o objeto do presente Termo de Referência é o mais adequado à necessidade identificada para essa demanda.

Guilherme Biasi
Gestor Responsável

Rubem Enedir Machado Silveira
Servidor Responsável



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 284A-982E-A6F7-2A85

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RUBEM ENEDIR MACHADO SILVEIRA (CPF 577.XXX.XXX-49) em 03/02/2026 14:10:16 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ GUILHERME QUARESMA BIASI (CPF 030.XXX.XXX-51) em 03/02/2026 14:16:35 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://torres.1doc.com.br/verificacao/284A-982E-A6F7-2A85>