



## **TERMO DE REFERÊNCIA**

(inciso XXIII do artigo 6º da Lei 14.133/2021)

### **1. Da natureza do objeto, prazos e quantitativos:**

- 1.1. Pretende-se estabelecer neste Termo de Referência as condições para contratação de empresa especializada para execução de obra de **Construção de 24 Casas Populares**, com 45m<sup>2</sup> cada uma no valor de R\$ 2.197.486,80 (dois milhões, cento e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e setenta e oitenta centavos).
- 1.2. A contratada deverá dispor de toda infraestrutura adequada para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento, devendo fazer a entrega da referida obra licitada conforme especificações deste Termo de Referência, incluindo a mão de obra e todo o material necessário para sua execução.
- 1.3. Os serviços devem ser realizados no regime de empreitada por preço unitário conforme a Planilha anexo.
- 1.4. O prazo de execução dos serviços do futuro contrato será de até 730 (setecentos e trinta) dias contados da emissão da Ordem de Serviço, sendo finalizada e paga até uma (01) casa por mês.
- 1.5. Considerando-se tratar de execução de serviços comuns de engenharia nas condições dispostas neste Termo e, com forma de medição e pagamento previstos nos itens IV deste Termo sempre após a sua execução e forma de medição previstas neste Termo não há necessidade de análise de risco, nos termos do artigo 103 da Lei Federal no 14.133/21, a serem observados no futuro contrato, tampouco, no presente processo em razão de relação simples e de efetiva entrega da execução dos serviços nos limites previstos neste Termo.

### **2. Da fundamentação:**

- 2.1. A obra pretendida visa atender parte do déficit habitacional do município, conforme estudo realizado pela Secretaria de Assistência Social e Habitação.

### **3. Dos requisitos para contratação:**

- 3.1. A contratada deverá atender rigorosamente o disposto nos itens do presente termo de referência, permanecendo responsável pela segurança, eficiência e adequação dos métodos, mão de obra, materiais e equipamentos utilizados na execução da obra e serviços, bem como deverá atender as normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



**PREFEITURA DE BOM JARDIM DA SERRA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

- 3.2. Às suas custas, demolir ou refazer quaisquer partes da obra ou serviços que, a juízo da fiscalização, não tenham sido executadas de acordo com o estipulado nos documentos de contrato, edital e demais elementos instrutores;
  - 3.3. Prestar a execução de forma ajustada;
  - 3.4. Atender aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato;
  - 3.5. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
  - 3.6. Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato, documentos que comprovem estar cumprindo a legislação em vigor quanto as obrigações assumidas na licitação, em especial, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, fiscais e comerciais;
  - 3.7. Cumprir e fazer cumprir todas as normas regulamentares sobre Medicina e Segurança do Trabalho;
  - 3.8. Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (RRT/ART) no início da execução do contrato, recolhida e quitada;
  - 3.9. Assegurar, durante a execução da obra ou serviços, proteção e conservação dos serviços executados;
  - 3.10. Executar, imediatamente os reparos que se fizerem necessários nos serviços de sua responsabilidade;
  - 3.11. Permitir e facilitar à fiscalização a inspeção do local da obra a qualquer dia ou hora, devendo prestar todos os informes e esclarecimentos solicitados por esta, desde que pertençam seus fiscalizadores do município de Bom Jardim da Serra;
  - 3.12. Manter em todos os locais de serviços um seguro sistema “a sinalização e segurança de acordo com as normas de segurança do trabalho;
  - 3.13. Comunicar à fiscalização a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão da obra em partes ou no todo;
  - 3.14. Será por conta da Contratada o seguro de responsabilidade civil geral no valor condizente com as condições, potenciais de riscos e peculiaridades dos serviços a serem executados.
- 4. Da fiscalização, medição e pagamento.**
- 4.1. Será da responsabilidade da contratada fazer a entrega da obra incluindo todo material e a mão de obra, equipamentos de montagem e ferramentas necessárias a perfeita execução do contrato.
  - 4.2. A contratada deverá também comunicar imediatamente a Secretaria Planejamento qualquer intercorrência que configure a inexecução dos serviços.



**PREFEITURA DE BOM JARDIM DA SERRA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

- 4.3. A Contratante, através da Secretaria de Planejamento, reserva-se o direito de averiguar, fazer a conferência dos serviços de que trata esse Termo e, sendo necessário com apoio de profissional do setor de Engenharia da Prefeitura.
- 4.4. A Contratante terá plena autoridade para suspender, por meios amigáveis ou não, a execução da obra e serviços entregues em desacordo com as exigências deste Termo ou do Edital e seus Anexos, incluindo o Projeto Arquitetônico Executivo, total ou parcialmente, fixando prazo a critério da contratante para a devida notificação e regularização.
- 4.5. A Contratada deverá assumir todas as responsabilidades por eventuais danos, de qualquer natureza, e dentro do prazo estipulado pela Secretaria de Planejamento, no total ou em parte, os serviços executados em que se verifiquem vícios, defeitos, falhas ou incorreções resultantes da sua execução.
- 4.6. A empresa vencedora do processo de licitação, terá ainda como suas responsabilidades:
  - 4.6.1. Responsabilizar-se pelo fornecimento do objeto do contrato, respondendo civil e criminalmente por todos os danos, perdas e prejuízos que, por seu dolo ou culpa, de seus colaboradores, prepostos ou terceiros, no exercício de suas atividades, vierem direta ou indiretamente, causar ou provocar à contratante e a terceiros.
  - 4.6.2. Entregar, no prazo estipulado, a obra nos termos previstos na Ordem de Início que ocorrerá após assinatura do contrato.
- 4.7. O contrato será fiscalizado pela Secretaria de Planejamento através do seu engenheiro civil, que será o responsável pelo acompanhamento do objeto e registrará todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada contratada objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas.
- 4.8. As exigências e a atuação da fiscalização da Secretaria em nada restringe a responsabilidade, única, integral e exclusiva da contratada no que concerne à execução do objeto do contrato.
- 4.9. Em caso de descumprimento das regras estabelecidas neste Termo, a contratada estará sujeita, onde e na forma que couber as penalidades previstas na Lei Federal no 14.133/21, além de uma multa no valor de 10% do valor global do Contrato, a ser aplicada observado o princípio da ampla defesa e contraditório.
  - 4.9.1. A multa será descontada da fatura imediatamente seguinte ao encerramento do processo administrativo de sua aplicação.
- 4.10. A obra será executada no regime de empreitada por preço unitário nos termos do item XXVIII do artigo 6º e inciso I do artigo 46, todos da Lei Federal 14.133/21.



**PREFEITURA DE BOM JARDIM DA SERRA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

- 4.11. As medições deverão ser entregues no último dia útil de cada mês, devendo ser conferida pela responsável da Prefeitura, observado os quantitativos estimados na Planilha do item 1.3 deste Termo, e o cronograma físico financeiro anexo;
- 4.12. Após conferida, havendo glosas por qualquer motivo, será a contratada comunicada do fato. Eventuais glosas não impedem o pagamento dos serviços efetivamente realizados, devendo as diferenças serem corrigidas na fatura seguinte.
- 4.13. Atestada a medição, o pagamento será realizado em até 15 (quinze) dias.

**5. Do Memorial Descritivo e forma de Execução**

- 5.1. Das áreas:
  - 5.1.1. A construir: 45m<sup>2</sup> por unidade.
- 5.2. Do termo de execução: Os serviços serão executados de acordo com este Memorial tendo em vista os seguintes itens:
  - 5.2.1. Os materiais deverão seguir rigorosamente as especificações do projeto. Para quaisquer alterações no mesmo, a Contratante deverá ser previamente consultada. Deverá também ser seguida fielmente as Normas Regulamentadoras no que se refere às medidas de controle, segurança e condições do meio ambiente de trabalho. Será de responsabilidade da Contratada a adoção de medidas de proteção, visando à integridade das pessoas transeuntes nas proximidades e dos funcionários assim como dos bens patrimoniais da Contratante.
  - 5.2.2. Para execução das obras esta Municipalidade fornece anexo o projeto e as especificações mínimas necessárias.
  - 5.2.3. Planilha de orçamento: A planilha apresenta as quantidades e os preços de referência de cada item. Esses valores devem ser considerados como meramente orientativos. A Contratada deve, segundo suas metodologias próprias, avaliar e adotar os seus próprios valores para indicar à licitação. Discrepâncias com os projetos apresentados, com seus próprios cálculos ou com as condições naturais e de infraestrutura do local eventualmente levantadas inclusive se for o caso em visita técnica devem ser informadas à Contratante ANTES da licitação; em hipótese alguma serão revistos quantitativos e omissões de serviços após a mesma.
  - 5.2.4. MATERIAIS: Todo o material a ser empregado será de primeira qualidade e primeiro uso. Na falta do material especificado, este somente poderá ser substituído com a autorização da fiscalização.
  - 5.2.5. FUNDAÇÕES: A estrutura será executada com alvenaria de bloco de concreto estrutural de primeira qualidade com resistência mínima de 4,5 Mpa. Para a execução de vigas de fundações com alvenaria estrutural devem ser tomadas as seguintes precauções: Antes da concretagem, os blocos serem



**PREFEITURA DE BOM JARDIM DA SERRA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

molhados até a saturação. A concretagem executada conforme os preceitos da norma pertinente. A cura executada para se evitar a fissuração da peça estrutural.

- 5.2.6. **CONTRAPISO:** Para a sub-base do piso deverá ser verificado a: planicidade, nivelamento, espessura e compactação suficiente a carga aplicada ao piso. As instalações de esgoto devem ser executadas antes da execução da sub-base. Antes da execução do piso será executado um lastro de brita de espessura de 5cm. Para execução do piso será utilizado os seguintes passos: taliscamento, implantação das guias e posteriormente o enchimento do piso.
- 5.2.7. **PISO:** O piso será revestido em piso cerâmico na cor cinza, acabamento acetinado, assentado com argamassa industrializada conforme indicado na embalagem, e espaçadores plásticos com dimensão indicada pelo modelo referência, sobre o contrapiso de concreto liso. A argamassa deverá ser espalhada com desempenadeira dentada metálica e o piso aplicado sobre a massa desempenada, aplicando-se pressão para que a massa espalhe e preencha os vazios. O rejuntamento deverá ser feito com material de cor semelhante à do piso instalado. No encontro do piso com as paredes de alvenaria será utilizado rodapé nas dimensões do piso cerâmico, e altura de 7cm, com acabamento em argamassa.
- 5.2.8. **PAREDES:** Para o fechamento serão utilizados frontais de madeira instalados na vertical. Deverão ter prumo e alinhamento perfeito, fiados e nivelados e as espessuras das janelas compatíveis com os materiais utilizados. As paredes de alvenaria serão em blocos de cerâmica de 9 furos. Deverá ser respeitado rigorosamente o alinhamento e a prumada das paredes. Após esse processo, nas áreas molhadas iniciará a aplicação de chapisco com argamassa 1:3 aplicada com colher de pedreiro e emboço com traço 1:2:8 também aplicado com colher de pedreiro. Posteriormente receberá revestimento cerâmico para paredes tamanho 33x45cm ou semelhante, que serão assentadas com argamassa industrial indicada conforme embalagem da cerâmica, obedecendo rigorosamente a orientação do fabricante. A argamassa deverá ser espalhada com desempenadeira dentada metálica e o azulejo aplicado sobre a massa desempenada, aplicando-se pressão para que a massa espalhe e preencha os vazios. Nas paredes externas deverá ser aplicado reboco liso e impermeabilizado com aditivo específico.
- 5.2.9. **PORTAS E ESQUADRIAS:** As portas internas serão de madeira semioca padrão popular, e as folhas deverão possuir espessura de 35 mm. Os marcos e alisares (largura 8 cm) fixados por intermédio de parafusos, sendo no mínimo 8 parafusos por marco. As ferragens com acabamento cromado e dobradiças devem suportar com folga o peso das portas e o regime de trabalho que venham a ser submetidas. Antes dos elementos de madeira



**PREFEITURA DE BOM JARDIM DA SERRA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

receberem pintura, deverão ser lixados e receber duas demãos de selante, intercaladas com lixamento e polimento, até possuírem as superfícies lisas e isentas de asperezas. Os vidros serão do tipo comum e devem possuir espessura mínima 6mm. As janelas dos banheiros devem ser de madeira ou alumínio, do tipo maxim-ar ou basculante.

5.2.10. **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:** Para o abastecimento de água potável, foi considerado um sistema indireto, ou seja, a água proveniente da rede pública não segue diretamente aos pontos de consumo, ficando armazenada em reservatórios, que têm por finalidade principal garantir o suprimento de água da edificação em caso de interrupção do abastecimento pela concessionária local de água e uniformizar a pressão nos pontos e tubulações da rede predial. A reserva que foi estipulada é equivalente a dois consumos diários da edificação. A água da concessionária local, após passar pelo hidrômetro da edificação, abastecerá diretamente o reservatório superior. A instalação predial de esgoto sanitário foi baseada segundo o Sistema Dual que consiste na separação dos esgotos primários e secundários através de um desconector, conforme ABNT NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário – Projeto e execução. As caixas de inspeções estão localizadas nas áreas externas dos blocos e fora as projeções dos solários e pátios. Todos os tubos e conexões da rede de esgoto serão executados em PVC rígido. A destinação final do sistema de esgoto sanitário é na fossa, filtro e sumidouro já instalados no local. O vaso sanitário será do tipo caixa suspensa, e a pia do tipo coluna fixa.

5.2.11. **PINTURA:** Quando da aplicação da pintura, as superfícies deverão estar limpas, secas e sem poeira, gordura ou graxa, sabão, mofo e ferrugem. Na sequência será aplicado um selador líquido observando as prescrições dos fabricantes quanto ao seu preparo e aplicação da tinta. Sempre que houver indicação expressa nenhuma alteração poderá ser feita nos produtos sem autorização dos fabricantes. A tinta a ser utilizada deverá ser de marca e linha de boa qualidade na cor a ser definida na obra. Evitar pintura em áreas externas em dias muito frios ou em dias chuvosos ou com ocorrência de ventos fortes que possam transportar poeira ou partículas suspensas no ar prejudicando os trabalhos. Após o término da pintura, as superfícies deverão apresentar uniformidade quanto a textura, tonalidade e brilho. A última demão de tinta deverá ser feita após instalações das portas e divisórias quando da finalização dos ambientes. As demais paredes receberão revestimento de fundo selador acrílico e pintura acrílica em duas demãos sobre a alvenaria de concreto.



**PREFEITURA DE BOM JARDIM DA SERRA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

**6. Da Dotação Orçamentária**

- 6.1. As despesas com a execução do contrato oriundo do presente Termo de Referência serão cobertas pela dotação vigente no orçamento de 2025 a constar posteriormente no Edital.

Bom Jardim da Serra, 19 de dezembro de 2024.

---

JORGE EMANUEL BATISTA MUNIZ

Engenheiro Civil

MARCIA R. R. SMANIOTTO

---

Secretária Municipal de Planejamento