



## **TERMO DE REFERÊNCIA OBRAS E SERVIÇO DE ENGENHARIA Nº005/2026**

### **1- DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO E, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO**

#### **a) DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDO SUA NATUREZA:**

**I -** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO, SOB REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, DA CONSTRUÇÃO DE 12 (DOZE) UNIDADES HABITACIONAIS POPULARES, COM ÁREA INDIVIDUAL DE 56,56 M<sup>2</sup> CADA UMA, CONFORME PROJETOS, MEMORIAL DESCRITIVO, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS, ART, ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DOCUMENTOS DO EDITAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA CATARINA, DE ACORDO COM A LEI 14.133/2021.

**II -** NATUREZA: OBRA E SERVIÇOS DE ENGENHARIA COMUM.

#### **b) QUANTITATIVOS:**

**I -** Todos os itens necessários para a contratação, juntamente com especificações de cada item, bem como as quantidades, unidades de medida e detalhamento por grupos de serviço está apresentado na Planilha de Orçamento Discriminado anexo ao Projeto.

#### **c) PRAZO DO CONTRATO:**

**I -** O prazo para a EXECUÇÃO do objeto é de 6 meses (180 dias corridos), podendo ser prorrogado no caso de intempéries devidamente justificado e o prazo do CONTRATO será até 31/12/2026 tendo validade a partir da data da publicação do contrato, no caso da não formalização do convênio, o município poderá realizar a rescisão contratual sem aplicação de juros e multas ao contratado, tornando-se sem efeitos as cláusulas contratuais decorrentes.

#### **d) DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO;**

**I-** O Município de IRATI/SC foi contemplado pelo Programa Estadual de Habitação Casa Catarina, instituído pelo Governo do Estado de Santa Catarina por meio do convênio simplificado de nº SCC7290/2025, publicado através da portaria conjunta SGG/SEF nº33/2025 no Diário Oficial dos Municípios no dia 26/06/2025, no qual o município foi contemplado com 12 unidades habitacionais, no valor de R\$ 1.368.000,00 (Um milhão e trezentos e sessenta e oito mil reais) com o objetivo de reduzir a carência habitacional e promover moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social.

**II-** No âmbito desse programa, está prevista a execução de 12 casas, as quais serão edificadas em terrenos públicos pertencentes ao



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE:(0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001-51

Município, com a matrícula nº 01.918, livro 2, folha 1, ano 1990, situado na Rua Presidente Castelo Branco, s/n.º, Centro de Irati/SC.

III- As moradias a serem construídas terão uma área aproximada de 56,56 m<sup>2</sup> cada, obedecendo ao projeto padrão do programa Casa Catarina. Cada unidade será composta por dois dormitórios, sala e cozinha integradas, banheiro social e área de serviço externa coberta, garantindo funcionalidade, conforto e condições adequadas de moradia. Com valor do orçamento por unidade de R\$ 114.000,90 (cento e quatorze mil reais e noventa centavos), com total estimado da contratação de R\$ 1.368.010,80 (Um milhão, trezentos e sessenta e oito mil, dez reais e oitenta centavos), sendo por meio do convênio simplificado de nº SCC 7290/2025 o valor de R\$ 1.368.000,00 (Um milhão e trezentos e sessenta e oito mil reais) e a contrapartida do município de R\$ 10,80 (Dez reais e oitenta centavos).

IV-Essas casas vão além de uma solução de moradia, representando como um instrumento relevante para a promoção do desenvolvimento social e urbano as quais proporcionarão o acesso à casa própria, reduzindo a insegurança habitacional, condições adequadas de moradia, com ambientes planejados e infraestrutura completa, mais segurança jurídica, com lotes regularizados e imóveis devidamente registrados, uma qualidade de vida melhor, promovendo dignidade, estabilidade familiar e integração comunitária.

V-A execução desse projeto vem atender de forma direta ao interesse público, pois contribui para o cumprimento do direito constitucional à moradia, promove a justiça social e fortalece a política municipal e estadual de habitação de interesse social.

VI-Portanto, a contratação necessária à implantação das unidades habitacionais do Programa Casa Catarina no Município encontra-se plenamente justificada, constituindo um investimento essencial para garantir moradia digna, acessível e segura às famílias em situação de vulnerabilidade, bem como para consolidar o desenvolvimento urbano planejado e sustentável no município. Com base no exposto, vislumbra-se a necessidade de contratação de empreitada global para execução de obra conforme projetos, memorial descritivo, planilha de orçamento, cronogramas e demais documentos pertinentes para a execução da construção das mesmas.

VII-Para tanto, a execução físico/financeiro do contrato formalizado a partir desse processo licitatório está vinculado a formalização do Convênio Simplificado nº SCC7290/2025, junto ao Estado de Santa Catarina nos autos supracitados. No caso da não formalização do convênio, o município poderá realizar a rescisão contratual sem aplicação de juros e multas ao contratado, tornando-se sem efeitos as cláusulas contratuais decorrentes.

**2) ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO, PREFERENCIALMENTE CONFORME CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO,**



## **OBSERVADOS OS REQUISITOS DE QUALIDADE, RENDIMENTO, COMPATIBILIDADE, DURABILIDADE E SEGURANÇA**

2.1. Os valores utilizados na Planilha de Orçamento Discriminado seguem a base de valor da Tabela Sicro (base de preços do DNIT), Tabela SINAPI (base de preços da Caixa Econômica Federal). O referido documento apresenta também os itens necessários para a contratação, juntamente com especificações de cada item, bem como as quantidades, unidades de medida e detalhamento por grupos de serviço.

2.2. Conforme planilha em anexo, o valor estimado para a obra será de R\$ 1.368.010,80 (Um milhão, trezentos e sessenta e oito mil, dez reais e oitenta centavos).

### **3) FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, QUE CONSISTE NA REFERÊNCIA AOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES CORRESPONDENTES OU, QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL DIVULGAR ESSES ESTUDOS, NO EXTRATO DAS PARTES QUE NÃO CONTIVEREM INFORMAÇÕES SIGILOSAS**

3.1. A contratação está fundamentada no Estudo técnico preliminar nº 004/2026-OBRAS/ENGENHARIA, o mesmo encontra-se anexo a este Termo de Referência.

### **4) DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:**

4.1. Considerando a tipologia apresentada no Projeto Padrão fornecido pelo Estado, o mesmo apresenta soluções compatíveis com a finalidade de utilização das edificações. Além disso, o projeto foi elaborado por profissional habilitado, em modelo adequado para o programa a nível estadual, estando o Município de Irati de acordo com a tipologia e adotando os mesmos para contemplação do convênio.

4.2. Com relação a manutenção, considerando se tratar de habitações populares, o padrão oferecido pelo estado visa maior durabilidade da edificação com manutenção de baixo custo, sendo que a manutenção necessária deverá ser promovida pelos contemplados do Programa.

4.3. Na ocorrência de eventuais patologias, a garantia por 05 anos ficará a cargo da contratada pela execução das obras, conforme Art. 618 do Código Civil e art. 140, § 6º da Lei 14.133/2021.

4.4. A solução proposta para atender à demanda habitacional do Município, consiste na contratação de empresa especializada em construção civil para a edificação de 12 (vinte) unidades habitacionais populares, no âmbito do Programa Casa Catarina, por meio de processo licitatório na modalidade Concorrência, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que o Município não dispõe de equipe técnica própria capacitada para executar integralmente

4.5. A solução também está alinhada aos objetivos estratégicos da gestão municipal, especialmente quanto à promoção do direito à moradia digna, à redução do déficit habitacional e à utilização eficiente



dos recursos públicos, garantindo economicidade e qualidade na execução das obras.

4.6. A empresa contratada será responsável pela execução completa das unidades habitacionais, conforme Projeto Executivo, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos que integram este processo, obedecendo às normas técnicas aplicáveis, às exigências do programa estadual e às legislações pertinentes.

#### **5) REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1. A empresa deverá ser pessoa jurídica habilitada juridicamente para a prestação de serviço do objeto, deverá adotar todas as práticas necessárias no fornecimento dos itens e estar em dia com todas as obrigações, seja da ordem fiscal, financeira, logística ou outra que por ventura necessitar de acordo com as leis que regem este tipo de atividade.

5.2. A contratada deverá possuir registro/inscrição no CREA da empresa e do profissional responsável;

5.3. Apresentar atestado de capacidade técnica compatível com a obra a ser licitada;

5.4. Declarar que utilizará somente materiais de primeira qualidade na obra;

5.5. Declarar por seu engenheiro responsável de que conheceu e tomou conhecimento de todas as informações e requisitos do projeto, memorial, orçamento e planilhas, inclusive quanto ao terreno e ao Edital;

5.6. Que manterá engenheiro responsável e pessoal técnico qualificado em número suficiente na execução da obra;

5.7. Apresentar toda a documentação fiscal da empresa;

5.8. Qualificação econômica financeira através de certidão negativa de falência e concordata e demonstrações contábeis;

5.9. Apresentar, em no máximo 05 dias após o recebimento da Solicitação de fornecimento/ordem de serviço:

5.9.1. Cadastro Nacional de Obra (CNO);

5.9.2. ART de Execução;

5.9.3. Manter na obra diário de obras devidamente preenchido;

5.9.4. Manter na obra somente funcionários registrados;

5.10. Ao emitir a nota fiscal discriminar no campo observações complementares **o número da transferência/Convênio, processo licitatório e o número do contrato;**

5.11. Contratar com o município no máximo até 05 dias após a homologação do processo;

5.12. Ao emitir a nota fiscal discriminar no campo observações complementares o número da transferência/Convênio e o número do contrato;

5.13. Apresentar juntamente com a proposta, a qual deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa com no mínimo a identificação da mesma, o CNPJ, o número da inscrição no órgão



competente, o nome do engenheiro ou arquiteto responsável, o endereço físico, o endereço de e-mail, telefone fixo ou móvel para contato, dados bancários sendo: banco, agência e conta, pessoa responsável pela assinatura do contrato, a validade da proposta, o percentual de mão de obra e material, devidamente assinada pelo seu representante legal:

5.13.1. CAUÇÃO; em qualquer modalidade, no mínimo de 1% do valor da obra orçada pela administração em até o dia imediatamente anterior à data de abertura da sessão, se for o caso de depósito bancário deverá ocorrer na conta BANCO DO BRASIL (001), Agência 1393-5, Conta corrente nº40.835-2 em nome do Município de Irati/SC;

5.13.2. Planilha de orçamento, conforme apresentado pelo setor de engenharia do município, vedado a redução das quantidades mínimas, em qualquer que seja o item, sendo requisito de sua classificação;

5.13.3. Cronograma físico financeiro de execução da obra;

5.13.4. Planilha De Bonificação de Despesas Indiretas – BDI, de no máximo igual ou menor ao percentual ao apresentado pelo setor de engenharia do município;

5.14. Indicar o pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

5.15. DECLARAÇÃO de visita ao local da obra ou AUTODECLARAÇÃO de pleno conhecimento do objeto, condições locais e das peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos.

5.16. Comprovação de aptidão apresentando cópia ou certidão de acervo técnico devidamente registrado no órgão fiscalizador (CREA) de realização de obra compatível com a obra licitada. (Atestado de capacidade técnica).

5.17. Ainda, deverá ser indicada a empresa fabricante/fornecedora dos blocos de concreto estrutural a serem empregados na execução da obra. Essa indicação deverá estar acompanhada da documentação comprobatória da qualidade do produto, assegurando que os blocos atendam às especificações do projeto, às normas técnicas aplicáveis e aos requisitos de desempenho, qualidade e segurança exigidos. Documentação exigida do fabricante/ fornecedor quanto a qualidade do produto (blocos de concreto estrutural), sendo os mesmos apresentados na sessão ou na assinatura do contrato:

5.17.3. Certificado de conformidade dos blocos de concreto estrutural, emitido por laboratório acreditado pelo INMETRO, conforme ABNT NBR 6136 – Blocos vazados de concreto simples para alvenaria;

5.17.4. Declaração de atendimento às normas técnicas da ABNT aplicáveis (NBR 6136, NBR 12118, entre outras).

5.17.5. O fornecimento de blocos de concreto estrutural somente poderá ser iniciado após a aprovação do fornecedor indicado pela



empresa vencedora, com a apresentação de toda a documentação exigida, garantindo que o material atenda às especificações de projeto e aos requisitos de qualidade e segurança da obra.

**6) MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO**

6.1. A execução do objeto deverá obedecer ao projeto constante no processo licitatório, sendo que ao final do contrato o mesmo deverá estar 100% executado, de modo a estar liberado para utilização e início de atividades. A forma com que o objeto será utilizado após a finalização da obra não é de responsabilidade do setor de engenharia.

6.2. A execução dar-se-á de forma indireta, e as medições para pagamento serão de acordo com o cronograma, uma a cada mês, até que se encerra a obra.

6.3. O pagamento de cada medição deverá ocorrer em até 10 dias úteis após a apresentação da nota fiscal, devidamente conferida e aceita pelo setor de compras.

6.4. Para realizar a medição dos serviços, a empresa deverá solicitar ao setor de engenharia o qual emitirá boletim de medição e estando de acordo com os serviços realizados, autorizará a emissão da nota fiscal e encaminhado ao setor de compras e contabilidade.

6.5. O setor de compras e contabilidade deverá realizar as retenções necessárias inclusive a caução a qual ficará depositada em conta específica.

6.6. A caução do contrato que corresponde a 5% do valor contratado, o qual deverá ser depositado através de depósito bancário na conta BANCO DO BRASIL (001), Agência 1393-5, conta corrente nº40.835-2, em nome do Município de Irati/SC, na assinatura do contrato ou em qualquer outra modalidade conforme previsto no artigo 96 da lei 14.133/2021, se for o caso de depósito bancário só será liberada a devolução do valor após o recebimento definitivo da obra.

**7) MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE**

7.1. O objeto será executado pelo contratado obedecendo o projeto. A fiscalização será realizada pelo Setor de Engenharia do Município, o qual realizará vistoria nas obras e será responsável pela emissão periódica mensal dos relatórios de medições de quantidades executadas.

**8) CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

8.1. O objeto será executado pelo contratado obedecendo o projeto. Os pagamentos serão feitos de forma periódica mensal, mediante medições de quantidades executadas elaborado pelo setor de Engenharia do Município, para cada medição serão solicitadas as Certidões Negativas de Débito da empresa, Documento de



responsabilidade técnica assinada por profissional habilitado, Relatório fotográfico dos serviços executadas.

### **9) FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

9.1. Para a realização deste processo se faz necessário a realização de um processo licitatório na modalidade de Concorrência para obras comum de engenharia. Diante destes fatos e como a própria Lei 14.133/21 em seu Art. 6, inciso XXXVIII, Alínea a) sendo do tipo menor preço global.

9.2. O Município deverá contratar empresa habilitada para a execução do objeto, com registro nos órgãos competentes e responsáveis técnicos habilitados para a execução do mesmo, conforme item 5.

9.3. Sobre a opção pela modalidade de concorrência, na forma presencial é a possibilidade de se imprimir maior celeridade à contratação, sem prejuízo à competitividade, pois a licitação presencial permite inibir a participação de aventureiros e apresentação de propostas insustentáveis, causando morosidade e embaraços no certame, atrasando assim os procedimentos e aumentando os custos, dando assim eficácia ao processo. Ademais a opção pela realização de licitação na forma presencial, não produz alteração no resultado final do certame, pelo contrário, permite maior redução de preços em vista da interação do agente de contratação com os licitantes. Doutro norte, a adoção da licitação em sua forma presencial, fortalece o desenvolvimento das empresas locais e regionais, ao mesmo tempo em que não será prejudicial à competitividade do certame, tendo em vista que existem inúmeras empresas regionais, atuantes no ramo objeto deste certame. Além do que, a Concorrência ainda que na modalidade presencial, cumpre as disposições legais e princípios, dentre as quais, da publicidade, além da gravação da sessão que garante a transparência dos atos na realização da mesma. Portanto, a escolha da realização da licitação, na forma presencial, é a que melhor se adequa a contratação do objeto em questão, em detrimento a forma eletrônica, de acordo com sua necessidade e conveniência.

### **10) ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, COM OS PARÂMETROS UTILIZADOS PARA A OBTENÇÃO DOS PREÇOS E PARA OS RESPECTIVOS CÁLCULOS, QUE DEVEM CONSTAR DE DOCUMENTO SEPARADO E CLASSIFICADO**

10.1. Os valores utilizados na Planilha de Orçamento Discriminado seguem a base de valores das Tabelas SICRO e SINAPI, base de referência da Caixa Econômica Federal. O referido documento apresenta também os itens necessários para a contratação, juntamente com especificações de cada item, bem como as quantidades, unidades de medida e detalhamento por grupos de serviço, conforme planilha em anexo, o valor estimado para a obra será



ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE IRATI  
FONE:(0\*\*)49. 3349.0010  
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385  
CENTRO – CEP 89.856-000 – IRATI – SC.  
CNPJ: 95.990.230/0001-51

de R\$ 1.368.010,80(Um milhão, trezentos e sessenta e oito mil, dez reais e oitenta centavos).

### **11) ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As dotações orçamentárias para execução do objeto são:

Órgão: 06 – Sec. Da Assistência Social

Unidade: FUNDO MUNIC.HABITAÇÃO DE INT.SOCIAL- MORAR MELHOR

Projeto/Atividade: 1023 – Construção de Habitação Urbana e Rural

82/2026 – 4.4.90.00.00.00.00.1701 – R\$1.368,000,00

Órgão: 06 – Sec. Da Assistência Social

Unidade: FUNDO MUNIC.HABITAÇÃO DE INT.SOCIAL- MORAR MELHOR

Projeto/Atividade: 1023 – Construção de Habitação Urbana e Rural

82/2026 – 4.4.90.00.00.00.00.1500 – R\$10,80

### **12) INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS PRODUTOS E DAS REGRAS PARA RECEBIMENTOS PROVISÓRIO E DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO**

a) Trata-se de execução de objeto de Construção Civil, todos os serviços devem ser entregues/executados no local da obra, apresentado em planta de situação e locação.

b) O local exato da execução da obra será na rua Presidente Castelo Branco, sn, município de Irati/SC, conforme projeto anexo.

### **13) ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO**

a) A garantia da obra é de 5 anos conforme o Art. 618 do Código Civil.

b) Deverá ser solicitada garantia de proposta de 1% do valor estimado da contratação e do contrato que corresponderá a 5% do valor contratado

Irati/SC, 29 de abril de 2026.

**EMERSON PEDRO BAZI**  
**Assessor de Administração e Planejamento**

**Odirlei Carlos Bergamaschi**  
**Prefeito**