

TERMO DE REFERÊNCIA PARA AQUISIÇÃO/EXECUÇÃO DE 22 CASAS MISTAS NO LOTEAMENTO COLINA VERDE

1. OBJETO

Contratação de empresa(s) especializada(s) na área de engenharia e arquitetura para FORNECIMENTO E CONSTRUÇÃO DE 22 (VINTE E DUAS) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO TIPO “PRÉ-FABRICADAS MISTA - MADEIRA E ALVENARIA”, COM FUNDAÇÃO DO TIPO RADIER, EM TERRENOS DO LOTEAMENTO COLINA VERDE, Bairro Vargas Município de Sapucaia do Sul - RS.

As casas serão construídas a partir de um projeto padrão de edificação e de projetos de terraplanagem, contenções, fundações e estruturas para implantação das habitações nos terrenos, desenvolvidos pela Prefeitura Municipal. O projeto básico para as casas será fornecido pela Prefeitura Municipal e poderá ser adaptado pontualmente, obedecendo condições e critérios estabelecidos pelo Município **neste Termo e seus anexos** e deverá ter a aprovação expressa da Fiscalização do Contrato.

Cada unidade habitacional deverá possuir aproximadamente 45,00m² de área total construída e aproximadamente 40,00m² de área útil. Deverá possuir 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala de estar, 01 área de copa, 01 cozinha e 01 área de serviço. A sala de estar, copa, cozinha e área de serviço podem estar contempladas em ambiente(s) integrado(s).

As unidades habitacionais deverão ser construídas com paredes autoportantes em estrutura de madeira e dupladas (interna e externamente) em madeira, à exceção das paredes do banheiro, que deverão ser em alvenaria com vigas de cintamento em concreto armado, rebocados e pintados, e da parede junto a uma das divisas de terreno, que deverá ser em alvenaria, rebocada e pintada, com estrutura em concreto armado e acompanhar a inclinação do telhado, conforme projeto.

As casas a serem implantadas nos terrenos 07 a 13 da quadra 04H5724 deverão ser adaptadas ao uso por PPNE – Pessoa portadora de necessidade especial – idoso/pessoa em uso de cadeira de rodas e as casas nos terrenos 01 e 02 da quadra 04H5724 deverão ser adaptadas ao uso por PPNE – Pessoa portadora de necessidade especial – deficiência visual. Deverão seguir o previsto no projeto básico e no memorial descritivo integrantes deste TR, bem como observar as NBRs 9050 e 16537 e demais normas e legislações pertinentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPUCAIA DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Os perfis naturais dos terrenos nos quais as casas serão construídas deverão passar por cortes e aterros, de forma a atingir os níveis indicados em projeto e formar o talude na parte dos fundos do terreno. Ver projetos.

A casa será implantada em uma fundação do tipo radier, em concreto armado, conforme projeto.

O(s) fornecedor(es) será(ão) selecionado(s) por meio de processo de licitação na modalidade concorrência, na forma eletrônica, com adoção de critério de julgamento pelo menor preço global, dividido em dois lotes.

Tabela 1 – Lotes de contratação		
Quantidade de itens a executar	LOTE DE CONTRATAÇÃO 1	LOTE DE CONTRATAÇÃO 2
22	Execução de: a) terraplanagem, contenções, estrutura e fundações para o assentamento de unidade habitacional; b) ligações das redes de energia e hidro-sanitárias entre o fornecimento da concessionárias e a residência, conectando também com o conjunto fossa e filtro já existente no terreno; c) pavimentação do passeio público frontal ao terreno; d) plantio de árvore em espaço próprio para tal no passeio; e) calçamento de acesso à residência no recuo frontal do terreno.	Projeto executivo e construção de: a) unidade habitacional completa, pré-fabricada em madeira, com paredes de alvenaria no banheiro e junto a uma das divisas seguindo inclinação do telhado; b) abrigo para gás, externo à unidade habitacional;



Cada um dos lotes da licitação poderá ser executado por uma empresa diferente ou a mesma empresa poderá ser responsável pela execução dos dois lotes.

O ordenamento de execução será em um primeiro momento dos itens “a” e “b” do Lote 1, seguidos por todos os itens do Lote 2, e por fim dos itens “c” ao “e” do Lote 1.

O prazo de vigência do contrato será de **12 meses** e o prazo de execução para os dois lotes será de **07 meses**.

2. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

Viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social para a moradia de 22 famílias que se encontram no Programa Municipal de Aluguel Social em decorrência do não atendimento, até o momento, de demanda habitacional que previa o investimento em moradias definitivas, por meio do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC Urbanização Favelas - Termo de Compromisso MCIDADES 0352678-21/2011.

Estas famílias foram retiradas de suas residências no Loteamento Colina Verde por estarem em risco vida devido à situação estrutural e de habitabilidade das casas à época. O atendimento desta demanda deveria ter ocorrido no ano de 2016, mas, por diversas intercorrências contratuais, está sendo atendida apenas no ano de 2025/2026.

Para a conclusão deste com o Ministério das Cidades é necessário o completo atendimento à população que foi retirada deste loteamento e está em aluguel social, em local fora da poligonal de intervenção, através da construção de novas casas e o retorno destas famílias para o loteamento, ocupando estas novas casas.

A implantação e a construção das casas pré-fabricadas deverá ser feita em 22 terrenos da Rua Bem-te-vi no Loteamento Colina Verde – quadras 04H5724 (lotes 1 a 13) e 04H5725 (lotes 2 a 10), localizado no Bairro Vargas, no Município de Sapucaia do Sul/RS, e serão recebidos e avaliados pela fiscalização do Município que atestará se as mesmas atendem ao solicitado neste Termo de Referência e seus anexos, bem como no edital de licitação.



3. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

Atender a população que se encontra em aluguel social, conforme situação acima citada decorrente do empreendimento no Loteamento Colina Verde e desta forma possibilitar a conclusão do Contrato de Repasse 352.678-21/2011.

3.1. JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DO MODELO CONSTRUTIVO “CASAS PRÉ-FABRICADAS”

O processo de construção de habitações de interesse social por meios construtivos tradicionais demanda um cronograma de execução maior e com menor previsibilidade em relação aos sistemas construtivos pré-fabricados, tendo como consequência, muitas vezes, a permanência das famílias beneficiárias em condições de vulnerabilidade social por um período maior do que o planejado.

Para atender com maior celeridade e qualidade a oferta de um número considerável de moradias, a utilização de um sistema construtivo pré-fabricado torna-se uma opção adequada. Apontam-se a seguir as principais vantagens do sistema “casa pré-fabricada” em relação ao sistema construtivo tradicional:

- Velocidade de construção – A utilização de sistema construtivo pré-fabricado elimina etapas de construção tradicionais, como a necessidade de cortes de peças de madeira no local da obra. O fornecimento de casas na forma de “kits”, com uso de elementos construtivos padronizados, otimiza a velocidade de montagem e instalação. O “kit” chega ao canteiro de obras semi-pronto, aguardando apenas a montagem final que lhe dará a forma projetada.

- Sustentabilidade – Este sistema construtivo gera pouco ruído, considerando que boa parte da atividade construtiva é realizada em uma fábrica, fora do canteiro de obras. Isto também implica na minimização de desperdícios, principalmente de material e consequente redução de resíduos.

- Produtividade - É inerente a este sistema construtivo o aumento da produtividade da mão de obra. A eliminação de etapas produtivas, a minimização do retrabalho, a independência da produtividade individual de cada trabalhador e a menor necessidade de equipamentos especializados são alguns dos fatores que favorecem a produtividade.



- Redução de custos – A produção de boa parte da atividade construtiva em fábrica e seguindo um projeto com elementos construtivos padronizados gera economia de custos/economia de escala.

- A divisão em dois lotes com permissão para empresas diferentes executar cada um deles confere agilidade à obra e propicia a participação de empresas com diferentes expertises em cada uma das etapas, ganhando o Município com a redução dos custos e do prazo de entrega da obra.

3.2. OPÇÃO PELA CONTRATAÇÃO EM DOIS LOTES

Justifica-se a divisão da contratação em dois lotes a fim de possibilitar a participação de um maior número de licitantes. Caso fosse em lote único, muitos licitantes não teriam capacidade de atender as especificidades dos 2 lotes propostos, mas podem fazê-lo com relação a frações da prestação. Essa ampliação poderá levar os participantes a apresentarem propostas mais vantajosas, resultando na redução do valor global a ser desembolsado pela Administração e evitando a concentração de mercado.

4. OBJETIVO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Definir o objeto da Licitação e do sucessivo Contrato, bem como estabelecer os requisitos, condições e diretrizes técnicas e administrativas para aquisição e implantação de casas mistas, no que tange à elaboração de projetos e execução de construções no loteamento Colina Verde - Município de Sapucaia do Sul - RS.

5. TERMINOLOGIA

Para os estritos efeitos deste Termo de Referência, são adotadas as seguintes definições:

5.1. Contratante

Órgão que contrata a execução da obra;

5.2. Contratada

Empresa contratada para a execução da obra;

5.3. Fiscalização

Atividade exercida de modo sistemático pelo Contratante e seus prepostos, objetivando a verificação do cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, em todos os seus aspectos.

5.4. Projeto Básico



Conjunto de informações técnicas necessárias e suficientes para caracterizar a obra, elaborado com base no Anteprojeto/Estudo Preliminar, e que apresente o detalhamento necessário para a perfeita definição e quantificação dos materiais, equipamentos e serviços relativos ao empreendimento.

5.5. Projeto Executivo

Conjunto de informações técnicas necessárias e suficientes para a realização do empreendimento, contendo de forma clara, precisa e completa todas as indicações e detalhes construtivos para a perfeita instalação, montagem e execução da obra.

5.6. Implantação das casas mistas

Atividades e serviços necessários, com material e mão de obra, para a completa implantação das casas, desde sua fundação até o recebimento final pela Fiscalização do Município.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada prevê a construção de casa mista (madeira e alvenaria) implantada sobre fundação do tipo radier.

Prevê a construção em etapas organizadas, de forma a executar as casas com custo acessível e em espaço curto de tempo. Desta forma faz-se, num primeiro momento, a preparação do terreno, as possíveis contenções e a fundação do tipo radier.

Após pronta a fundação, a construção da casa propriamente dita e por fim passeios e plantio de vegetação.

7. CONDIÇÕES GERAIS

7.1. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Em cada terreno será executada uma casa mista completa, conforme descrição no memorial descritivo e projeto básico, com paredes autoportantes em estrutura de madeira e dupladas (interna e externamente) em madeira, sendo as paredes do banheiro em alvenaria com viga superior de cintamento em concreto armado, rebocados e pintados e uma parede junto a uma das divisas em alvenaria rebocada e pintada (nível 0,00m até o topo da cobertura), com estrutura em concreto armado.

A área total construída deverá ser de aproximadamente 45,00m² e a área útil total construída deverá ser de aproximadamente 40,00m².



A residência deverá ser composta por dois dormitórios, um banheiro, uma sala, uma copa, uma cozinha e uma área de serviço. A sala de estar, copa, cozinha e área de serviço podem estar contemplados em ambiente(s) integrado(s).

Os perfis naturais dos terrenos nos quais as casas serão construídas deverão passar por cortes e aterros para atingir os níveis de projeto e formar o talude na parte dos fundos do terreno.

A base sobre a qual será assentada cada casa será do tipo radier, em concreto armado e englobará todo o perímetro da edificação, incluindo a parede de alvenaria na divisa.

As residências deverão ser entregues com instalações internas hidrossanitárias e elétricas completas.

Externamente, deverão ser feitas a entrada de energia elétrica e hidrossanitárias entre o fornecimento das concessionárias e as residências, conectando as redes internas com os conjuntos fossa e filtro já existente em cada terreno.

Cada residência também deverá contar com: abrigo para gás externo à unidade habitacional, pavimentação do passeio público frontal ao terreno, plantio de árvore em espaço próprio para tal no passeio, calçamento de acesso à residência no recuo frontal.

As casas a serem implantadas nos terrenos 07 a 13 da quadra 04H5724 deverão ser adaptadas ao uso por PPNE – Pessoa portadora de necessidade especial – idoso/pessoa em uso de cadeira de rodas e as casas nos terrenos 01 e 02 da quadra 04H5724 deverão ser adaptadas ao uso por PPNE – Pessoa portadora de necessidade especial – deficiência visual. Deverão seguir o previsto no projeto básico e no memorial descritivo integrantes deste TR, bem como observar as NBRs 9050 e 16537 e demais normas e legislações pertinentes.

Constam deste Termo de Referência os critérios básicos de tipologia, área, acabamento e condições mínimas a serem atendidas em cada uma das habitações e respectivas implantações nos terrenos **conforme Anexo 02 (Certidão Municipal de alinhamento e de regime urbanístico), Anexos 04, 05, 06 e 07 (projetos básicos arquitetônico, hidrosanitário, elétrico e de implantação e terraplanagem).**

Os projetos executivos serão de responsabilidade da(s) Contratada(s) e deverão ser elaborados a partir dos projetos básicos fornecidos pela Contratante. Também serão de responsabilidade da(s) Contratada(s) a elaboração dos projetos estrutural e de fundações.



Pequenas alterações ou adaptações solicitadas pelas Contratadas em relação aos projetos básicos poderão analisadas pela Contratante, através da Fiscalização do Contrato e, se adequadas aos critérios aqui estabelecidos, poderão ser aceitas através de documento específico, desde que não gerem acréscimo nos valores contratados.

Os projetos executivos deverão atender à legislação e às normas existentes pertinentes e às prescrições e regulamentos das concessionárias locais de energia elétrica, água tratada e outras, bem como à supervisão e orientações do órgão técnico da contratante.

7. DIRETRIZES GERAIS

7.2. O Projeto de cada casa e respectiva implantação no terreno será um todo com possibilidade de ser executado individualmente ou em conjunto com as demais residências.

7.3. A implantação se dará em etapas, de acordo com cronograma anexo, ou seja, as casas serão concluídas em pequenos grupos e entregues aos moradores de forma concomitante à conclusão.

7.4. O Município fornecerá levantamento planialtimétrico da área, a indicação dos lotes onde serão executadas as habitações, projeto básico arquitetônico, hidrosanitário, elétrico, projeto de implantação/terraplanagem. Além disso especificará as diretrizes e parâmetros mínimos para cada habitação e para a área como um todo.

7.5. A Contratante irá providenciar a aprovação e licenciamento dos Projetos no setor competente da Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul/RS. A aprovação e legalização dos projetos não eximirão os autores dos projetos executivos – contratadas - das responsabilidades estabelecidas pelas normas, regulamentos e legislação pertinentes às suas atividades profissionais.

7.6. Também estará sob a responsabilidade do Município o licenciamento ambiental do empreendimento e a solicitação de supressão de vegetação, se isto se mostrar imprescindível para a execução de uma ou algumas das habitações.

7.7. Se, por interesse da Contratada, ou para se adequar à modulação de construção específica de sua empresa, houver alteração substancial do projeto de habitação a implantar, os projetos deverão ser novamente submetidos à aprovação, às expensas da contratada.



7.8. Todas as casas implantadas deverão:

7.7.1. Utilizar materiais e métodos construtivos adequados aos objetivos do empreendimento, às especificações constantes deste Termo e as condições do local de implantação, adotando estratégias como o uso de materiais com certificação ambiental, como o uso de descargas e outros dispositivos de baixo consumo de água, a redução do desperdício de materiais, a reciclagem de resíduos sólidos, a redução de ruídos durante a obra;

7.7.2. Adotar soluções técnicas que minimizem os custos de operação, conservação e de manutenção das instalações;

7.7.3. Adotar soluções (espaço físico, dimensionamento da rede elétrica, pontos de água, energia elétrica, esgoto, gás, etc.) adequadas às instalações de todos os equipamentos e móveis, cujas quantidades e especificações técnicas serão indicadas pela Contratante neste documento e seus anexos;

7.7.4. Incluir na planilha orçamentária os equipamentos que se incorporarão diretamente à obra, ou que necessitarão de infra-estrutura especial executada, como lavatórios e bacias sanitárias, entre outros; de modo que os mesmos sejam fornecidos, instalados e testados pela empresa que executará a obra;

7.7.5. Realizar planilha orçamentária individual de forma a possibilitar a execução de cada casa e respectiva implantação no momento em que for solicitado pelo Município.

7.7.6. Os projetos e a respectiva execução das obras constantes deste Termo de Referência serão executados como um todo, totalizando a execução de 22 casas mistas, de acordo com projeto apresentado pela Contratada, que seguirá as diretrizes apresentadas pela Contratante, no loteamento Colina Verde, Município de Sapucaia do Sul, RS, quadras 04H5724 (lotes 1 a 13) e 04H5725 (lotes 2 a 10), na Rua Bem-Te-Vi.

7.9. Os terrenos são dotados de rede de fornecimento de água tratada pela Corsan, rede pluvial instalada, rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública. A rede coletora é mista, devendo o esgoto de cada casa ser ligado ao sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio já implantado no terreno.

7.10. O Município já instalou para cada terreno o conjunto de fossa



séptica e filtro anaeróbio e realizou a ligação na rede existente.

7.11. As vias de acesso são pavimentadas com pedra irregular. Os terrenos apresentam declive em relação às vias de acesso.

7.12. Os passeio públicos deverão ser pavimentados, atendendo as normas de acessibilidade e diretrizes constantes no projeto de implantação.

7.13. MATERIAL TÉCNICO DISPONÍVEL

7.13.1. Serão disponibilizados pela Contrante os seguintes documentos para subsidiar a execução da obra pelas Contratadas:

- a) Registro Geral de cada um dos Imóveis que receberão uma casa;
- b) Relatório fotográfico da área de intervenção;
- c) Planta de situação/localização da área de intervenção com a marcação dos lotes a serem utilizados e respectivas dimensões.
- d) Levantamento planialtimétrico dos terrenos onde serão executadas as casas.
- e) Planta de localização com a marcação da localização de fossa e filtro instalados nos terrenos.
- f) Memorial descritivo com: programa de necessidade para as habitações e dimensões e áreas mínimas a serem respeitadas pelos projetos, descrição dos elementos da edificação e da implantação nos terrenos, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, de forma a estabelecer padrões mínimos para a contratação para a construção das unidades habitacionais.
- g) Projeto básico composto por: planta de localização com solução geral de implantação, plantas baixas, planta de cobertura, cortes, fachadas, projeto elétrico, projeto hidro-sanitário, projeto de terraplanagem/implantação.
- h) ART/RRT dos projetos básicos fornecidos pelo Município;
- i) Certidão municipal que informe alinhamento e regime urbanístico previsto pelo Plano Diretor municipal.
- j) Projeto básico aprovado pelo Município;
- k) Licença Ambiental ou dispensa de licenciamento;
- l) Orçamento do empreendimento;
- m) Planilha de composição do BDI adotado;
- n) Composições e cotações adotadas;
- o) Cronograma físico financeiro para a execução da obra.



8. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

8.1. A Contratada será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas.

8.2. Na elaboração do projeto executivo ou alteração do projeto apresentado deverão ser observados os documentos abaixo, assim como toda a legislação municipal, estadual e federal pertinente, independente de citação:

- 8.2.1.** Manual de Obras Públicas – Edificações – Práticas da SEAP (Decreto nº 92.100/85);
- 8.2.2.** Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI;
- 8.2.3.** Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CONFEA;
- 8.2.4.** Atendimento às condições de acessibilidade às Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais – PPNE de acordo com a NBR-9050, NBR 16537, Lei 10.098/2000, Lei 13.443/2017 e Decreto 5.296/2004, na via de acesso (passeios públicos) e nas casas a serem adaptadas conforme indicado no item 7.1 deste TR;
- 8.2.5.** Código de Obras e Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município;
- 8.2.6.** Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
- 8.2.7.** Normas das concessionárias locais de serviços;
- 8.2.8.** Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);
- 8.2.9.** Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE;
- 8.2.10.** Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.



9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1. AS CONTRATADAS se obrigam:

- 1) Fornecer os projetos executivos: arquitetônicos, elétrico, hidrosanitário, de contenções, estrutural e de fundações; bem como as ARTs/RRTs destes projetos, que serão entregues ao Município para a expedição do Alvará de Construção (as demais formalidades de Alvará de Construção são de responsabilidade do Município);
- 2) Executar os serviços seguindo as especificações dadas pelos projetos e memorial descritivo e demais critérios apontados por este Termo de Referência, sendo-lhe vedado introduzir modificações nos projetos, especificações técnicas e encargos gerais, sem o consentimento por escrito do Município;
- 3) Assumir responsabilidade técnica pela execução dos serviços e fornecer ART/RRT do responsável técnico pela execução/instalação.
- 4) Fornecer o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e do presente contrato, bem como nos termos da sua proposta;
- 5) Observar os requisitos mínimos de qualidade, utilidade e segurança recomendados pela ABNT;
- 6) Acompanhar o cronograma físico dos serviços de modo a não provocar atrasos;
- 7) Manter no serviço, um livro de ocorrências de serviço, que deverá ser preenchido diariamente;
- 8) Sujeitar-se a ter os materiais a serem empregados na construção submetidos a testes e análises que comprovem a fiel obediência aos requisitos citados pelas especificações técnicas de materiais; caso não se apresentem os requisitos, serão os materiais separados dos demais aprovados e retirados do serviço no prazo de 48 (quarenta e oito) horas;
- 9) A CONTRATADA é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às 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.
- 10) Submeter-se às disposições legais em vigor;
- 11) Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 12) Cumprir integralmente o teor do presente instrumento;
- 13) Não cobrar qualquer valor adicional na execução do objeto;



- 14) Permitir a vistoria e acesso às suas dependências para fiscalização contratual;
- 15) Emitir as cobranças após autorização direta da fiscalização da Prefeitura, vedado qualquer outro meio e se responsabilizar por encargos de entrega das mercadorias, fiscais e previdenciários e as emissões das notas fiscais, bem como na execução do contrato.
- 16) Cumprir os prazos estipulados para início e término das obras;
- 17) Fornecer garantia de 05 (cinco) anos às casas fornecidas, bem como dos elementos de implantação destas nos lotes.
- 18) A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.
- 19) Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o objeto contratados, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;
- 20) Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, mensalmente, cópia das guias de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativas aos empregados alocados para a execução do contrato, bem como da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- 21) Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- 22) Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI);
- 23) Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;
- 24) Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o fornecimento em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;
- 25) Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus



próprios meios, não sendo admitida a subcontratação não prevista em edital e no presente contrato.

26) Preposto

- a) A contratada deverá indicar, mediante declaração, um preposto, aceito pela fiscalização, durante o período de vigência do contrato, para representá-la administrativamente, sempre que for necessário. Na declaração deverá constar o nome completo, nº. do CPF e do documento de identidade, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional.
- b) O preposto deverá estar apto a esclarecer as questões relacionadas às faturas dos serviços prestados.
- c) A empresa orientará o seu preposto quanto à necessidade de acatar as orientações da Administração, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho.
- d) A Contratada deverá contar com equipe de profissionais habilitados à elaboração de todos os projetos executivos e à execução da obra, nas várias modalidades envolvidas, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA (com apresentação de ART) ou no CAU – Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (com apresentação de RRT).
- e) A Contratada deverá responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado nos serviços objeto do contrato.
- f) O Responsável técnico (Engenheiro Civil ou Arquiteto) indicado pela(s) Contratada(s) deverá acompanhar diretamente as obras durante toda a sua execução, mesmo que a sede da empresa seja em outro Município.

9.2. O CONTRATANTE SE OBRIGA:

- 1) Efetuar o devido pagamento à Contratada de acordo com o recebimento dos itens.
- 2) Fazer a solicitação de entrega dos itens.
- 3) Entregar os documentos e peças técnicas previamente acordados, de acordo com este Termo
- 4) Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;



- 5) Determinar as providências necessárias quando o fornecimento do objeto não observar a forma estipulada no edital e no presente contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;
- 6) Designar servidor(es) pertencente(s) ao quadro da CONTRATANTE, para ser(em) responsável(is) pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do presente contrato;
- 7) Cumprir todas as demais cláusulas do presente contrato.

9.3. SUBCONTRATAÇÃO

9.3.1. A Contratada não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar todos os serviços objeto do contrato.

9.3.2. A Contratada somente poderá subcontratar parte dos serviços caso a subcontratação seja aprovada prévia e expressamente pelo Contratante. Serão atividades técnicas passíveis de subcontratação:

- a) Sondagem de solo e projeto de fundações;
- b) Projeto executivo de estruturas de concreto;
- c) Projeto Executivo de Instalações Elétricas;

9.3.3. Se autorizada a efetuar a subcontratação de parte dos serviços, a Contratada realizará a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responderá perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

9.4. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS PELAS CONTRATADAS

9.4.1. A documentação técnica que representa os Projetos executivos é composta de elementos gráficos (desenhos em escala com cotas), e de elementos textuais (memoriais, declarações, planilhas, etc.), que deverão ser produzidos e apresentados, de acordo com a sua especificidade, conforme as normas técnicas estabelecidas e as disposições do Contratante.

9.4.2. Os documentos conterão na parte inferior ou superior, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Identificação do Contratante;
- b) Identificação da Contratada (nome da empresa e CNPJ) e dos autores dos Projetos (nome, habilitação e registro profissional, número da ART



ou RRT e assinatura);

c) Identificação da edificação (nome e endereço completo);

d) Identificação do documento (título, data da emissão, data e número de revisão).

9.4.3. Todos os documentos técnicos (desenhos, textos, planilhas, etc.) deverão ser entregues ao Contratante em duas vias impressas e em arquivos sendo que os desenhos deverão ser plotados.

9.4.4. A Contratada deverá fornecer ao Contratante cópia digital dos arquivos correspondentes a todos os documentos técnicos produzidos nas diversas fases do empreendimento, devidamente relacionados e identificados. Os elementos gráficos deverão ser disponibilizados também em formato *.dwg*, e os elementos textuais em formato *.doc* ou *.xls*.

9.4.5. Os desenhos de cada Projeto deverão ser numerados sequencialmente e conter indicação do número total de pranchas que compõem o conjunto.

9.4.6. Os desenhos e demais documentos técnicos deverão obedecer aos formatos e normas de representação previstas na ABNT e deverá ser indicada, para cada Projeto, a simbologia utilizada.

9.4.7. O Contratante poderá exigir a apresentação e/ou o desenvolvimento de todos os detalhes e documentos que julgar convenientes para a perfeita caracterização de cada Projeto; como por exemplo, as Memórias de Cálculo que determinaram a Planilha Orçamentária, sem que tal procedimento represente a necessidade de aditivo contratual.

10. ETAPAS DE PROJETO E OBRA

10.1.1. Será realizada vistoria em conjunto com a fiscalização da Contratante para verificar detalhes de implantação e de tipologia final das casas e da fundação a executar.

10.1.2. A vistoria de cada imóvel deverá ser amplamente registrada através de material fotográfico e relatórios que serão anexados ao material concernente à execução/fiscalização da obra.

10.1.3. A Contratada também deverá levantar *in loco novamente*, características do terreno (tipo e inclinação do terreno, entre outros), condições ambientais e a existência vegetação e/ou características incompatíveis com a implantação do empreendimento.



10.1.4. Para a elaboração do projeto executivo ou alterações pontuais do projeto deverão ser considerados, os condicionantes e o programa de necessidades e as áreas mínimas apresentados pelo Município.

10.1.5. Para as definições desta etapa serão considerados os equipamentos e mobiliários previstos para serem instalados na edificação e as interferências entre os sistemas previstos, e será apresentada a estimativa de custo do empreendimento;

10.2. Projetos executivos

10.2.1. Os Projetos executivos serão apresentados à fiscalização da Prefeitura e deverá demonstrar a viabilidade técnica e possibilitar a avaliação do custo dos serviços e da obra, bem como ser adequado aos métodos construtivos e prazos de execução do empreendimento. Deverão ser solucionadas pelas contratadas as interferências entre os sistemas e componentes da edificação.

10.2.2. Os seguintes aspectos deverão ser considerados na elaboração de cada Projeto constante deste Termo de Referência:

- a) Definição do esquema estrutural das casas;
- b) Implantação da edificação no terreno: cortes, aterros, acessos, calçadas, arruamentos, etc.;
- c) Conforto ambiental (insolação, ventilação, luminosidade e acústica);
- d) Viabilidade técnico-econômica da adoção de estratégias de sustentabilidade ambiental aplicada às edificações;
- e) Economia (relação mais adequada entre custos, benefícios, durabilidade e padrão desejado).
- f) Atendimento ao Código de Edificações e ao Plano Diretor do Município.
- g) Atendimento à NBR 9050 e NBR 16537 bem como demais normas e legislação pertinente a questões de acessibilidade de PPNE.
- h) Atendimento a toda a legislação e normas pertinentes, municipais, estaduais e federais.

10.2.3. Além dos documentos gráficos do Projeto de Arquitetura que representem todos os elementos necessários à compreensão da proposta de intervenção aprovada, o Projeto executivo será constituído por um relatório técnico, contendo o Memorial Descritivo dos sistemas e componentes da edificação.



10.2.4. O Projeto conterá ainda especificações técnicas e quantidades de materiais, equipamentos e serviços, bem como métodos construtivos e prazos de execução corretamente definidos.

10.2.5. Os documentos técnicos de cada uma das unidades deverão ser agrupados em jogos separados e independentes, em correspondência a cada atividade técnica envolvida.

10.2.6. O Contratante poderá exigir a apresentação e/ou o desenvolvimento de todos os detalhes e documentos que julgar convenientes para a perfeita caracterização de cada Projeto; como por exemplo, as Memórias de Cálculo que determinaram a Planilha Orçamentária, sem que tal procedimento represente a necessidade de aditivo contratual.

10.2.7. Produtos a serem apresentados nas Etapas de Projeto executivo:

- a) Projeto Arquitetônico completo (plantas baixas, cortes e fachadas, situação e localização, detalhamentos);
- b) Projeto hidrossanitário (plantas e estereogramas);
- c) Projeto elétrico (plantas baixas e detalhes da entrada de energia);
- d) Projeto de-fundações (plantas e detalhes);
- e) Memorial descritivo dos projetos contendo todas as características da edificação proposta no Projeto, com as especificações técnicas dos materiais e equipamentos empregados em cada serviço e seus respectivos locais de aplicação.

10.3. Implantação das casas

10.3.1. Deverão ser observadas as seguintes condições gerais:

- a) As especificações técnicas das casas implantadas poderão reproduzir catálogos de um determinado fornecedor ou fabricante, a fim de permitir uma otimização no fornecimento;
- b) As ligações à redes de utilidades públicas deverão adotar rigorosamente os padrões das concessionárias;
- c) A utilização de especificações padronizadas deverá limitar-se às especificações que somente caracterizem materiais, serviços e equipamentos previstos no Projeto;



d) As especificações serão elaboradas visando equilibrar economia e desempenho técnico, considerando custos de fornecimento e de manutenção, porém sem prejuízo da vida útil do componente da edificação;

10.4. Planilha Orçamentária – Proposta da Contratada

10.4.1. A Planilha Orçamentária deverá ter como referência máxima os preços da planilha balizadora da licitação.

10.4.2. A Planilha Orçamentária será elaborada em acordo com o modelo e as instruções da Prefeitura Municipal, devendo apresentar minimamente as seguintes informações:

- a) Indicação dos itens de forma organizada e sequencial;
- b) Discriminação dos serviços;
- c) Quantitativo de cada serviço;
- d) Custo unitário dos serviços separados por material e mão de obra;
- e) Indicação da data base utilizada.
- f) Indicação do responsável pela elaboração com indicação do respectivo CREA/CAU e ART/RRT.

10.4.3. O valor do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) deverá ser informado na Planilha Orçamentária, e a sua composição analítica deverá ser apresentada.

10.4.4. O valor do BDI deverá ser incluído na planilha orçamentária, item a item nos preços unitários e totais;

10.4.5. Deverá ser apresentada planilha anexa contendo composição dos preços dos serviços não constantes do SINAPI;

Cronograma Físico-Financeiro

- a) O Cronograma deverá ser apresentado separadamente para cada lote da licitação, se uma empresa apresentar proposta para os dois lotes;
- b) Cada participante poderá apresentar proposta e consequentemente, cronograma apenas para um dos lotes da licitação;
- c) O Cronograma deve conter o detalhamento da implantação de cada unidade habitacional, separando os valores, das casas



mistas pré-fabricadas dos demais itens, para cada uma das casas ou o conjunto de casas determinado.

- d) Para a elaboração do Cronograma Físico Financeiro é importante realizar um estudo do processo de implantação de cada casa e da composição de recursos disponíveis, para definição do tempo necessário ou adequado para a realização da obra como um todo.

11. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da CONTRATANTE, especialmente designados, na forma da Lei nº 14.133/2021.

11.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 4874 de 31 janeiro de 2023, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 .

I - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por fiscal(is) ou por seu(s) respectivo(s) substituto(s);

II - Compete ao Fiscal do Contrato exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, etc.

Dentre as responsabilidades do(s) fiscal(is) está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados;

III - Compete ao Gestor do Contrato abaixo identificado exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e



possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

Gestor do contrato, conforme quadro abaixo:

Secretaria	Nome	Cargo	Matricula
SMH		Secretário	

11.2. A Fiscalização ficará a cargo de Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e/ou da Secretaria Municipal de Habitação do Município de Sapucaia do Sul – UF as quais constituirão uma equipe técnica formada por arquitetos e engenheiros civis para acompanhamento geral de todo o empreendimento.

11.3. O Contratante designará um ou mais profissionais com registro no CREA/CAU, responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização de cada objeto deste Termo de Referência, providenciando o registro das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de Fiscalização de todos os envolvidos. Os profissionais responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização farão parte da banca técnica.

11.4. Deverão ser observadas as seguintes condições gerais:

11.4.1. O Contratante manterá desde o início dos serviços até o seu recebimento definitivo, a seu critério exclusivo, uma equipe de Fiscalização constituída por profissionais habilitados que considerar necessários ao acompanhamento e controle dos trabalhos.

11.4.2. A Contratada deverá facilitar, por todos os meios a seu alcance, a ampla ação da Fiscalização, permitindo o acesso aos serviços em execução, bem como atendendo prontamente às solicitações que lhe forem efetuadas.

11.4.3. Todos os atos e instruções emanados ou emitidos pela Fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo Contratante.

11.4.4. A Fiscalização deverá realizar, dentre outras, as seguintes atividades:

- a) Manter um arquivo completo e atualizado de toda a documentação pertinente aos trabalhos, incluindo o contrato,



- este Termo de Referência, orçamentos, projetos, cronogramas, correspondências, etc.;
- b) Aprovar a indicação pela Contratada do Coordenador responsável pela condução dos trabalhos;
 - c) Solicitar a substituição de qualquer funcionário da Contratada que embarace a ação da Fiscalização;
 - d) Verificar se estão sendo colocados à disposição dos trabalhos a equipe técnica prevista na proposta e sucessivo contrato de execução dos serviços. A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais;
 - e) Esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas nos documentos fornecidos pela Prefeitura Municipal à Contratada, bem como nas demais informações e instruções complementares deste Termo de Referência, necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos. Os representantes da CONTRATANTE deverão promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais;
 - f) Exercer rigoroso controle sobre o cronograma de execução dos serviços, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos;
 - g) Analisar e aprovar as etapas dos serviços executados, em obediência ao previsto neste Termo de Referência;
 - h) Verificar e aprovar as soluções propostas pelo Contratado quanto a sua adequação técnica e econômica de modo a atender às necessidades do Contratante;
 - i) Analisar cada etapa da obra entregue e verificar a compatibilização com os projetos, memorial descritivo e orçamento;
 - j) Verificar e atestar os serviços de construção das casas, bem como conferir, vistar e encaminhar para pagamento as faturas emitidas pela Contratada;
 - k) Encaminhar à Contratada os comentários efetuados para que sejam providenciados os respectivos atendimentos. Os



- representantes da CONTRATANTE deverão promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais;
- l) Prestar, a qualquer tempo, informações ao Gestor/Gestores dos Contratos sobre o andamento e a adequação dos trabalhos realizados pela Contratada.
- m) O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos na Lei 14.133/2021;
- n) As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.
- o) Durante a execução do objeto, os fiscais técnicos deverão monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.
- p) Os fiscais deverão apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- q) Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- r) Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas neste contrato.
- s) O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para



avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

- t) Receber provisoriamente e definitivamente a documentação final de cada etapa do Empreendimento, verificando o atendimento aos comentários efetuados e a apresentação de todos os documentos previstos.

11.5. Cumpre, ainda, à fiscalização contratual:

11.5.1. Solicitar que a CONTRATADA apresente os documentos comprobatórios das obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados alocados na execução da obra, em especial, quanto: a) ao pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário; b) à concessão de férias remuneradas e pagamento do respectivo adicional; c) à concessão do auxílio-transporte, auxílio- alimentação e auxílio-saúde, quando for devido; d) aos depósitos do FGTS; e) ao pagamento de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do contrato.

11.5.2. Solicitar, por amostragem, aos empregados da CONTRATADA, que verifiquem se as contribuições previdenciárias e do FGTS estão ou não sendo recolhidas em seus nomes, por meio da apresentação de extratos, de forma que todos os empregados tenham tido seus extratos avaliados ao final de um ano da contratação, o que não impedirá que a análise de extratos possa ser realizada mais de uma vez em relação a um mesmo empregado;

11.5.3. Oficiar os órgãos responsáveis pela fiscalização em caso de indício de irregularidade no cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS.

11.6. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com a Lei.

11.7. Os documentos produzidos em cada etapa serão submetidos à avaliação da fiscalização, que emitirá parecer técnico favorável ou desfavorável, aprovando ou não a etapa correspondente. Em caso de parecer favorável, a Contratada será autorizada a iniciar os trabalhos da



etapa subsequente.

11.8. Independentemente da aprovação das etapas pela Fiscalização, enquanto houverem pendências técnicas apontadas pela Caixa Econômica Federal – CAIXA (se a obra tiver previsão de ser executada com recursos de repasse do Governo Federal) e/ou pelos órgãos oficiais (Prefeitura, Concessionárias, etc.) não serão pagas as faturas referentes aos percentuais destas etapas.

11.8.1. A atuação ou a eventual omissão da Fiscalização durante a realização dos trabalhos não poderá ser invocada para eximir a Contratada da responsabilidade pela execução dos serviços.

11.8.2. As reuniões realizadas serão documentadas por Atas de Reunião, elaboradas pela Fiscalização e que conterão, no mínimo, os seguintes elementos: data, nome e assinatura dos participantes, assuntos tratados, decisões e responsáveis pelas providências a serem tomadas.

12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO PRAZO DE EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. O prazo de execução dos serviços é de **210 (duzentos e dez dias)**, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço conforme cronograma apresentado e o prazo de vigência do contrato será de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, com possibilidade de prorrogação, com data de início e término conforme estabelecido no Termo Contratual.

12.2. A execução do Contrato será Empreitada por preço global.

12.3. As medições serão realizadas à medida que os serviços forem executados, sempre considerando o serviço concluído para cada uma das unidades, ou grupo de unidades, organizadas de acordo com o cronograma físico financeiro.

12.4. Somente poderão ser considerados para efeito de pagamento os serviços efetivamente executados pela Contratada, em conformidade com este Termo de Referência.

12.5. A forma de pagamento do Município de Sapucaia do Sul é por empenho de despesa.

12.6. A Contratante deverá efetuar os pagamentos das faturas emitidas pela Contratada com base nos serviços aprovados pela Fiscalização, obedecidas



às condições estabelecidas neste Termo de Referência.

12.7. Os pagamentos das faturas estão condicionados:

12.7.1. À análise e aprovação pela Fiscalização dos produtos apresentados;

12.7.2. A aprovação do Gestor do Contrato com a sua assinatura na nota fiscal.

12.8. O pagamento será realizado em até 60 (trinta) dias após o recebimento da respectiva fatura corretamente preenchida, pelo departamento competente da Secretaria Municipal de Finanças. Se o término deste prazo coincidir com dia em que não houver expediente na Prefeitura, considerar-se-á como vencimento o primeiro dia útil imediato;

12.9. O documento de cobrança deverá ser emitido em nome da Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul, trazendo o número do Contrato com o Município, número do Contrato de Repasse com o Ministério e do Programa específico do MCidades, o número do empenho e do processo licitatório a que esta se refere, conforme segue: Município de Sapucaia do Sul, Avenida Leônidas de Souza, nº 1289, CEP 93210-14, inscrito no CNPJ sob o nº 88.185.020/0001-25, Empenho nº: ____/____;

12.10. A nota fiscal/fatura deverá estar acompanhada das certidões negativas de débitos do INSS, FGTS, Trabalhistas, Tributos Federais, Estadual e Municipal.

12.11. O pagamento será efetuado por meio de crédito em conta corrente da Contratada, devendo esta informar o número do Processo Licitatório, Nome do Banco e número da Agência e da Conta Corrente, como também registrá-los no próprio Recibo Fiscal.

12.12. O prazo para execução e entrega do serviço será de 210 (duzentos e dez dias) dias corridos, a partir da emissão da ordem de serviço, obedecendo ao cronograma abaixo, para elaboração e apresentação dos produtos de cada etapa. Para efeito de pagamento de parcelas devidas, serão considerados os percentuais sobre o valor global dos serviços conforme orçamento e cronograma físico-financeiro em anexo.

12.13. Caso haja aumento de área (metragem quadrada) em qualquer uma



das etapas do Projeto em relação às apresentadas na individualização de cada projeto, o valor orçado para os serviços será mantido, não podendo a Contratada solicitar pagamento de serviços extras.

12.14. As casas poderão ser recebidas individualmente ou em grupos, à medida em que forem construídas e de acordo com critérios pré-estabelecidos pelo Município através da Fiscalização do Contrato.

12.15. Somente poderão ser iniciadas as montagens das casas pré-fabricadas, em etapas, após pronta a execução dos itens “a” ao “c” do Lote 2 da licitação, da seguinte forma:

Terreno 02 da Quadra 04H5725,
Terrenos 03 a 06 da Quadra 04H5725

Terrenos 07 a 08 da Quadra 04H5725,
Terrenos 09 a 10 da Quadra 04H5725,
Terrenos 01 a 04 da Quadra 04H5724,
Terrenos 05 a 08 da Quadra 04H5724 e
Terrenos 09 a 13 da Quadra 04H5724.

13. RECEBIMENTO DA OBRA

13.1. Para cumprimento ao disposto na Lei 14.133/2021 ao final dos serviços que compõe a obra, a Contratada fará uma comunicação escrita ao responsável pelo acompanhamento e fiscalização do objeto deste Termo de Referência.

13.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente pelo responsável pelo seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias do recebimento da comunicação escrita da Contratada. Se houverem ressalvas ou ajustes a serem realizados estas observações constarão do recebimento provisório da obra;

13.3. A cada etapa concluída, sendo que a conclusão de etapa constará da entrega de uma, ou algumas, das casas em condições de ser ocupada pelo morador, haverá um Termo de Recebimento específico que determinará a conclusão desta unidade especificada;

13.4. Os serviços serão recebidos definitivamente ao final das obras, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante



termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de até 90 (noventa) dias de observação, contados a partir do recebimento provisório que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto na Lei 14.133/2021.

13.5. A entrega dos documentos se dará diretamente à fiscalização do contrato, que dará andamento à todo documento/solicitação da(s) Contratada(s).

14. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O custo global para a execução dos serviços objeto deste Termo de Referência está orçado em **R\$ 2.696.182,11** (dois milhões, seiscentos e noventa e seis mil, cento e oitenta e dois reais e onze centavos), tendo como referência a planilha anexa, que contempla as diversas atividades técnicas necessárias para a consecução da obra e o prazo para execução de cada uma delas.

O Lote 01 totalizará R\$ 1.201.100,69

O Lote 02 totalizará R\$ 1.495.081,42

15. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR - CONDIÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA PARA A LICITAÇÃO

15.1. Habilitação Técnica:

15.1.1. Certidão de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), comprovando a regularidade da situação da licitante e de seus Responsáveis Técnicos, na forma da legislação vigente.

15.1.2. Declaração de disponibilidade, entre os Responsáveis Técnicos da Empresa, de pelo menos, um arquiteto ou um engenheiro civil para a execução dos trabalhos a contratar, devendo a comprovação de vínculo desses profissionais com a licitante ser demonstrada através do registro da Empresa no CREA/CAU, em que figurem os profissionais relacionados, de carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços ou de declaração da empresa de que disporá à época da execução dos serviços do profissional habilitado para esta tarefa.

15.1.3. Apresentação de um Atestado de Capacidade Técnica Profissional, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado



devidamente visado no CREA ou CAU ou transcritos de seu acervo, em que figure os Responsáveis Técnicos da Empresa comprovando a execução, em cada atestado, de serviços compatíveis em características e complexidade àqueles relativos ao objeto da licitação.

15.1.4. Apresentação de um Atestado de Capacidade Técnica Operacional, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado comprovando a execução pela empresa de serviços compatíveis em características e complexidade àqueles relativos ao objeto da licitação.

15.2. Vistoria:

15.2.1. A licitante deverá incluir na proposta Declaração de Vistoria, fornecida pelo Contratante, atestando o comparecimento de técnicos credenciados ao local onde será executada a obra objeto desta licitação, para conhecimento e avaliação das peculiaridades relativas aos serviços a serem desenvolvidos, tomando ciência das condições gerais do imóvel.

15.2.2. No ato da vistoria, as licitantes devem inteirar-se das condições e do grau de dificuldade dos serviços, não se admitindo, posteriormente, qualquer alegação de desconhecimento dos mesmos.

15.2.3. A vistoria deverá ser previamente agendada, e deverão comparecer técnicos habilitados a elaborar Projetos de Arquitetura e de Engenharia.

15.2.4. Para realizar a vistoria, os representantes deverão apresentar registro profissional e documento comprovando estarem credenciados pela empresa interessada.

15.2.5. Esta declaração de vistoria poderá ser substituída por declaração da Contratada de conhecimento do local e seus condicionantes.

16. PRAZO DE EXECUÇÃO

16.1. O prazo de execução dos serviços é de 210 dias, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço conforme cronograma apresentado e a vigência do contrato será de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, com possibilidade de prorrogação, com data de início e término conforme estabelecido no Termo Contratual.



17. ANEXOS

Compõe o presente Termo de Referência os seguintes

Anexos:

Anexo 1 – Levantamento fotográfico da área de intervenção;

Anexo 2 – Certidão municipal de alinhamento e de regime urbanístico;

Anexo 3 – Memorial descritivo;

Anexo 4 – Projeto básico arquitetônico;

Anexo 5 – Projeto básico de instalações elétricas;

Anexo 6 – Projeto básico hidrosanitário;

Anexo 7 – Projeto básico de implantação e de terraplanagem;

Anexo 8 – Orçamento, cotações de preços, composições e cronograma físico financeiro.

Sapucaia do Sul, 25 de abril de 2025.

Ana Paula Massochin
Arquiteto CAU A 13.242-0

Cristina Schnitzler Rodrigues
Arquiteto CAU A525111

Rafael Ströher
Secretário Municipal de Planejamento

André Canal
Secretário Municipal de Habitação

Volmir Rodrigues
Prefeito

