TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 0001/2026 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0010/2026

PLATAFORMA: BLL Compras (www.bll.org.br)

TIPO: Menor Preço Global

REGIME DE EXECUÇÃO: Empreitada por Preço Global

MODO DE DISPUTA: Aberto e Fechado

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa de engenharia para a execução das obras de **CONSTRUÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL**, com área aproximada de **53,86 m² por unidade**, no Município de Calmon/SC, no endereço **Rua Teruo Miwa, s/n**, vinculadas à **Proposta nº 040983/2025 (TransfereGOV)**, no âmbito do **Programa Novo PAC – FNHIS Sub-50**, conforme **Projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Composições, BDI e Cronogramas** que integram o Edital e o processo administrativo como anexos.

1.2. O objeto compreende a execução integral de todos os serviços, fornecimentos, mão de obra, materiais, equipamentos, mobilização, administração local, encargos, BDI e demais itens necessários à entrega final completa e apta ao recebimento, observadas as exigências do Edital, seus anexos e do programa/financiador.

2. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO

2.1. A contratação justifica-se pela necessidade de execução de obra habitacional de interesse social, visando atender política pública municipal de habitação, vinculada a programa federal (Novo PAC – FNHIS Sub-50), com recursos de repasse OGU e contrapartida municipal, exigindo a contratação de empresa especializada para execução conforme projetos e condicionantes técnicas do financiamento.

2.2. A contratação observará a Lei nº 14.133/2021, as portarias e normas aplicáveis do Ministério das Cidades ao Programa Novo PAC – FNHIS Sub-50 (incluindo a Portaria MCID nº 892/2025), as regras do TransfereGOV/CAIXA, além das normas técnicas aplicáveis.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, NORMAS E DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

3.1. A obra deverá atender às normas ABNT aplicáveis e legislação vigente, com destaque para:

a) **ABNT NBR 15575 – Desempenho de edificações habitacionais**;

b) **ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações**;

c) normas de instalações, estrutura, materiais, segurança e demais normas setoriais pertinentes;

d) normas de Saúde e Segurança do Trabalho (NRs) e legislação correlata.

3.2. Integram o escopo e servem como base obrigatória de execução e fiscalização: **Projetos**, **Memorial Descritivo**, **Planilha Orçamentária/Composições**, **BDI** e **Cronogramas** anexos ao edital.

3.3. Em caso de divergência entre documentos técnicos, prevalecerá a seguinte ordem (para execução e fiscalização):

(i) **Projeto/Desenhos**;

(ii) **Memorial Descritivo**;

(iii) **Planilha Orçamentária e Composições/BDI**;

(iv) **Cronogramas**.

4. REGIME DE EXECUÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1. Regime de execução: **Empreitada por Preço Global**.

4.2. Critério de julgamento: **Menor Preço Global**, conforme Edital.

4.3. Critério de aceitabilidade: proposta com preço global igual ou inferior ao valor estimado, atendidos os requisitos técnicos do Edital e anexos.

5. VALOR ESTIMADO, RECURSOS E DOTAÇÃO

5.1. **Valor estimado (orçamento base para licitação):** R$ **3.276.039,60** (três milhões, duzentos e setenta e seis mil, trinta e nove reais e sessenta centavos), conforme Planilha Orçamentária (SINAPI base 05/2025) e BDI de 20,34%.

5.2. **Recursos:** Repasse OGU (Novo PAC – FNHIS Sub-50) no valor de **R$ 2.800.000,00** e contrapartida municipal para a submeta de obras no valor de **R$ 476.039,60**, conforme QCI da Proposta nº 040983/2025.

5.3. **Dotação orçamentária e fonte de recurso:** a indicação da dotação e da fonte de recursos será informada pelo Setor de Contabilidade do Município e **constará do instrumento contratual e/ou do empenho correspondente**, previamente à assinatura/formalização da contratação, conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

6. PRAZOS, CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E ENTREGA

6.1. **Prazo de execução:** o previsto no **Cronograma Físico-Financeiro** (anexo), contado a partir da emissão da **Ordem de Serviço**.

6.2. **Local de execução:** Rua Teruo Miwa, s/n, Calmon/SC.

6.3. **Início dos serviços:** a contratada deverá iniciar os serviços em até **10 (dez) dias corridos** da emissão da Ordem de Serviço, incluindo mobilização mínima de canteiro, equipe, equipamentos e condições de segurança.

6.4. **Mobilização e canteiro**

a) implantação de canteiro com condições adequadas de organização e segurança;

b) sinalização, isolamento, controle de acesso e proteção de áreas de risco;

c) placa da obra, quando exigida pelo programa/financiador e/ou legislação local;

d) manutenção de **diário de obra** atualizado e disponível à fiscalização;

e) instalações provisórias, armazenamento e proteção de materiais/equipamentos.

6.5. **Execução conforme projeto:** a obra será executada conforme projetos, memorial, planilhas, especificações técnicas e normas aplicáveis. Alterações somente mediante autorização formal da fiscalização/Administração e, quando cabível, termo aditivo, observadas as regras legais e do programa/financiador.

6.6. **Responsabilidade técnica:** manter responsável técnico habilitado durante toda a execução, com ART/RRT e demais registros necessários.

6.7. **Controle de qualidade e ensaios:** sempre que previsto em projeto/memorial ou solicitado pela fiscalização, apresentar laudos, ensaios, certificados, fichas técnicas e registros de controle de qualidade, às expensas da contratada.

6.8. **Recebimento provisório e definitivo:** concluídos os serviços, comunicar formalmente a fiscalização para vistoria e recebimento provisório, corrigindo pendências. Após saneamento e cumprimento das exigências, será realizado o recebimento definitivo, conforme contrato, legislação e regras do programa/financiador.

6.9. **Documentação final mínima:**

a) documentação **“as built”** (projeto “como construído”), representando a execução real, quando aplicável;

b) ART/RRT de execução e, se houver, de projetos complementares;

c) manuais, garantias e termos de responsabilidade de materiais/equipamentos instalados (quando aplicável);

d) relatório fotográfico final e demais documentos exigidos pelo programa/financiador;

e) comprovações de destinação de resíduos (PGRCC), quando aplicável.

6.10. **Limpeza e desmobilização:** entrega com limpeza geral, retirada de entulhos e desmobilização do canteiro, deixando o local apto ao uso e seguro.

7. MEDIÇÕES, FATURAMENTO E PAGAMENTO

7.1. O pagamento será realizado por medições, conforme Cronograma Físico-Financeiro, mediante apresentação de Boletins de Medição, devidamente atestados pela fiscalização e gestor do contrato, observadas as regras do **TransfereGOV/CAIXA** e do programa financiador.

7.2. Para cada medição, apresentar no mínimo: nota fiscal/fatura, boletim de medição, evidências (ex.: relatório fotográfico quando exigido), ART/RRT pertinente, regularidade fiscal/trabalhista e demais documentos exigidos pelo Município/financiador.

7.3. A Administração poderá condicionar o pagamento à comprovação de adimplemento das obrigações trabalhistas e previdenciárias vinculadas à execução, quando cabível e devidamente motivado, bem como efetuar retenções previstas em lei.

7.4. Incidirão as retenções tributárias e previdenciárias previstas na legislação vigente, quando aplicáveis.

7.5. **Reajuste:** observará o contrato e a legislação aplicável, além de regras específicas do financiador (quando houver). Na ausência de previsão contratual, não haverá reajuste.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Executar a obra integralmente conforme projetos, memorial, planilhas, cronogramas, normas ABNT e legislação vigente, atendendo às exigências do programa/financiador.

8.2. Manter responsável técnico habilitado durante toda a execução, com ART/RRT e equipe compatível, respondendo tecnicamente pelos serviços.

8.3. Implantar e manter canteiro de obras, sinalização, isolamento, controle de acesso e condições de segurança, mantendo diário de obra atualizado.

8.4. Fornecer mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e tudo o que for necessário à perfeita execução, incluindo mobilização, administração local e encargos, sem custos adicionais para a contratante.

8.5. Garantir procedência e qualidade dos materiais e serviços, apresentando certificados, fichas técnicas e ensaios quando previstos ou solicitados pela fiscalização.

8.6. Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária e de saúde e segurança do trabalho (NRs), fornecendo EPI/EPC e adotando medidas preventivas.

8.7. Apresentar e implementar o PGRCC (quando aplicável) e comprovar destinação ambientalmente adequada dos resíduos, quando exigido.

8.8. Cumprir condicionantes ambientais, alvarás e autorizações necessárias à execução (quando aplicáveis), sem ônus adicional, salvo se expressamente definido como responsabilidade do Município.

8.9. Corrigir, às suas expensas e no prazo fixado, vícios, defeitos, falhas e não conformidades apontadas durante a execução, recebimentos e período de garantia.

8.10. Manter seguros obrigatórios, quando aplicável, e responder por danos causados a terceiros e ao patrimônio público/privado decorrentes da execução.

8.11. Entregar a documentação final mínima prevista no item 6.9, além de outros documentos exigidos pelo programa/financiador.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Designar gestor e fiscal do contrato, garantindo acompanhamento, orientações técnicas e registros de ocorrências.

9.2. Emitir Ordem de Serviço após a formalização do contrato e atendimento das condições prévias exigidas.

9.3. Acompanhar e atestar medições e realizar pagamentos conforme condições contratuais, disponibilidade financeira e regras do programa/financiador.

9.4. Fornecer informações e documentos sob sua responsabilidade necessários ao regular andamento da execução e trâmites junto ao financiador, quando aplicável.

9.5. Realizar recebimentos provisório e definitivo, registrando ressalvas e exigindo correções quando necessárias.

10. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1. A gestão e fiscalização serão realizadas por servidores designados por ato próprio.

10.2. A fiscalização poderá solicitar ensaios, laudos e comprovações de qualidade, exigir correções/refazimentos e registrar ocorrências em ata/diário de obra.

10.3. O diário de obra deverá ser mantido atualizado e apresentado sempre que solicitado.

11. GARANTIA DA PROPOSTA E GARANTIA CONTRATUAL

11.1. **Garantia da proposta:** não exigida.

11.2. **Garantia de execução contratual:** exigida, nos termos do art. 96 da Lei 14.133/2021, no percentual de **5% (cinco por cento)** do valor inicial do contrato, podendo ser caução, seguro-garantia ou fiança bancária.

11.3. Caso adotado seguro-garantia com cláusula de retomada, observar-se-á o art. 102 da Lei 14.133/2021, quando aplicável.

12. MATRIZ DE RISCOS (SÍNTESE)

12.1. Para fins de gerenciamento contratual, define-se a presente Matriz de Riscos, sem prejuízo das responsabilidades legais e contratuais das partes.

12.2. **Premissas:**

a) Regime: **empreitada por preço global**;

b) A **Contratada** assume os riscos típicos de execução (mobilização, produtividade, insumos, mão de obra, qualidade, segurança, logística e cumprimento de normas);

c) A **Contratante** assume os riscos de decisões administrativas, atos de gestão e fiscalização sob sua responsabilidade;

d) Alterações formais de escopo/projeto por determinação da Contratante/financiador serão tratadas mediante formalização, quando cabível, observadas as regras legais e do programa/financiador.

12.3. **Principais riscos e alocação:**

1 – Divergência/incompatibilidade entre projetos/memorial/planilhas: Responsável **Contratante** (com cooperação da Contratada). Mitigação: esclarecimentos formais; ajustes autorizados; formalização se houver alteração de escopo.

2 – Condições do local/solo/interferências que impactem execução: Responsável **Compartilhado**, conforme escopo/documentos. Mitigação: visita técnica; registro no diário de obra; decisão formal da fiscalização; reprogramação quando cabível.

3 – Falha de mobilização/produtividade/atrasos por responsabilidade da contratada: Responsável **Contratada**. Mitigação: início em até 10 dias; plano de recuperação; notificações; sanções.

4 – Não conformidade com normas e especificações (ABNT/NBR 15575/9050 e memorial): Responsável **Contratada**. Mitigação: controle de qualidade/ensaios; refazimento sem ônus; retenções e sanções quando aplicável.

5 – Atrasos em medições por documentação insuficiente (TransfereGOV/CAIXA): Responsável **Compartilhado** (Contratada entrega documentos; Contratante analisa/atesta). Mitigação: checklist de medição; complementação documental; ajustes de fluxo.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração, com base na Lei nº 14.133/2021, no Edital, anexos e normas do programa/financiador.

13.2. Este Termo de Referência/Projeto Básico integra o Edital e o futuro contrato, vinculando as partes.

X

HÉLIO MARCELO OLENKA
Prefeito Municipal de Calmon