



TERMO DE REFERÊNCIA

SECRETARIA BENEFICADA:

SECRETARIA DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de Empresa para a Execução de 23 casas em alvenaria no Loteamento Cidade Nova.

1.2. O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as normas para a contratação de empresa especializada para execução de 23 casas em alvenaria no Loteamento Cidade Nova, em Nova Palma/RS, conforme as especificações técnicas e normas vigentes. O processo será executado através de Concorrência Eletrônica, visando atender à demanda operacional da secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social de Nova Palma/RS.

1.3. O objeto atende ao inciso XII do artigo 6º da Lei 14.133/2021 - obras e serviços de engenharia, que são aqueles que envolvem construção, reforma, recuperação, ampliação, fabricação, montagem, instalação, entre outros serviços correlatos, conforme especificações técnicas detalhadas no edital.

1.4. Os recursos para a construção das 23 casas foram captados através do Programa 56000007217/2024 – MCMV – FNHIS Calamidade no RS, Proposta 34262/2024 cadastrado junto ao Ministério das Cidades conforme Termo de Compromisso MCidades 970225/2024 Operação 1098985-14

2. ESTIMATIVAS DO VALOR E REFERÊNCIA PARA A AQUISIÇÃO

2.1. Os valores de referência para a contratação da execução das casas encontram-se detalhados no orçamento anexo, elaborado com base nos parâmetros técnicos e nos custos atualizados da tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil).

2.2. Os valores constantes no orçamento anexo deverão ser respeitados na elaboração das propostas de preços, sob pena de rejeição pelas comissões responsáveis pela licitação.

3. DA LICITAÇÃO E DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A licitação deverá ser realizada com julgamento por **menor preço global**, tendo como referência máxima o valor definido na observação do item anterior. Dessa forma, a escolha pelo critério de menor preço global visa assegurar maior eficiência, economia e qualidade técnica na execução, atendendo aos princípios da legalidade e eficiência da contratação pública.

3.2. A licitação será conduzida com base na Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, mais especificamente o inc. I do art. 28 desta Lei, com vistas ao



Decreto Municipal 4.209/2024, que regulamenta a lei de licitações município de Nova Palma/RS.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A presente demanda tem por finalidade minimizar o déficit habitacional do município reduzindo a falta de moradia para famílias em situação de vulnerabilidade, oferecendo um ambiente seguro e adequado ao desenvolvimento familiar proporcionando qualidade de vida e dignidade a essas famílias.

4.2. Os resultados esperados com a construção das 23 casas é de proporcionar um lar digno a essas famílias dando um ambiente saudável e seguro para o crescimento e desenvolvimento familiar além de proporcionar o fortalecimento da autoestima familiar, melhoria nas condições de saúde, inclusão social e estabilidade

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A empresa vencedora da licitação deverá fornecer os serviços contratados de ótima qualidade, sob pena de sofrer penalidades, multas e sanções administrativas, além de ter seu CNPJ incluso no CEIS (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas), ficando impedida de contratar com a administração pública por tempo não inferior a 3 (três) anos.

5.2. O objeto contratado deverá ser executado em total conformidade com a descrição de cada item constante na tabela do objeto do item 2 deste Termo de Referência.

5.3. A empresa contratada deverá seguir o cronograma físico/financeiro e terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da ordem de início emitida à contratada, para o atendimento ao objeto em sua totalidade, devendo justificar os atrasos que poderão acontecer, sob pena de aplicação das multas, penalidades e sanções legais previstas.

6. DA ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS E DA FONTE DE PESQUISA

6.1. O objeto a ser contratado está detalhado no Orçamento anexo, contendo descrições, unidades de medida, quantidades e valores unitários de referência obtidos através da tabela SINAPI.

7. DA FORMA E DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. O instrumento contratual adotado será o Contrato Administrativo, com validade máxima de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação de prazo contratual de até 3 (três) meses.

7.2. A prorrogação contratual deverá acontecer através de Termo Aditivo de Prazo, acordado essencialmente entre as partes, com possibilidade de reajustes de valores em conformidade com a lei vigente, desde que comprovada a sua necessidade.



7.3. Nesse instrumento contratual deverá constar todas os direitos e deveres das partes, que deverão ser rigorosamente cumpridos, sob penas de aplicação de todas as penalidades, multas e sanções legais previstas.

7.4. O instrumento contratual será enviado à empresa vencedora da licitação via e-mail, assinado pela autoridade máxima do município, para procedimento de assinatura digital por parte do representante legal da empresa, informado na licitação e/ou na proposta reajustada.

7.5. Além do já citado, a empresa contratada deverá:

- a)** Fornecer os serviços conforme especificado na tabela do objeto deste TR;
- b)** Garantir a qualidade e a integridade dos serviços fornecidos;
- c)** Cumprir as responsabilidades fiscais e trabalhistas previstas em lei;
- d)** Cumprir com as obrigações de instalação e configuração (se houver);
- e)** Respeitar os prazos e condições estabelecidos neste TR.

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar da licitação todas as empresas que atendam integralmente aos requisitos legais e às exigências do edital, incluindo comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e qualificação econômico financeira.

9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. O fornecedor contratado será escolhido através de licitação na modalidade pregão, do tipo eletrônico, realizado pela plataforma eletrônica de licitações utilizada pelo município.

9.2. O julgamento das propostas de preços e lances será realizado pelo critério de menor preço global, conforme especificado no item 2 deste Termo, garantindo o atendimento integral do objeto, respeitando sempre o valor máximo de referência que é de R\$ 3.351.621,87 (três milhões trezentos e cinquenta e um mil e seiscentos e vinte e um reais e oitenta e sete centavos) esse valor foi obtido utilizando os quantitativos extraídos e aplicando os custos da tabela Sinapi RS que norteia os custos das construções para obras públicas.

10. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. A gestão e fiscalização do contrato ficará a cargo do setor de Engenharia deste município, através do servidor que deverá ser designado.

11. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento será conforme o cronograma físico financeiro.

11.2. O pagamento somente será realizado mediante a apresentação das respectivas notas fiscais. O atraso por parte da contratada quanto ao envio das notas fiscais não é de responsabilidade do município, não gerando assim multas por atraso no pagamento que excederá do prazo fixado no item 10.1.



11.3. No ato do pagamento, serão retidas todas as tributações legais obrigatórias.

11.4. O pagamento será realizado em nome da contratada em conta corrente da mesma, que deverá informar ao setor de contabilidade e finanças do município o número da conta e da agência bancária recebedora.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará a contratada às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitações e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme o caso, definido no edital.

13. DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta de dotação orçamentária própria, prevista no orçamento vigente, conforme segue:

13.2. SECRETARIA MUNICIPAL DE Saúde e Assistência Social

07. SECRETARIA MUNICIPAL DE Saúde e Assistência Social

07.02 – Fundo municipal de habitação

08 – Assistência Social

244 – Assistência Comunitária

0125 – Política Habitacional

1.088 – Construção de Habitação Popular

4.490.51.00 – (1063) Obras e Instalações

Fonte: 1700 outras transferências de convênio

4.490.51.00 – (5492) Obras e Instalações

Fonte: 2700 outras transferências de convênio

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Este Termo de Referência, assim como os outros anexos, compõe o Processo Licitatório nº XX/2026, Concorrência Eletrônica XX/2026, e tem caráter vinculativo às partes, servindo de base para a elaboração do edital e a minuta do contrato da presente licitação.

Nova Palma/RS, 27 de julho de 2026



Responsável pela elaboração:
Responsável - Ronaldo Tomazi –
Cargo/Função - Arquiteto e Urbanista CAU A53951-1

Responsável pela aprovação:
Responsável – Janaíne Nascimento Paz
Cargo/Função - Secretária de Saúde e Assistência Social