



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA
TERMO DE REFERÊNCIA – TR
DOCUMENTO COMPLEMENTAR AO PROJETO E MEMORIAL TÉCNICO
CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA TEMPORÁRIA – CASA MISTA – 40,70 m²
LOCALIDADE DE AGUSSO – BARRA FUNDA/RS

Objeto	Contratação de empresa especializada para execução completa de 01 residência temporária mista, com fornecimento de materiais e mão de obra.
Área	40,70 m ²
Local	Agusso – Barra Funda/RS
Regime de execução sugerido	Empreitada por preço global
Critério de julgamento	Menor preço global, observadas as exigências de habilitação e exequibilidade definidas no edital.
Valor estimado	R\$ 92.749,79, incluindo BDI de 22,50%.

1. NOTA DE ENQUADRAMENTO E INTEGRAÇÃO DOCUMENTAL

Este Termo de Referência integra a fase preparatória e deve ser lido em conjunto com o **Projeto Executivo**, memorial descritivo, planilha orçamentária, composições, BDI, encargos sociais e demais documentos técnicos. Por se tratar de execução de obra, este TR não substitui os elementos técnicos exigíveis para a definição e execução da obra, especialmente o **Projeto Executivo**, devendo prevalecer a solução tecnicamente aprovada e os documentos que compõem o edital.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa para execução, por empreitada por preço global, de uma residência temporária mista com área total de 40,70 m², constituída predominantemente por estrutura, piso e vedações em madeira, banheiro em alvenaria, cobertura, forro, esquadrias, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, sistema individual de tratamento de esgoto, pintura/proteção, acabamentos, limpeza e entrega final, incluindo todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transportes e encargos necessários.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação decorre da necessidade formalizada no DFD e da solução considerada viável no ETP, buscando disponibilizar unidade habitacional temporária com menor preço global, rapidez executiva e requisitos mínimos de segurança, estabilidade, estanqueidade, funcionalidade e habitabilidade.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução compreende casa mista de aproximadamente 7,00 m x 5,70 m, com pé-direito indicado de 2,80 m, paredes de madeira simples com espessura mínima de 3,0 cm, banheiro em alvenaria, piso de madeira nos ambientes correspondentes, piso cerâmico no banheiro, cobertura de duas águas com telha de fibrocimento sem amianto de 6 mm, forro de PVC, esquadrias, proteção da madeira, instalações completas e sistema composto por tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- Empresa legalmente habilitada para executar o objeto e com responsável técnico;
- Execução conforme projetos, memorial, planilha e normas técnicas aplicáveis;
- Materiais novos, adequados, sem defeitos e com desempenho compatível com as especificações;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

- Madeira seca, íntegra, tratada e sem defeitos que comprometam resistência ou durabilidade;
- Cumprimento das normas de segurança do trabalho e responsabilidade integral da contratada por sua equipe e métodos executivos;
- Comunicação imediata e por escrito de qualquer divergência, interferência ou condição de campo não prevista.

6. ORDEM DE PREVALÊNCIA E DIVERGÊNCIAS

Os documentos deverão ser interpretados de forma integrada. Antes de executar serviço sobre o qual exista dúvida, incompatibilidade, omissão ou divergência entre projeto, memorial, planilha e situação de campo, a contratada deverá interromper apenas o serviço afetado e solicitar orientação formal da Fiscalização/Responsável Técnico. É vedado escolher unilateralmente a solução mais conveniente ou executar alteração sem autorização.

A fiscalização não reconhecerá como alteração autorizada instrução verbal não registrada. Quando a decisão implicar modificação de objeto, quantitativo, valor, prazo ou obrigação contratual, a execução somente poderá ocorrer após o procedimento administrativo cabível e autorização da autoridade competente.

7. REGRA ESPECIAL – POSIÇÃO DE PORTAS E JANELAS

A área total de 40,70 m² e os quantitativos de portas e janelas deverão ser obrigatoriamente mantidos. As posições indicadas em planta constituem referência inicial e poderão ser ajustadas antes da instalação definitiva por necessidade funcional, melhor adequação do ambiente ou solicitação do futuro morador.

Nenhuma alteração poderá ser executada diretamente a pedido do morador. O pedido deverá ser encaminhado à Fiscalização/Responsável Técnico do Município, que verificará a viabilidade. A empresa somente poderá executar o reposicionamento após autorização expressa, preferencialmente por registro no diário de obra, ordem de serviço, despacho, croqui aprovado ou outro meio formal integrante do processo.

O ajuste não poderá comprometer estrutura, estabilidade, ventilação, iluminação natural, instalações, privacidade, segurança, desempenho ou normas aplicáveis. Também não poderá modificar área construída, dimensões gerais ou quantitativos, nem gerar acréscimo de preço ou prazo por si só. Se houver repercussão técnica ou contratual, será exigida análise e formalização específica antes da execução.

8. MODELO DE EXECUÇÃO

- A execução somente terá início após ordem de início emitida pela Administração;
- Antes da implantação, a contratada deverá conferir local, níveis, esquadro, acessos, condições aparentes do terreno e pontos de ligação, comunicando divergências;
- Serviços que serão ocultados deverão ser apresentados à fiscalização antes do fechamento, especialmente tubulações, impermeabilização e elementos cuja conferência posterior seja prejudicada;
- A contratada deverá manter o local organizado e registrar etapas relevantes, quando solicitado pela fiscalização;
- A conclusão exige limpeza, testes de funcionamento e correção das não conformidades.

9. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO – LIMITES DE RESPONSABILIDADE

A fiscalização verificará a conformidade da execução com os documentos contratuais, sem excluir ou reduzir a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto, pelos materiais empregados, pelos métodos construtivos, pela segurança, pela mão de obra e pelos danos decorrentes de sua atuação.

O fiscal técnico não possui autorização para, isoladamente, criar obrigação financeira, aprovar acréscimo de valor, prorrogar prazo contratual, alterar objeto ou dispensar requisito técnico. Situações dessa natureza deverão ser encaminhadas ao gestor e à autoridade competente para o procedimento administrativo cabível.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

A eventual autorização técnica para reposicionamento de esquadria dentro das condições previstas neste TR não caracteriza aditivo, aumento de quantitativo ou aceite de custo adicional. A contratada deverá executar dentro do preço contratado quando não houver alteração quantitativa ou material do objeto.

10. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

As medições deverão corresponder exclusivamente aos serviços efetivamente executados, conferidos e aceitos, observadas as unidades e critérios da planilha orçamentária. A apresentação de boletim pela contratada não gera direito automático ao pagamento e não substitui a conferência da fiscalização.

Serviço não executado, executado em quantidade inferior, em desacordo com o projeto/memorial ou sem autorização quando exigida não deverá ser medido como concluído. Eventuais correções de medição identificadas antes do pagamento deverão ser formalizadas no processo, com ajuste dos quantitativos/valores correspondentes.

Sempre que possível, as medições deverão ser acompanhadas de memória de cálculo, registro fotográfico e indicação da etapa/local do serviço, especialmente para itens que posteriormente ficarão ocultos.

11. RECEBIMENTO

O recebimento provisório ocorrerá após conclusão e vistoria, condicionado à correção das pendências apontadas. O recebimento definitivo será realizado na forma definida no edital/contrato e pela autoridade ou comissão competente, sem afastar garantias e responsabilidades legais da contratada.

12. PRAZO

O prazo de execução deverá ser 2(dois) meses. Qualquer pedido de prorrogação deverá ser formal, tempestivo e acompanhado de justificativa e comprovação, não sendo suficiente alegação verbal.

13. GARANTIA E CORREÇÃO DE DEFEITOS

A contratada deverá corrigir, às suas expensas, defeitos, vícios, falhas de execução e não conformidades imputáveis à sua atuação, sem prejuízo das garantias legais e contratuais. A fiscalização poderá rejeitar materiais e serviços em desacordo.

14. ESTIMATIVA DE PREÇOS

O orçamento de referência totaliza R\$ 92.749,79, composto por subtotal de R\$ 75.714,12 e BDI de 22,50% (R\$ 17.035,68), utilizando como referência principal o SINAPI/RS 06/2026, regime sem desoneração, além das composições próprias indicadas na planilha.

15. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para fins de habilitação, e em observância ao art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, deverão ser exigidos requisitos de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional compatíveis, necessários e proporcionais ao objeto, sem restrição indevida à competitividade.

a) Registro da empresa: comprovação de registro ou inscrição da pessoa jurídica licitante no conselho profissional competente (CREA ou CAU), em situação regular e com atribuição compatível com o objeto. Para empresa registrada em outra unidade da Federação, não deverá ser exigido, como condição de participação/habilitação, registro prévio especificamente no CREA-RS ou CAU/RS; quando legalmente exigível, o visto, registro ou regularização perante o conselho competente no Rio Grande do Sul deverá ser providenciado para a contratação/início da obra.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

b) Responsável técnico: indicação de profissional legalmente habilitado, engenheiro ou arquiteto com atribuições compatíveis com o objeto, devidamente registrado no respectivo conselho profissional, que assumirá a responsabilidade técnica pela execução e participará efetivamente da obra.

c) Qualificação técnico-profissional: comprovação de que o profissional indicado como responsável técnico possui experiência anterior em obra ou serviço de características semelhantes ao objeto, mediante atestado de responsabilidade técnica acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, ou documento equivalente admitido pelo conselho profissional competente, referente à execução de edificação residencial ou edificação de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

d) Qualificação técnico-operacional da empresa: apresentação de certidão(ões) ou atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) em nome da pessoa jurídica, quando cabível e na forma admitida pela legislação e pelo conselho profissional competente, demonstrando experiência na execução de obra de edificação com características e complexidade tecnológica e operacional compatíveis com o objeto.

e) Parcelas de maior relevância: a comprovação da capacidade técnico-profissional e técnico-operacional deverá observar as exigências estabelecidas no Edital, limitadas às parcelas de maior relevância ou de valor significativo do objeto, quando tecnicamente justificadas, nos termos do art. 67, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, vedada a exigência de quantitativos ou condições que não estejam expressamente previstos no instrumento convocatório.

f) Vínculo do responsável técnico: a comprovação de disponibilidade do profissional deverá observar as formas juridicamente admitidas no edital, não se exigindo vínculo empregatício exclusivo quando outro meio idôneo demonstrar que o profissional estará disponível para a execução. O profissional indicado deverá participar da obra, admitida substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da Administração.

g) ART/RRT de execução: a contratada deverá providenciar, antes do início dos serviços e dentro do prazo fixado pela Administração, a ART ou RRT de execução correspondente ao objeto, bem como os demais registros técnicos legalmente exigíveis.

h) Conhecimento das condições locais: quando a Administração considerar necessária a ciência das condições do local, deverá ser admitida vistoria facultativa ou declaração formal do responsável técnico da licitante de que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades da execução, conforme a Lei nº 14.133/2021.

Observação de responsabilidade técnica: a análise técnica dos atestados deverá verificar a compatibilidade das experiências apresentadas com as exigências objetivamente previstas no edital. A decisão formal de habilitação ou inabilitação compete ao agente/comissão responsável pelo certame, com apoio técnico quando solicitado, devendo eventual dúvida ser objeto de diligência nos limites legais.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Executar integralmente o objeto e corrigir não conformidades;
- Fornecer materiais, equipamentos e mão de obra necessários;
- Manter responsável técnico e registros profissionais quando exigíveis;
- Proteger a obra, terceiros e bens públicos/privados;
- Não alterar projeto, materiais, quantitativos, posições ou soluções sem autorização formal;
- Comunicar fatos que possam afetar qualidade, custo, prazo ou segurança antes de executar a solução correspondente;
- Destinar adequadamente resíduos e manter limpeza e organização.

17. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO

- Disponibilizar os documentos técnicos e informações sob sua responsabilidade;
- Designar gestor e fiscais;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA FUNDA

- Responder às solicitações formais da contratada em prazo compatível com a execução;
- Realizar conferências, medições e pagamentos dos serviços aceitos;
- Processar, pelos agentes competentes, eventuais alterações contratuais, sanções e recebimentos.

18. MATRIZ SIMPLIFICADA DE RESPONSABILIDADES

Tema	Contratada	Administração/Fiscalização
Método executivo e segurança	Responsabilidade integral, observadas normas e projeto.	Fiscaliza conformidade; não assume direção da equipe da empresa.
Conferência de campo	Deve conferir antes de executar e informar divergências.	Analisa e orienta formalmente dentro de sua competência.
Mudança de esquadrias	Não pode alterar por iniciativa própria.	RT/fiscal pode autorizar apenas ajuste tecnicamente admissível; repercussões contratuais dependem da autoridade.
Medição	Apresenta dados verdadeiros e comprováveis.	Confere o efetivamente executado e aceita.
Aditivo/prazo/preço	Solicita e justifica quando cabível; não executa antecipadamente sem respaldo.	Gestor/autoridade processa e decide; fiscal técnico apenas subsidia tecnicamente.

19. SANÇÕES E DESCUMPRIMENTOS

O descumprimento das obrigações sujeitará a contratada às medidas previstas no edital, contrato e Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa. A fiscalização deverá registrar as ocorrências e encaminhá-las ao gestor/autoridade competente, sem aplicar informalmente medidas fora de sua atribuição.

20. BASE LEGAL E DOCUMENTOS VINCULADOS

Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente arts. 6º, 18, 23, 45, 46, 92, 117 e 140; memorial descritivo; projetos; planilha orçamentária; BDI; encargos sociais; ETP; edital e contrato. A legislação e as normas técnicas aplicáveis prevalecem sobre disposição incompatível.

21. APROVAÇÃO

A assinatura do responsável técnico neste documento atesta a elaboração/validação das informações de natureza técnica dentro de suas atribuições profissionais, não substituindo a aprovação administrativa do objeto, do procedimento licitatório, das condições jurídicas, da disponibilidade orçamentária ou dos atos de competência da autoridade contratante.

Barra Funda/RS, 31 de Agosto de 2026.

BRUNO DI DOMENICO ZANATTA
Engenheiro Civil – CREA/RS 258408
Responsável pelas informações técnicas

ANDRE SIGNOR
Prefeito Municipal