TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO LICITATÓRIO 85/2025
CONCORRÊNCIA Nº 4/2025

1. DO OBJETO

1.1 O presente tem por objeto a **contratação de empresa especializada para a construção de 12 (doze) unidades habitacionais no município de Bom Jesus – SC, o presente objeto tem como finalidade atender ao disposto no decreto estadual nº 948/2025 e na portaria nº 69, de 22 de abril de 2025, sendo as unidades destinadas a famílias com renda de até 2 (dois) salários mínimos nacionais, conforme o projeto padrão estabelecido pelo Estado De Santa Catarina e disponibilizado pelo município de Bom Jesus – SC, no âmbito do programa Casa Catarina, conforme processo SGPE SCC 6827/2025, portaria conjunta SGG/SEF Nº 33/2025, de 26/06/2025, transferência nº 2025CS001244, firmada entre o Estado De Santa Catarina/SAS e o município de Bom Jesus – SC.**

O trabalho deverá iniciar após Autorização de Fornecimento pelo município.

1.2 No preço cotado já estão incluídas eventuais vantagens e/ou abatimentos, impostos, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, assim como despesas com transportes e deslocamentos e outras quaisquer que incidam sobre a contratação.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente contratação tem por objetivo a execução de obra de construção de 12 (doze) unidades habitacionais no Município de Bom Jesus /SC, em atendimento ao Programa Casa Catarina, instituído pelo Governo do Estado de Santa Catarina, que visa proporcionar moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica.

A necessidade foi identificada por meio de levantamento realizado pelo setor de habitação da municipalidade, com base em dados de demanda habitacional reprimida, cadastros sociais atualizados e laudos técnicos que atestam a carência de moradias adequadas para parte da população de baixa renda.

Os estudos técnicos preliminares foram realizados considerando a definição de terrenos de propriedade do município com viabilidade de implantação das moradias, a disponibilização de projeto padrão, elaborado e validado conforme as diretrizes técnicas do Programa Casa Catarina oferecido pelo Estado, a estimativa de custos baseada em composições de preços oriundas de fontes oficiais (SINAPI/SC) também elaborados e fornecidos pelo estado além da verificação da infraestrutura básica necessária (acesso, energia elétrica, água potável e esgotamento sanitário); Toda a contratação seguirá rigorosamente as regras, padrões e especificações técnicas estabelecidas pelo Programa Casa Catarina, incluindo os modelos arquitetônicos aprovados, as dimensões das

unidades, os materiais mínimos exigidos, os critérios de fiscalização e a sistemática de repasse de recursos.
Essa padronização imposta pelo programa estadual não permite alterações substanciais no modelo construtivo, o que torna inviável a análise de soluções alternativas no mercado, reforçando a necessidade de seguir o modelo definido pelo Estado.
A contratação, portanto, encontra-se tecnicamente justificada e administrativamente fundamentada, considerando o interesse público, a necessidade de redução do déficit habitacional e o compromisso do Município com a implementação efetiva das políticas públicas de habitação.

3. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

3.1 O aceite do objeto pelo setor competente do Município de Bom Jesus não exclui a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualidade ou técnicos, aparentes ou ocultos, ou por desacordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência, e verificadas posteriormente;
3.2 Se constatada qualquer irregularidade que resulte na recusa da aceitação, a empresa contratada deverá reparar imediatamente, para que os serviços sejam aceitos.
3.3 Em caso de substituição do objeto, conforme previsto no subitem anterior, correrão à conta do fornecedor as despesas decorrentes da devolução e nova entrega deles.

4. PRAZO DE ENTREGA OU EXECUÇÃO

4.1 O prazo de execução da obra deverá ser de **até 31 de dezembro de 2026**, após a expedição da Ordem de Serviço efetuada pelo Secretaria de Assistência Social do MUNICÍPIO DE BOM JESUS.

5. DA GARANTIA

5.1 A garantia legal do objeto do presente contrato é de 05 (cinco) anos contados a partir do recebimento e aceite pelo CONTRATANTE;
5.2 O CONTRATADO se obriga a reparar ou trocar os produtos/serviços que se apresentarem com vício de qualidade, defeitos de fabricação, fornecendo todos os materiais, componentes e insumos eventualmente utilizados, sem qualquer custo adicional aos valores contratados.

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

A gestão do contrato caberá ao senhor VILMAR PECCINI, prefeito municipal.
A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo senhor VANDERLEI DE MELLO, Secretária de Assistência Social e pelo Engenheiro Sr. André Vinicius Grando Lorenzon, em observância ao disposto no art. 117 e seguintes da Lei 14.133/2021.

A Administração poderá designar outro(s) fiscal(ais), quando conveniente, sendo consignado formalmente nos autos e comunicado à(s) fornecedora(s), sem necessidade de elaboração de termo aditivo.
Ao fiscal do Contrato competirá administrar a execução do mesmo, atestar nas respectivas Notas Fiscais, a efetiva prestação dos serviços para efeito de pagamento, bem como providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratempos que porventura venham a ocorrer, tudo devidamente formalizado.
A ação de fiscalização não exonera a(s) contatada(s) de suas responsabilidades contratuais.

6.1) MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO/ATA

a) DA FISCALIZAÇÃO

- A forma de solicitação dos serviços será mediante emissão de Ordem de Execução.
- Os materiais deverão ser fornecidos de acordo com as necessidades do município;
- A Administração Municipal reserva-se o direito de realizar verificações in loco, a qualquer tempo, para confirmar a efetiva qualidade dos produtos nos termos contratados.
- Durante a vigência do contrato/ata, a empresa fica obrigada a prestar os produtos de acordo com o valor proposto, nas quantidades solicitadas e nos prazos estipulados no Edital.
- O fiscal do contrato/ata acompanhará a execução do instrumento, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- O fiscal anotará no histórico de gerenciamento do contrato/ata todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato/ata emitirá notificações para a correção da execução do objeto, determinando prazo para a correção.
- O fiscal do contrato informará ao gestor do contato/ata, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato/ata nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato/ata, em tempo hábil, o término do contrato/ata sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a

formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

- Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato/ata atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.1.2) DA GESTÃO

O gestor do contrato/ata coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do instrumento, a exemplo da Autorização de Fornecimento, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato/ata para fins de atendimento da finalidade da administração.

- O gestor do contrato/ata acompanhará os registros realizados pelos fiscais do instrumento, de todas as ocorrências relacionadas à execução do mesmo e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- O gestor do contrato/ata acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- O gestor do contrato/ata tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- O gestor do contrato/ata poderá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- O gestor do contrato/ata deverá enviar a documentação pertinente ao setor para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato/ata.

7. DAS OBRIGAÇÕES

7.1. DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

I Dar condições para a CONTRATADA executar o objeto do contrato de acordo com os padrões estabelecidos.

II Exercer a fiscalização dos serviços por meio de servidor designado para este fim.

III A fiscalização não altera ou diminui a responsabilidade da CONTRATADA na execução do objeto, nem dos custos inerentes ao refazimento dos serviços.

IV Receber e conferir o objeto do contrato, consoante as disposições estabelecidas.

V Efetuar os pagamentos na forma convencionada na CLÁUSULA QUARTA do Contrato.

VI Permitir que os funcionários da CONTRATADA tenham acesso aos locais de execução dos serviços.

VII Notificar, por escrito, à CONTRATADA, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, com total ônus à CONTRATADA.
VIII Fornecer atestados de capacidade técnica quando solicitado, desde que atendidas as obrigações contratuais.

7.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

I Executar fielmente os serviços, compreendendo, inclusive, o fornecimento de mão-de-obra e materiais necessários à execução do objeto, de acordo com as especificações técnicas constantes do Projeto Executivo desenvolvido pela CONTRATANTE, o qual será entregue no início das obras, e demais termos prescritos no edital de licitação e no presente CONTRATO.
II Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, as suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.
III Providenciar o livro "DIÁRIO DE OBRAS", para as anotações da fiscalização da CONTRATANTE e do Responsável Técnico da CONTRATADA, no tocante ao andamento dos serviços contratados e problemas detectados, com o estabelecimento, inclusive, de prazo para sua correção.
IV Promover diligências junto aos órgãos competentes e/ou Concessionárias de Serviços Públicos, para as respectivas aprovações de projetos, quando for o caso. Ressalta-se, ainda, que caberá à CONTRATADA, todo o ônus e/ou providências cabíveis para remanejamento de instalações junto à locação da obra.
V Possuir corpo técnico qualificado em conformidade com o porte da obra contratada e Anotações de Responsabilidade Técnica apresentadas em processo licitatório a que este CONTRATO se vincula.
VI Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a presente contratação.
VII Executar os serviços de acordo com as especificações técnicas e prazos determinados no Edital, como também de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro. Caso esta obrigação não seja cumprida dentro do prazo, a CONTRATADA ficará sujeita às penalidades estabelecidas na CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA deste CONTRATO.
VIII Manter a equipe executora dos serviços convenientemente uniformizada e com identificação por meio de crachá.
IX Propiciar o acesso da fiscalização da CONTRATANTE aos locais onde se realizarão os serviços, para verificação do efetivo cumprimento das condições pactuadas.
X A atuação da comissão fiscalizadora da CONTRATANTE não exime a CONTRATADA de sua total e exclusiva responsabilidade sobre a qualidade dos serviços.
XI Empregar boa técnica na execução dos serviços, com materiais de primeira qualidade, de acordo com o previsto no Edital e Projeto Executivo.
XII Executar todos os serviços complementares julgados necessários para que o local tenha condições de uso satisfatório.

XIII Corrigir e/ou refazer os serviços e substituir os materiais, às suas expensas, não aprovados pela fiscalização da CONTRATANTE, caso os mesmos não atendam às especificações técnicas constantes do Projeto Executivo.
XIV Fornecer, além dos materiais especificados e mão-de-obra especializada, todas as ferramentas necessárias, ficando responsável por seu transporte e guarda.
XV Fornecer a seus funcionários uniformes e equipamentos de proteção individual (EPI's) e coletiva adequados à execução dos serviços e em conformidade com as normas de segurança vigentes.
XVI Responsabilizar-se por quaisquer danos ao patrimônio da CONTRATANTE, causados por seus funcionários em virtude da execução dos serviços.
XVII Executar limpeza geral, ao final da execução dos serviços, devendo o espaço ser entregue em perfeitas condições de ocupação e uso.
XVIII Obedecer sempre às recomendações dos fabricantes na aplicação dos materiais industrializados e dos de emprego especial, cabendo à CONTRATADA, em qualquer caso, a responsabilidade técnica e os ônus decorrentes de sua má aplicação.
XIX Proceder à substituição, em até 24 horas a partir da comunicação, de materiais, ferramentas ou equipamentos julgados pela fiscalização da CONTRATANTE como inadequados para a execução dos serviços.
XX Entregar o local objeto do contrato sem instalações provisórias e livres de entulhos ou quaisquer outros elementos que possam impedir a utilização imediata das unidades. A CONTRATADA deve comunicar, por escrito, à fiscalização da CONTRATANTE, a conclusão dos serviços, para que a mesma proceda à vistoria da obra com vistas à sua aceitação provisória. Todas as superfícies deverão estar impecavelmente limpas.
XXI Recuperar áreas ou bens não incluídos no seu trabalho e deixá-los em seu estado original, caso venha, como resultado de suas operações, a danificá-los.
XXII Responder pelas despesas relativas a encargos trabalhistas, de seguro de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias e quaisquer outras que forem devidas e referentes aos serviços executados por seus empregados, uma vez que os mesmos não têm nenhum vínculo empregatício com a CONTRATANTE.
XXIII Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar à CONTRATANTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.
XXIV Empregar, na execução dos serviços, apenas materiais de primeira qualidade e que obedeçam às especificações técnicas, sob pena de impugnação destes pela fiscalização da CONTRATANTE.
XXV Prestar manutenção da obra, durante o período de garantia, da seguinte forma:
XXVI Iniciar o atendimento em no máximo 1 (um) dia útil, contados da comunicação do(s) defeito(s) pela CONTRATANTE.
XXVII Não Será admitida a subcontratação da obra, sob pena de rescisão imediata, respondendo a CONTRATADA por eventuais perdas e danos.
XXVIII É obrigação da contratada, exigir que seus funcionários utilizem equipamentos de segurança obrigatórios para a realização dos serviços contratados.

XXIX A proponente contratada deverá apresentar no Setor de Engenharia (fiscalização da obra),
sempre que lhe for solicitado, os seguintes documentos:
a. ART de Execução, assinada pelo profissional indicado;
b. Alvará de Construção;
c. Alvará de Habite-se;
d. Orçamento e cronograma em meio digital;
e. Diário de obra mensal;
f. Relação dos empregados que trabalharam de forma direta ou indireta na execução dos serviços, comprovado através da ficha de registro;
g. GFIP.
h. CND,
i. Projeto "as built", quando for o caso;
j. ART de projeto “as built”, se for o caso.

Maria do Carmo Machado
Secretária Municipal de Assistência Social

DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento da contratação, permitindo a avaliação de custos e demandas, e possui anexo os orçamentos e planilhas de preços de mercado, definindo a sistemática de suprimento, critérios de aceitação do objeto, deveres do Licitante e da Administração, procedimentos de fiscalização e gerenciamento, prazos de entrega e a possibilidade de sanções administrativas, de forma clara, concisa e objetiva.

Dessa forma, nos termos do 6º XXIII da Lei 14.133/2021, aprovo o presente Termo de Referência.

Bom Jesus/SC, 24 de agosto de 2025.

VILMAR PECCINI:94916314972
Assinado de forma digital por VILMAR PECCINI:94916314972
Dados: 2025.10.29 11:48:34 -03'00'

Vilmar Peccini
Ordenador de Despesas