(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo Nº 055/2026

1. DO OBJETO

1.1 Contratação de empresa de engenharia para a execução de obras, pelo sistema de empreitada global, para obras de construção de casas de alvenaria estrutural, padrão popular, a serem adquiridas através do Programa Casa Catarina, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, conforme memorial descritivo, projetos, orçamento e demais especificações contidas no Edital e seus anexos.

1.2 A presente licitação trata-se de uma concorrência.

Item	Descrição	Unid.	Valor Total
1	Contratação de empresa de engenharia para a execução de obras, pelo sistema de empreitada global, para obras de construção de casas de alvenaria estrutural, padrão popular, a serem adquiridas através do Programa Casa Catarina, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, conforme memorial descritivo, projetos, orçamento e demais especificações contidas no Edital e seus anexos	UN	R$2.284.271,24

1.3 Em função de haver projeto disponível e planilha de quantitativos qual foi atualizada para orçamento e utilizando os custos de bases oficiais (SINAPI), chega-se a um custo estimado de R$2.284.271,24 (dois milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, duzentos e setenta e um reais e vinte e quatro centavos).

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente contratação decorre da necessidade de atendimento à demanda habitacional existente no município, especialmente voltada às famílias de baixa renda que se encontram em situação de vulnerabilidade social, residindo em moradias precárias, inadequadas ou em coabitação involuntária. O déficit habitacional local evidencia a insuficiência de unidades residenciais dignas e seguras, exigindo a adoção de medidas concretas por parte da Administração Pública para promover o direito fundamental à moradia.

2.2 Nesse contexto, a adesão ao Programa Casa Catarina possibilita ao município captar recursos e implementar política pública habitacional estruturada, com critérios técnicos e sociais previamente definidos, visando à construção de unidades habitacionais que atendam às normas técnicas vigentes de segurança, habitabilidade, salubridade e acessibilidade, quando aplicável.

2.3 A contratação de empresa de engenharia pelo regime de empreitada global mostra-se necessária para assegurar a execução integral das obras com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra qualificada, garantindo padronização construtiva, controle tecnológico, cumprimento de prazos e adequada gestão dos custos. Tal modelo permite maior eficiência administrativa, centralização de responsabilidades e mitigação de riscos relacionados à fragmentação de contratos.

3. CLASSIFICAÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA

3.1 A Lei n° 14.133/2021 em seu art. 6º, incisos XII e XXI, estabelece as definições de obra e serviço de engenharia também se valendo da referência à dimensão da alteração, nos seguintes termos:

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel.

Serviço de engenharia: toda atividade ou conjunto de atividades destinadas a obter determinada utilidade, intelectual ou material, de interesse para a Administração e que, não enquadradas no conceito de obra a que se refere o inciso XII do caput deste artigo, são estabelecidas, por força de lei, como privativas das profissões de arquiteto e engenheiro ou de técnicos especializados.

3.2 Sob a égide da nova lei, a atividade será enquadrada como **obra** quando o seu exercício, por força de lei, for privativo das profissões de engenheiro e arquiteto, e, cumulativamente, ii) importar em inovação do espaço físico da natureza ou substancial alteração das características originais de bem imóvel.

3.3 No presente caso a contratação da empresa tem por objeto a **construção de unidades habitacionais**, resultando na criação de bens imóveis com existência física permanente e incorporados ao solo. Trata-se de execução completa de etapas construtivas, com resultado final definido e duradouro, se encaixando portanto em obra de engenharia.

4. DOS PRAZOS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 Os serviços devem iniciar em até 3 (três) dias úteis após a emissão da ordem de serviço, devendo seguir o cronograma físico-financeiro que encontra-se em anexo.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1 Nomear Gestor e Fiscais Técnico, Administrativo e Requisitante do Contrato para acompanhar e fiscalizar sua execução;

5.2 Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis caso se faça necessário;

5.3 Liquidar o empenho e efetuar o pagamento à CONTRATADA, dentro dos prazos preestabelecidos em contrato;

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

6.2 Comunicar o CONTRATANTE acerca de quaisquer irregularidades e/ou infrações disciplinares cometidas.

6.3 Atender prontamente quaisquer orientações e exigências do fiscal do contrato, inerentes à execução do serviço contratual.

6.4 Tomar todas as providências necessárias à fiel execução dos serviços do Contrato;

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

6.5 Promover todas as ações para a boa execução e eficiência do objeto contratado, principalmente no cumprimento de todas as normas e exigências legais de qualidade e segurança;

6.6 Fornecer ao CONTRATANTE sempre que solicitadas informações e/ou esclarecimentos necessários;

6.7 A contratada deverá comprovar experiência prévia em obras similares, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por clientes anteriores, em conformidade com a legislação vigente;

6.8 Apresentar CAT do responsável técnico, emitido pelo CREA/CAU, comprovando experiência compatível com o objeto da licitação.

6.9 Apresentar Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA ou CAU, válida e com jurisdição na sede da empresa.

6.10 Designar profissional habilitado (engenheiro ou arquiteto) registrado no CREA ou CAU, com comprovação de vínculo empregatício (contrato social, carteira de trabalho ou contrato de prestação de serviços). **Após a homologação, a empresa terá 10 (dez) dias para apresentar o visto do CREA/CAU-SC do responsável técnico e da empresa.**

6.11 Será mantida na obra, uma equipe de operários com capacidade técnica específica para os serviços a serem desenvolvidos e em quantidade necessária ao cumprimento do cronograma físico, além do acompanhamento de um profissional de nível superior, da área de engenharia ou arquitetura, devidamente qualificado.

6.12 Cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, incluindo: - Pagamento de salários e encargos sociais (com comprovação mensal); - Manutenção de Registro de Empregados (GFIP, CND, CEI/CNO); - Fornecimento de EPIs/EPCs e treinamento em segurança; - Responsabilizar-se por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados e terceiros, no desempenho dos serviços objeto deste Contrato; - Assumir total responsabilidade civil, penal e trabalhista por atos de seus empregados.

6.13 O canteiro de obras deverá ser dimensionado pelo Engenheiro Responsável pela execução da obra, obedecendo a NR 18. Comunicar imediatamente acidentes ou irregularidades à contratante e autoridades competentes.

6.14 Disponibilizar equipamentos, maquinário e tecnologia adequados, em perfeito estado de funcionamento e conforme normas técnicas (ABNT).

6.15 Executar serviços conforme projetos, memoriais e especificações do edital, seguindo normas ABNT. Refazer serviços ou substituir materiais reprovados pela fiscalização, sem custo adicional.

6.16 A contratada deverá manter todos os controles exigidos pela legislação, incluindo a emissão de notas fiscais, a relação atualizada dos trabalhadores envolvidos na obra e a comprovação de que todos os empregados estão regularmente contratados. Antes do recebimento de cada parcela, inclusive a final, deverá apresentar comprovantes de pagamento de salários e recolhimento de encargos sociais, sob pena de bloqueio dos valores. Também será responsável pelo recolhimento da ART/RRT conforme as normas do CREA/SC e CAU. No canteiro de obras, a contratada manterá atualizados o diário de obra, alvarás, certidões e licenças necessárias para evitar interrupções. Quando solicitado pelo contratante, deverá apresentar: ART de execução e orçamento assinados pelo responsável técnico, orçamento e cronograma em meio digital, diário de obra, relação dos empregados com comprovação de registro, GFIP, CND, comprovante de matrícula no CNO/CEI e demais documentos que se fizerem necessários.

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

6.17 A proponente contratada deverá manter limpo o local da obra, com remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro. Os materiais inservíveis oriundos de escavação ou qualquer outro tipo de rejeito, deverão ser destinados para locais devidamente licenciados para depósito de materiais excedentes.

6.18 A empresa contratada deverá entregar no final da obra os projetos de as built. Após a conclusão da obra, a empresa deve oferecer um período de garantia para a correção de eventuais problemas ou defeitos identificados. O prazo e as condições de garantia devem estar claramente definidos no contrato.

6.19 A empresa contratada deverá cumprir rigorosamente o cronograma físico- financeiro previamente estabelecido, observando todas as etapas e prazos definidos para a execução da obra. O prazo total para conclusão dos serviços, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço, não poderá ser ultrapassado, tendo em vista a necessidade de restabelecimento das atividades do CAPS. Ressalta-se que, durante a execução da reforma, as atividades da unidade deverão ser remanejadas para um espaço provisório, e provavelmente alugado, o que acarreta custos adicionais e impactos operacionais para a administração pública. Dessa forma, qualquer atraso na conclusão da obra poderá ampliar tais despesas e comprometer ainda mais o funcionamento adequado dos serviços oferecidos à população. Assim, eventuais descumprimentos de prazo serão considerados de caráter grave, sujeitando a contratada às penalidades previstas em contrato e na legislação aplicável.

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1 A subcontratação não é admitida nesse caso porque o objeto consiste na execução integral de obra de engenharia, cuja responsabilidade técnica, qualidade e cumprimento do contrato devem permanecer sob controle direto da empresa contratada, conforme diretrizes da Lei nº 14.133/2021. A transferência dessa execução a terceiros pode comprometer a rastreabilidade, a responsabilização e a padronização dos serviços.

7.2 Além disso, por se tratar de uma obra com etapas interdependentes e resultado final único, a subcontratação ampla pode gerar riscos à segurança, à qualidade da construção e ao cumprimento dos prazos.

8. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1 Nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021, será designado um representante pela Administração Municipal de Abelardo Luz para desempenhar o papel de fiscal durante a execução do contrato. Para a função indica-se o arquiteto Sr. Gustavo Kaminski da Silva. Este representante terá a responsabilidade de acompanhar o acolhimento, fiscalizar a execução do contrato e registrar todas as ocorrências relevantes em um documento próprio.

8.2 Caberá aos fiscais do contrato, dentre outras atribuições, determinar providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento contratual, bem como anotar e enquadrar as infrações contratuais constatadas, comunicando as mesmas ao seu superior hierárquico.

9. DO PAGAMENTO

9.1 A Prefeitura de Abelardo Luz efetuará o pagamento do objeto desta licitação 30 dias após a data de apresentação das respectivas notas fiscais, devidamente atestadas pelos servidores responsáveis.

9.2 As despesas decorrentes da aquisição do objeto da presente Licitação correrão por conta das dotações específicas da Secretaria Municipal de Assistência Social previstas na Lei

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

Orçamentária Anual para o exercício financeiro de 2026.

9.2.1 Dotação da Secretaria de Assistência Social: 1.8000.18001.16.482.1602.1.62 Despesa 4.4.90.00.00 Aplicações Diretas.

10. DO REAJUSTE

10.1 Para fins de cálculo, a administração deverá aplicar o percentual acumulado do índice do INCC, durante o período de atraso que será contado a partir do fim da validade da proposta até o período de início efetivo da obra, e calcular sob o valor global da planilha orçamentária. Conforme artigo 25, §7º, da Lei 14.133/21: "Independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão no edital de índice de reajustamento de preço, com database vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos".

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Comete infração administrativa nos termos do artigo 155, da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

11.2 Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.3 Dar causa à inexecução total do contrato;

11.4 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.5 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.7 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.8 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

11.9 Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.10 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.11 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

11.12 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.13 Pela inexecução total ou parcial do serviço, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as sanções previstas no artigo 156, da Lei n° 14.133/2021 e demais:

11.14 Advertência;

11.15 Multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

11.16 Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do serviço, no caso de inexecução total do objeto;

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

11.17 Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

11.18 Impedimento de licitar e contratar;

11.19 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

11.20 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156 da Lei 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

11.21 Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

11.22 Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

11.23 Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

11.24 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

11.25 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhido sem favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

11.26 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

11.27 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

11.28 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias dos processos administrativos necessários à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização –PAR.

11.29 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12. RESPONSÁVEL

Abelardo Luz/SC, 22 de abril de 2026.

CAROLINA COSTA LARA:10691915903

Assinado de forma digital por CAROLINA COSTA LARA:10691915903
Dados: 2026.04.22 09:30:07 -03'00'

Carolina Costa Lara
Secretária

(49) 3445-4322
@prefeitura_abelardoluz
www.abelardoluz.sc.gov.br
Avenida Padre João Smedt, 1605
Centro-89830-000

DESPACHO DA AUTORIDADE COMPETENTE

O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento do procedimento de outorga de concessão de uso, demonstrando a viabilidade da competição, visto que há no mercado potenciais interessados aptos a atender às condições estabelecidas pela Administração. Além disso, o documento apresenta, de forma clara, concisa e objetiva, os critérios de aceitação, os deveres do concessionário e da Administração, os procedimentos de fiscalização e gerenciamento, os prazos contratuais e a previsão de sanções administrativas, o que contribui para a transparência e atratividade do certame.

Dessa forma, como definido no artigo 6°, inciso XXXVIII e no artigo 28°, inciso II, da Lei n° 14.133/2021, aprovo o presente Termo de Referência.

Abelardo Luz/SC, 22 de abril de 2026.

NERCI SANTIN:07565593915
Assinado de forma digital por NERCI SANTIN:07565593915
Dados: 2026.04.22 09:30:29 -03'00'

Nerci Santin
Prefeito Municipal