



TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1545/2024

Município de Jaguarão

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Núcleo Administrativo

1. DO OBJETO

Construção de 27 Unidades Habitacionais – Etapa 01 – Contrato FINISA – 0557.636-71.

1.1 Contratação de Empresa para Execução de Obra de Construção de 27 Unidades Habitacionais.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação é necessária para atender o interesse público a fim de suprir o déficit habitacional no município, através da construção de unidades habitacionais, beneficiando famílias de baixa renda e objetivando a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar físico, social e emocional das pessoas beneficiadas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução proposta é a contratação de empresa especializada para o fornecimento/ prestação de serviços de Construção de 27 Unidades Habitacionais no município de Jaguarão/RS, conforme as seguintes especificações/condições:

3.2 O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de Construção de 27 Unidades Habitacionais, no âmbito do contrato FINISA 0557.636-71.

3.3 A contratação é necessária para atender o interesse público a fim de suprir a déficit habitacional no município, através da construção de unidades habitacionais, objetivando a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar social e emocional das pessoas beneficiadas.





4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1 Os serviços de Construção de 27 Unidades Habitacionais no município de Jaguarão têm **natureza de serviços especiais**, tendo em vista que, por sua alta heterogeneidade/complexidade, não podem ser descritos como comuns, nos termos do art. 6º, inciso XIV, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 4.2 As características e peculiaridades do objeto desse Termo de Referência estão descritas no memorial descritivo anexo ao processo.
- 4.3 A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, a), 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.
- 4.4 Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, por meio da apresentação de atestados conforme relacionados nos demais itens:
- 4.4.1 Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade.
- 4.4.2 Conforme Art. 67, em seus incisos e parágrafos da Lei 14.133/2021, a licitante deverá apresentar **comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações e do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.**
- 4.4.3 A comprovação de capacidade técnica operacional, mediante a apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica operacional, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, **relativo à execução de serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, limitadas estas exclusivamente às parcelas de maior relevância e valor significativo do mesmo, sendo:**
- i. Vigas Baldrames;
 - ii. Contrapiso;
 - iii. Alvenaria e Revestimentos;





- iv. Esquadrias;
- v. Cobertura;
- vi. Instalação Sanitária;
- vii. Instalações Elétricas;

- 4.4.4 Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão do serviço, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução dos serviços que compõem a contratação, e ou respectivos conselhos, que comprove(m) ter(em) o(s) Responsável(is) Técnico(s).
- 4.4.5 Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.
- 4.4.6 Declaração da empresa de que está em condições de iniciar as **obras imediatamente**, após a assinatura do contrato e recebimento da competente Ordem de Início de Serviço emitida pelos fiscais da Secretaria de Planejamento e Urbanismo.
- 4.4.7 Comprovante de Visita ao Local da Obra pelo Responsável Técnico que assinará a Proposta, pelo qual reconhece ser perfeitamente viável o cumprimento integral e pontual das obrigações assumidas e estabelecidas no presente Edital, em todas as fases da presente Licitação, que verificou todos os Materiais, Ferramentas e Equipamentos necessários à execução das obras, através de atestado fornecido pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo a ser emitido no **prazo limite de 03 (três) dias corridos** antes da data de entrega dos envelopes de Habilitação e Propostas. As visitas deverão ser **agendadas** por e-mail no endereço engenharia@jaguarao.rs.gov.br. **No caso de não realização de Visita Técnica**, a empresa participante deverá apresentar **Declaração** de que assume todos os riscos inerentes ao não conhecimento das reais condições dos serviços.



- 4.4.8 Comprovação de que o(s) profissional(is) referido(s) acima pertence(m) ao seu quadro permanente de funcionários, por meio de Carteira de Trabalho, Contrato de Trabalho ou Contrato Social, na data prevista para a abertura da licitação, detentor (es) de Atestado, que atestem atividades referentes ao artigo 1º da Resolução 218 do CONFEA – Atividade de Execução de obras e Serviço Técnico.
- 4.5 A empresa deverá assumir responsabilidade técnica pela execução do objeto, com a respectiva ART/RRT, devidamente paga, em nome do profissional detentor do atestado de capacidade técnica, **a apresentação da ART/RRT é condicionante para emissão da Ordem de Início de Serviço.**
- 4.6 Responsabilizar-se por qualquer dano causado, por sua culpa ou dolo, às redes da CORSAN, CEEE ou outra concessionária, bem como a qualquer órgão público, empresa privada ou pessoa física, não cabendo ao CONTRATANTE suportar qualquer ônus, nos termos do art. 120 da Lei n.º. 14.133/2021.
- 4.7 Aceitar acréscimo ou supressão do objeto contratado, por iniciativa do CONTRATANTE, havendo justificativa técnica e recurso financeiro disponível, conforme art. 125, da Lei n.º. 14.133/2021, tendo como base os preços praticados pelo SINAPI, e mantidas as condições iniciais do contrato.
- 4.8 Deverão também apresentar os documentos a título de habilitação, nos termos do art. 62 e 66, da Lei nº 14.133/2021, exigidos no Edital.
- 4.9 A contratada deverá respeitar os prazos dos cronogramas de execução (Cronograma Físico-Financeiro).

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 5.1 A solução proposta é a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de construção de 27 Unidades Habitacionais – Etapa 01 – Contrato FINISA – 0557.636-71, conforme as seguintes especificações/ condições descritas no Memorial Descritivo.
- 5.2 As informações de **ordem técnica** deverão ser obtidas única e exclusivamente junto a Secretaria de Planejamento e Urbanismo, com as responsáveis pelo projeto Eng. Stella Harkins e Arq. Letícia Kwecko Fernandes.
- 5.3 O responsável técnico deverá orientar os trabalhos, comparecendo no mínimo três (03) dias por semana no local dos serviços, em horários pré-definidos com os fiscais, para o adequado acompanhamento dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Estado do Rio Grande do Sul
Avenida 27 de Janeiro, 422 - 96.300-000 - Jaguarão/RS
0800 000 2042 - jaguarao.rs.gov.br



- 5.4 Tratar as questões inerentes ao projeto com a fiscalização, através do responsável técnico pela execução ou, na ausência deste, do mestre de obras, não se admitindo aos demais empregados da CONTRATADA tratar de questões técnicas com a fiscalização, a não ser por iniciativa deste último.
- 5.5 Realizar os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, sempre que solicitados pela fiscalização.
- 5.6 Comunicar previamente toda concretagem à fiscalização técnica, para que se proceda à prévia verificação das armaduras, as disposições, dimensões e escoramentos das formas, e a colocação das tubulações e acessórios de instalações elétricas, preventiva de incêndio, etc., a serem embutidas no concreto, que já deverão estar executadas quando comunicado.
- 5.7 Manter, em local acessível aos fiscais, o diário de obra atualizado e visado pelo responsável técnico da CONTRATADA.
- 5.8 A CONTRATADA deverá custear e exercer completa vigilância no canteiro de obras, sendo que a guarda dos materiais, máquinas, equipamentos, ferramentas, utensílios e demais componentes necessários à execução da obra fica a cargo da CONTRATADA, sendo que a mesma será responsável por qualquer sinistro que acarrete prejuízo material e/ou financeiro que possa ocorrer durante a execução dos serviços.
- 5.9 Equipar e fiscalizar o uso de EPI (Equipamentos de Proteção Individual) de todos os funcionários que participarem da execução do objeto do Contrato.
- 5.10 Na Planilha Orçamentária do licitante deverá utilizar a fórmula “ARRED” com no máximo 2 (duas) casas decimais, em todas as células que contém operação matemática.
- 5.11 **Os Boletins de Medição deverão vir acompanhados de Memória de Cálculo, Relatório Fotográfico, Diário de Obras e Ofício de Solicitação contendo os percentuais de Mão-de-Obra e Materiais relativos aos serviços medidos.**
- 5.12 A Ordem de Início de Serviço será formalizada em reunião que deverá ser realizada entre a fiscalização e a contratada. Se tratando de obra, a Ordem de Início de Serviço deverá ser emitida pelo fiscal da obra.





5.13 DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA/PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.13.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.2.1 Início da execução do objeto se dará a partir do dia da emissão da Ordem de Início.

5.13.2 Cronograma de realização dos serviços será de acordo com a planilha de Cronograma Previsto PLE anexa ao processo.

5.13.3 Tipo de Julgamento: **Menor Preço Global**

Regime de Obra: **Empreitada por Preço Global**

Mantém-se as demais condições já apresentadas nos Editais de licitações dentro do estabelecido na legislação pertinente.

5.14 DA GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

5.14.1 Oferecer garantia mínima de 5 (cinco) anos pelo serviço executado, a contar da data do recebimento do objeto.

5.14.2 Conforme art. 96 da Lei 14.133/2021, a empresa **vencedora do certame** deverá apresentar **garantia de contrato** de 5% do valor da contratação, **após a assinatura do contrato**, podendo optar pelas seguintes modalidades de garantia:

5.14.2.1 Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

5.14.2.2 Seguro-garantia;

5.14.2.3 Fiança bancária;

5.14.2.4 No caso de alteração do valor do contrato, a garantia deverá ser readequada aos novos valores;

5.14.2.5 A garantia deverá ter validade de 03 (três) meses após o término da vigência contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação efetivada no contrato;

5.14.2.6 A garantia deve ser apresentada até a primeira medição, sendo condicionante para o primeiro pagamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Estado do Rio Grande do Sul
Avenida 27 de Janeiro, 422 - 96.300-000 - Jaguarão/RS
0800 000 2042 - jaguarao.rs.gov.br



5.15 DO RECEBIMENTO DO OBJETO

5.15.1 O objeto concluído deverá atender todas as normas técnicas vigentes e especificações do projeto do contrato e será recebido:

- 5.15.1.1 Provisoriamente (TRP), pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, em até 15 dias contados da comunicação da conclusão pelo contratado;
- 5.15.1.2 Definitivamente (TRD), por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, após transcorrido o prazo de observação, definido no TRP.

5.16 DOS PRAZOS

5.16.1 O Prazo de Execução dos serviços será de 20 meses, a contar da Autorização de Início de Objeto.

5.16.2 O Prazo de Vigência do contrato, será de 26 meses, a contar da assinatura do instrumento, considerando os trâmites administrativos necessários à conclusão do contrato (Recebimento, Emissão da NF, Liquidação, Pagamento). No caso de assinaturas digitais, a data de início da vigência, será a da última assinatura digital efetuada.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1 Nos termos do artigo 92, inciso XVIII, da Lei nº. 14133 de 2021, a CONTRATANTE designará representantes para Acompanhar e Fiscalizar a Execução do Contrato, conforme Portaria a ser publicada após homologação da licitação.
- 6.2 A execução dos serviços na Prefeitura Municipal de Jaguarão, será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representantes da Secretaria de Planejamento e Urbanismo.





- 6.3 Caberá aos representantes da Secretaria responsável, devidamente autorizados para serem fiscais do contrato, procederem às anotações das ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou impropriedades observadas.
- 6.4 A **Gestão do Contrato**, se dará pelo Secretário responsável da pasta relacionada ao objeto da contratação, o qual será formalmente designado por portaria a ser publicada após homologação da licitação e consiste na coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa, setorial e pelo público usuário, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, bem como na autorização dos pagamentos, dentre outros aspectos decisórios da execução contratual (IN nº 5, de 26 de maio de 2017).
- 6.5 A **Fiscalização do Contrato** se dará por servidor da Secretaria Requisitante ou outra Secretaria se for o caso, e este será responsável pelos trâmites relacionados ao pagamento, bem como acompanhamento dos prazos do contrato e encaminhamentos para prorrogações se for o caso.
- 6.6 A **Fiscalização da Obra** se dará por servidores técnicos conforme Portaria a ser encaminhada após a homologação da licitação. Estes serão responsáveis pelas questões técnicas como verificação e ateste dos serviços executados, emissão do boletim de medição, entre outros aspectos correspondentes. Toda e qualquer **questão técnica** referente aos serviços, deverá ser tratada única e exclusivamente com estes fiscais.
- 6.7 A Prefeitura de Jaguarão se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços prestados em desacordo com as especificações e condições estabelecidas neste processo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 7.1 Os pagamentos serão efetuados mediante apresentação dos seguintes documentos:
- 7.1.1 Os pagamentos serão efetuados conforme Relatórios de Medição aferidos pela fiscalização do serviço/obra, relatórios estes que serão realizados conforme Cronograma Físico-Financeiro.
- 7.1.2 As Notas Fiscais serão emitidas somente após a autorização do fiscal técnico da obra mediante elaboração do Boletim de Medição, acompanhado de Memória de Cálculo, Relatório Fotográfico, Diário de





Obras e Ofício de Solicitação da empresa contendo os percentuais de Mão-de-Obra e Materiais relativos aos serviços medidos.

7.1.3 As Notas Fiscais serão emitidas após solicitação formal pelos fiscais do contrato responsáveis pelo acompanhamento do processo. A solicitação será feita via mensagem eletrônica, e a continuidade dos tramites acontecerá somente após o recebimento de toda documentação necessária.

7.1.4 A contratada deverá apresentar junto com a Nota Fiscal, documentação trabalhista referente aos funcionários vinculados à obra, bem como **comprovantes de quitação das obrigações tributárias e trabalhistas**. As certidões negativas de débitos (federal, estadual, municipal, débitos trabalhistas e FGTS) deverão estar sempre atualizadas, sendo esta uma condição para encaminhamento do processo para pagamento. Deverá ser enviada a documentação somente da obra em questão, conforme solicitado pela fiscalização.

A documentação que deverá ser apresentada para pagamento de cada medição é a seguinte:

- Ofício contendo a relação dos funcionários do mês da documentação
- SEFIP completa (Relação Tomador/Obra, Relação dos Trabalhadores Constantes no Arquivo SEFIP, Comprovante de Declaração das Contribuições a Recolher)
- Conectividade Social - Protocolo de Envio
- FGTS com comprovantes de pagamento
- Recibo da DCTF/ GPS/ DARF com comprovantes de pagamentos
- Relatório Analítico de GPS
- Relatório Analítico da GRF
- Certidões Negativas válidas (Federal, Estadual, Municipal, FGTS e de Débitos Trabalhistas);
- Nota Fiscal:
 - Constar informações do contrato (n.º. da licitação, n.º. do contrato, n.º. do Contrato de Repasse);
 - Referência da Medição;
 - n.º. do Registro no CNO;
 - Retenções conforme enquadramento da empresa;
 - Porcentagem de Material e Mão-de-Obra (tratar com a fiscalização da obra);
- Diários de Obra atestados pela fiscalização da obra;
 - Deverá haver compatibilidade entre os Diários de Obra e a documentação de Folha de Pagamento apresentada.
- **Na primeira medição deverá ser apresentado comprovante do CNO bem como documento comprobatório da garantia contratual.**





7.1.5 Os pagamentos serão efetuados em até 30 dias a contar do recebimento da Nota Fiscal no setor competente, conforme Art. 25 da Lei 14133/2021, tendo em vista os trâmites necessários à efetivação do pagamento.

7.1.6 Os pagamentos serão efetuados mediante transferência bancária para conta corrente em nome do proponente vencedor da licitação, os dados bancários deverão constar na Nota Fiscal.

7.1.7 No caso de necessidade de aditamento, para alteração de prazos ou valores, estes trâmites serão priorizados em relação aos de pagamento.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

8.1 A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, a), 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 Estima-se para a contratação almejada, conforme planilha orçamentária o valor total de **R\$3.562.929,36**, através do contrato do FINISA 0557.636-71.

9.2 Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 62, de 24 de março de 2023, que “Institui normas para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município de Jaguarão, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”, conforme art. 5º, inciso III do Decreto.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da seguinte dotação orçamentária:

- Órgão: 09 - SEC DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO
- Unidade Orçamentária: 09.09 – SETOR DE HABITAÇÃO POPULAR
- Projeto/Atividade: 2.091 AUXILIO A MORADIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÃO

Estado do Rio Grande do Sul
Avenida 27 de Janeiro, 422 - 96.300-000 - Jaguarão/RS
0800 000 2042 - jaguarao.rs.gov.br



- Natureza da Despesa: 4.4.90.51.91.00.00 – OBRAS EM ANDAMENTO
- Despesa Principal: 28969
- Desdobramento da Despesa: 36253
- Fonte de Recursos: 1754 – RECURSOS DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO
- Detalhamento da Fonte: 1299 – FINISA - HABITAÇÃO

Jaguarão, 06 de março de 2024.

Stella Harkins G. de Jesus
Engenheira Civil
CREA/RS 235968
Matrícula 56747- 7

William Weissshahn Tavares
Agente Administrativo
Matricula 56827-9

Diego Coronel Gonzalez
Secretário Adjunto de
Planejamento e Urbanismo
Portaria nº 771/2022





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D2F9-A16A-E007-6302

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ WILLIAN TAVARES (CPF 018.390.340-41) em 12/03/2024 08:27:36 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DIEGO CORONEL GONZALEZ (CPF 024.151.870-97) em 12/03/2024 08:37:50 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ STELLA HARKINS GUEDES DE JESUS (CPF 034.253.030-58) em 12/03/2024 08:38:22 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://jaguarao.1doc.com.br/verificacao/D2F9-A16A-E007-6302>