TERMO DE REFERÊNCIA

Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XXIII c/c art. 40, §§ 1º e 4º

I. DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente Termo de Referência é CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA O FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EXECUÇÃO DE MÃO DE OBRA DESTINADA À CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS POPULARES, NO ÂMBITO DO PROGRAMA HABITACIONAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA, DENOMINADO "CASA CATARINA", NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE/SC.

1.2. Natureza do objeto:

(X) Comum ( ) Especial ( ) Não se aplica

1.3. Compreende-se que a contratação deverá ser licitada pela modalidade:

( ) Pregão (x) Concorrência ( ) Leilão ( ) Concurso ( ) Diálogo Competitivo ( ) Não se aplica

1.3.1. Registro de Preços:

( ) SIM (X) NÃO

1.4 Será realizada uma contratação direta?

( ) SIM (X) NÃO

1.4.1 Se sim, qual?

( ) Dispensa ( ) Inexigibilidade

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS BENS A SEREM ADQUIRIDOS:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.	VALOR TOTAL
01	EXECUÇÃO DE OBRA (INCLUSO MATERIAIS) PARA CONSTRUÇÃO DE 12 (DOZE) CASAS POPULARES, QUE SEGUIRÁ OS DOCUMENTOS: (MEMORIAL DESCRITIVO, PROJETO BÁSICO, PLANILHA-ORÇAMENTÁRIA, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, ANÁLISE DE RISCOS, ART E BDI.)	OBRA	01	R$1.368.010,80

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

A presente contratação justifica-se pela necessidade de execução das unidades habitacionais populares no Município de União do Oeste/SC, no âmbito do Programa Habitacional "Casa Catarina", instituído pelo Governo do Estado de Santa Catarina com o objetivo de ampliar o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social. O Estudo Técnico Preliminar (ETP), já concluído, demonstrou de forma clara a viabilidade técnica, operacional e econômica da contratação, bem como a aderência da demanda às necessidades habitacionais identificadas pelo Município. O ETP também comprovou a vantajosidade da adesão ao Programa Casa Catarina, tendo em vista que o Estado disponibiliza projetos padrão, memoriais, especificações técnicas e demais documentos de engenharia, reduzindo custos e garantindo conformidade às diretrizes estaduais.

Adicionalmente, o Município de União do Oeste obteve retorno positivo do Governo do Estado após a solicitação formal de recursos financeiros destinada à construção das unidades habitacionais.

A demanda foi registrada no processo estadual SCC 00012850/2025, autuado em 15 de agosto de 2025, por meio do Núcleo de Gestão de Convênios do Oeste Catarinense, que encaminhou pedido à SAS/DIHA/PHCC – Programa de Habitação Casa Catarina. A solicitação abrange o repasse necessário para a construção de 12 unidades habitacionais, totalizando R$ 1.368.000,00.

Importa destacar que, conforme despacho SSC/CAM e diretrizes fixadas pela Portaria Conjunta da Secretaria-Gabinete do Governador (SGG) e Secretaria de Estado da Fazenda (SEF) — editada nos termos da Lei nº 19.093/2024 e do Decreto nº 766/2024 — o repasse estadual somente será formalizado após a publicação do processo licitatório municipal, que deve comprovar o compromisso do Município com a execução do objeto e garantir a destinação dos valores necessários ao Programa. Conforme consta no processo estadual, o Estado exige a apresentação de todos os documentos decorrentes do procedimento licitatório, incluindo o Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, orçamento e demais peças, para fins de habilitação e liberação dos recursos. O SIGEF Estadual, inclusive, já apresenta os registros preliminares que demonstram o fluxo e a forma do repasse a ser realizado via Convênio Simplificado.

Assim, considerando: a demanda habitacional municipal já diagnosticada; a viabilidade comprovada pelo ETP; a existência de projeto padrão fornecido pelo Estado; o retorno formal do Governo do Estado quanto à disponibilização dos recursos e a exigência de publicação do processo licitatório para consolidação do convênio, torna-se plenamente justificada a presente contratação, condição necessária para viabilizar o recebimento do recurso estadual e garantir o atendimento das famílias beneficiárias.

Ressalta-se, ainda, que o Município de União do Oeste promoveu previamente a contratação de serviço técnico especializado para avaliação imobiliária e, posteriormente, realizou a desapropriação de imóvel urbano destinado à implantação do empreendimento habitacional. O imóvel corresponde a lote urbano pertencente à quadra nº 56, sem numeração, localizado no Município de União do Oeste/SC, registrado sob a matrícula nº 3-319 do Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, com área total de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados). A desapropriação ocorreu em razão da necessidade de atendimento ao interesse público, visando assegurar área adequada e regular para a construção das unidades habitacionais previstas no Programa Casa Catarina.

A contratação tem por objetivo selecionar empresa especializada para o fornecimento de materiais e execução da mão de obra destinada à construção de 12 unidades habitacionais populares no Município de União do Oeste/SC, conforme padrões, diretrizes e especificações do Programa

Habitacional “Casa Catarina”.

A execução contratada deverá observar integralmente: os projetos arquitetônicos e complementares disponibilizados pelo Governo do Estado; os memoriais descritivos, especificações técnicas e parâmetros construtivos oficiais do Programa; o cronograma físico-financeiro e a planilha de análise de riscos elaborados pelo Setor de Engenharia municipal e as normas técnicas aplicáveis e a legislação vigente.

O objetivo maior da contratação é viabilizar a efetiva implementação das ações habitacionais previstas no Programa Casa Catarina, permitindo que o Município acesse os recursos estaduais disponibilizados e execute a construção das unidades com qualidade, segurança, economicidade e aderência ao interesse público. Trata-se de medida essencial para garantir moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade, reduzir o déficit habitacional local e promover inclusão social por meio de política pública estruturante.

4. SECRETARIA REQUISITANTE:

4.1. A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

5.1. A forma e critério de julgamento a ser utilizada no presente certame será o menor preço:

( ) item; ( ) por lote; (x) global.

A forma de julgamento adotada será Global, em razão de se tratar de obra. Considera-se, para tanto, o projeto, o memorial descritivo e a planilha orçamentária elaborados pelo engenheiro responsável, nos quais estão discriminados, de forma individualizada, os itens a serem reformados ou construídos. Todavia, para fins de julgamento e contratação, o objeto será considerado em sua totalidade, conforme previsto no edital.

6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO:

6.1. Condições especiais de habilitação (habilitação técnica e qualificação econômico-financeira) estão descritas no item no Estudo Técnico Preliminar de aquisição, com quantitativo mínimo de itens, e não será permitida a participação de Pessoa Física, uma vez que a mesma não conseguirá

cumprir com os requisitos mínimos de contratação já definidos na etapa do Estudo Técnico Preliminar.

6.2. O edital será elaborado após a conclusão do Estudo Ténico Preliminar e Termo de Referência, com isso, haverá um item em específico que constará toda a documentação necessária para a participação do licitante no processo licitatório, que deverá ser seguido precisamente.

7. MODO E CONDIÇÕES PARA A EXECUÇÃO DO OBJETO:

7.1. É de responsabilidade da CONTRATADA executar a obra de construção das churrasqueiras anexas à quadra poliesportiva da Linha Barra da Europa, localizada no interior do Município de União do Oeste/SC, em conformidade com o projeto básico, termo de referência, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos fornecidos pela Administração Municipal.

7.2. A execução da obra será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão designada pela Administração, cabendo à contratada prestar todos os esclarecimentos solicitados e atender prontamente às eventuais recomendações técnicas.

7.3. Caso o prazo da garantia oferecida pelo fabricante seja inferior ao estabelecido nesta cláusula, o fornecedor deverá complementar a garantia do bem ofertado pelo período restante.

7.4. O prazo máximo para a conclusão dos serviços será de 03 meses, contados da data da emissão da Ordem de Serviço. (Qualquer prorrogação deverá ser devidamente justificada pela contratada e previamente autorizada pelo Município, nos termos da Lei nº 14.133/2021.)

7.5. Por ocasião do recebimento do produto, o órgão requisitante, por intermédio de servidor devidamente designado pela secretaria, reserva-se no direito de proceder à inspeção de qualidade do mesmo e de rejeitá-lô, se estiverem em desacordo com as especificações do objeto licitado, estando a proponente vencedora obrigada a promover a devida regularização, observando-se os prazos contratuais.

7.6. A contratada deverá manter profissional habilitado como responsável técnico, devidamente registrado no respectivo Conselho de Classe (CREA/CAU).

7.7. Caso os itens sejam recusados ou o documento fiscal apresente incorreção, o prazo de pagamento será contado a partir da data da regularização da entrega ou do documento fiscal, a depender do evento.

7.8. Caberá a proponente vencedora obedecer ao objeto do presente edital e as disposições legais contratuais, prestando-os dentro dos padrões de qualidade, continuidade e regularidade.

7.9. Fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e transporte necessários para a execução integral dos serviços.

7.10. Manter o canteiro de obras em condições adequadas de higiene e segurança, observando as normas da NR-18 (Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção) e demais legislações pertinentes.

7.11. Aceitar as condições de pagamento previstas neste edital, sendo que o valor constante no contrato administrativo será a única remuneração devida à licitante vencedora,

7.12. Por ocasião do recebimento dos serviços prestados, o órgão requisitante, por intermédio de servidor devidamente designado pela Secretaria requisitante, reserva-se no direito de proceder à inspeção de qualidade dos mesmos e de rejeitá-los, se estiverem em desacordo com as especificações do objeto licitado, estando a proponente vencedora obrigada a promover a devida regularização, observando-se os prazos contratuais.

7.13. A contratada responderá por eventuais vícios ou defeitos na execução pelo prazo legal de 5 (cinco) anos, conforme o art. 618 do Código Civil.

7.14. Concluída a obra, a empresa deverá comunicar formalmente a Administração para que seja realizada a vistoria de recebimento provisório, lavrando-se o respectivo termo.

7.15. O empreiteiro é responsável por cinco anos pela segurança e solidez da construção, considerando tanto os materiais quanto a execução do trabalho.

7.16. A utilização de materiais ou métodos não constantes no memorial ou em quantidades divergentes ao orçamento da obra não devem ser executadas sem o prévio conhecimento do fiscal, correndo risco do não pagamento da atividade.

7.17. Enviar relatórios mensais de andamento da obra, com medições, fotos e registros técnicos.

7.18. Garantir acesso irrestrito da fiscalização municipal ao canteiro e acatar orientações formais emitidas pela equipe de fiscalização.

7.19. Responsabilizar-se por danos ocasionados aos imóveis vizinhos ou ao patrimônio público durante a execução e responsabilizar-se por reposições, retrabalhos e correções.

7.20. Atender às exigências de vistorias estaduais, quando solicitadas e cumprir integralmente os padrões arquitetônicos e construtivos definidos pelo Estado.

8. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO:

a. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade das entregas realizadas, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da CONTRATADA.

b. A verificação da adequação do fornecimento deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

c. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1° do art. 117 da Lei 14.133/2021.

d. A conformidade do item a ser entregue deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada destes, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

e. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei n° 14.133/2.

f. Fica designado o Servidor Luís Henrique Hillesheim, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto contratado, nos termos disciplinados nos art. 117 e §º da Lei nº 14.133/2021.

9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E ENTREGA DOS ITENS:

9.1. O presente objeto se enquadra como fornecimento contínuo?

( ) SIM (x) NÃO

O prazo de execução da obra será **de 01 (um) ano.**

O **prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses**, com início na data de publicação, prorrogável na forma do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

9.1. A entrega do objeto e o cumprimento do disposto neste instrumento serão fiscalizados pelo Município de União do Oeste, por intermédio do Engenheiro Civil Sr. Luís Henrique Hillesheim,

que acompanharão a entrega do objeto, de acordo com o determinado, controlando os prazos estabelecidos para entrega do mesmo e apresentação de fatura, notificando à empresa vencedora a respeito de quaisquer reclamações ou solicitações havidas.

9.2. Resguardada a disposição do subitem precedente, a fiscalização representará o Município de União do Oeste e terá as seguintes atribuições:

a) Definir o objeto desta licitação, caracterizado por especificações e referências necessárias ao perfeito entendimento pelos licitantes.

b) Receber o serviço, verificando a sua conformidade com as especificações estabelecidas e da proposta, principalmente quanto ao modelo ofertado, quantidade, marca (se for o caso), etc.

c) Assegurar ao CONTRATADO acesso as suas dependências, por ocasião da entrega do serviço.

d) Agir e decidir em nome do Município de União do Oeste, inclusive, para rejeitar o(s) serviço(s) fornecido(s) em desacordo com as especificações exigidas.

e) Comunicar oficialmente à CONTRATADA quanto à rejeição do(s) serviços(s).

f) Certificar a Nota Fiscal correspondente somente após a verificação da perfeita compatibilidade entre o(s) produto(s) entregue(s) ao que foi solicitado.

g) Exigir da CONTRATADA o cumprimento rigoroso das obrigações assumidas.

h) Sustar o pagamento de faturas no caso de inobservância, pela CONTRATADA, de condições previstas neste instrumento.

i) Transmitir ordens e instruções, verbais ou escritas, à CONTRATADA, no tocante ao fiel cumprimento do disposto neste instrumento.

j) Solicitar a aplicação, nos termos deste instrumento, de multa(s) à CONTRATADA**.**

k) Instruir o(s) recurso(s) da CONTRATADA no tocante ao pedido de cancelamento de multa(s), quando essa discordar do Município de União do Oeste.

l) No exercício de suas atribuições fica assegurado à FISCALIZAÇÃO, sem restrições de qualquer natureza, o direito de acesso a todos os elementos de informações relacionados com o objeto deste instrumento, pelos mesmos julgados necessários.

10. DA FORMA DE PAGAMENTO:

10.1. O pagamento pela efetiva entrega do objeto deste instrumento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia, à CONTRATADA, através da Tesouraria, mediante apresentação da Nota Fiscal correspondente, com a aceitação e atesto do responsável pelo recebimento do mesmo, juntamente

com as comprovações de regularidade junto a Fazenda Federal, Fazenda Estadual, Fazenda Municipal, FGTS e Justiça do Trabalho.

10.2. A Nota Fiscal correspondente deverá ser entregue pela CONTRATADA diretamente ao responsável pela fiscalização que somente atestará a realização dos serviços e liberará a Nota Fiscal para pagamento quando cumpridas, pela CONTRATADA, todas as condições pactuadas.

10.3. A contagem para o 30º (trigésimo) dia, previsto no caput, só iniciar-se-á após a aceitação dos serviços prestados pela fiscalização do Município de União do Oeste e cumprimento pela empresa de todas as condições pactuadas.

10.4. Para execução do pagamento, CONTRATADA deverá fazer constar na Nota Fiscal correspondente, emitida sem rasura, em letra bem legível, em nome do Município de União do Oeste, informando o número de sua conta corrente e agência Bancária, bem como o número da Ordem de Compra.

10.5. Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida à CONTRATADA e o pagamento ficará pendente até que o mesmo providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando quaisquer ônus ao Município de União do Oeste.

10.6. A critério da Administração poderão ser descontados dos pagamentos devidos, os valores para cobrir despesas com multas, indenizações a terceiros ou outras de responsabilidade da CONTRATADA.

10.7. O Município de União do Oeste poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela CONTRATADA caso verificadas uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:

10.8. A CONTRATADA deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Município de União do Oeste.

10.9. Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a CONTRATADA atenda à cláusula infringida.

10.10. A CONTRATADA retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município de União do Oeste.

10.11. Débito da CONTRATADA para com o Município de União do Oeste quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.

10.12. Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

10.13. Respeitadas as condições previstas neste instrumento, no caso de eventual atraso no pagamento por culpa do Município de União do Oeste, os valores devidos serão acrescidos de encargos financeiros de acordo com o índice de variação do União do Oeste do mês anterior ao do pagamento "pro rata tempore", ou por outro índice que venha lhe substituir, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para o atraso.

10.14. Para execução do pagamento, a CONTRATADA deverá fazer constar na Nota Fiscal correspondente, emitida sem rasura, em letra legível, em nome do Município de União do Oeste, mediante transferência bancária, na agência e estabelecimento bancário a serem especificadas pela contratada na nota fiscal/fatura contém obrigatoriamente BANCO/INSTITUIÇÃO, CÓDIGO DO BANCO, Nº DA AGÊNCIA, TIPO DE CONTA, Nº DA CONTA, NOME DO 1º TÍTULAR, CPF/CNPJ.

11. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes deste processo licitatório são oriundas da disponibilização de recurso estadual destinado à execução da construção de unidades habitacionais populares no âmbito do Programa "Casa Catarina", conforme solicitação formalizada pelo Município de União do Oeste/SC e autuada no Processo nº SCC 00012850/2025, em 15 de agosto de 2025. O repasse financeiro será concedido pelo Governo do Estado de Santa Catarina após a publicação dos atos licitatórios, em conformidade com o disposto no art. 17-A da Constituição Estadual, regulamentado pela Lei nº 19.093/2024 e pelo Decreto nº 766/2024, bem como pelas normas específicas do Programa Casa Catarina, instituído pela Lei nº 19.156/2024 e regulamentado pelos Decretos nº 948/2025, nº 1.014/2025 e nº 1.263/2025. O Município de União do Oeste/SC pleiteou o montante de R$ 1.368.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e oito mil reais), destinado à construção de 12 unidades habitacionais, conforme previsto no relatório SIGEF e demais documentos anexos ao processo. Ressalta-se que o repasse somente será efetivado após a comprovação, por meio do processo licitatório, de que o Município destinará recursos próprios ao Programa, atendendo às exigências constantes na Portaria Conjunta da Secretaria-Geral de Governo (SGG) e da Secretaria de Estado da Fazenda (SEF), que regulamenta os requisitos para celebração dos Convênios Simplificados.

SCC 12850/2025	UNIÃO DO OESTE	SAS	PROGRAMA CASA CATARINA	CONSTRUÇÃO DE 12 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DO OESTE - PROGRAMA CASA CATARINA	R$ 1.368.000,00	R$ 0,00

Desp. 60 APOIO AO SISTEMA HABITACIONAL
06.003 - FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
4.4.90.00.00
1.701.0000.1164.00 - Transferências de Convênios - Estado/Outros

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO:

O valor base para este processo licitatório foi elaborado com fundamento no memorial descritivo, projeto básico e cronograma físico-financeiro, considerando os valores de tabela SINAP como referência.

Ressalta-se que a metodologia utilizada garante transparência, coerência técnica e aderência aos parâmetros de mercado, assegurando que o valor estimado reflita de forma adequada os custos previstos para a execução integral da obra.

13. DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:

Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumo a responsabilidade.

14. RESSALVA:

Após a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência, será elaborado o Edital. Nesse processo, poderão surgir novas inclusões relacionadas à forma de pagamento, fiscalização, entre outros aspectos. Assim, recomenda-se a leitura atenta do Edital, para garantir que o procedimento seja realizado corretamente, atendendo às necessidades da Administração Pública, e para entender claramente as exigências de habilitação e entrega do objeto.

Município de União do Oeste (SC), em 21 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br
NEREO NORBERTO ROSTIROLLA
Data: 23/01/2026 08:30:45-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Nereo Norberto Rostirolla

Chefe de Gabinete