



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

Termo de Referência para Ata de Registro de Preço para construção de unidades habitacionais de interesse social em sistema construtivo em painéis de parede de concreto pré-moldado autoportantes.

– PORTO ALEGRE/RS –

FEVEREIRO / 2023

Local: Centro Administrativo Fernando Ferrari- CAFF
Endereço: Av. Borges de Medeiros - 1501
Município: Porto Alegre

- 1 -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto do presente Termo de Referência é o Registro de Preços visando à contratação de empresa especializada da área de arquitetura e/ou engenharia para construção de unidades habitacionais de interesse social, sob o regime de empreitada por preço global, com fornecimento de todos os recursos necessários como materiais, peças, equipamentos e mão de obra especializada para construção das residências, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo e seus Anexos.

Cada unidade habitacional possui aproximadamente 44,00m² de área total e 40,00m² de área útil. A unidade habitacional (UH) deverá possuir o seguinte programa de necessidades: 04 (quatro cômodos), sendo: 02 dormitórios, 01 sala/cozinha conjugada, 01 banheiro e 01 área de serviço externa, conforme projeto básico arquitetônico.

As Unidades Habitacionais serão construídas em painéis de parede de concreto pré-moldado autoportantes, onde o sistema construtivo adotado deve ser compatibilizado com o projeto arquitetônico, hidrossanitário e elétrico.

O escopo dos serviços será a construção de 2.000 (duas mil) Unidades Habitacionais para o programa A Casa é Sua da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária do Estado do Rio Grande do Sul, localizadas no Estado do Rio Grande do Sul.

Os preços a serem praticados, por lote, serão obtidos, conforme o critério de julgamento de menor preço e o regime de execução de empreitada por preço global;

O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, conforme condições estabelecidas pelo art.84 da Lei 14.133/21.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

2. FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada em serviços Arquitetura e de engenharia justifica-se diante da necessidade de viabilizar a construção de unidades habitacionais no âmbito do programa A Casa e Sua.

Quando identificadas as demandas através da formalização dos convênios entre o Governo Estadual e os Municípios, a quantidades de unidades necessárias para execução do programa poderão aproveitar da Ata de Registro de Preços.

2.1 Justificativa da escolha do modelo construtivo

O processo de construção de habitação de interesse social, através de métodos construtivos convencionais, 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 do programa em condições de vulnerabilidade social por um período maior do que o planejado.

Considerando a finalidade social do equipamento, demandando um investimento financeiro considerável por parte do poder público, é imprescindível que este seja executado com qualidade e celeridade, proporcionando durabilidade e baixa manutenção às famílias beneficiárias. Diante destes aspectos, para atender com maior celeridade e qualidade a oferta de um grande número de moradias, faz-se necessária a utilização de um sistema construtivo industrializado, economicamente viável e dentro das normas edilícias. Neste cenário, as casas pré-fabricadas em painéis de parede de concreto pré-moldado se apresentam como a opção mais indicada. Este sistema construtivo é normatizado pela NBR 16.475, de 18 de abril de 2018, Painéis de parede de concreto pré- moldado, sendo as principais vantagens em relação ao sistema construtivo convencional as seguintes:

Resistência e durabilidade: O concreto um material com ótima resistência às intempéries e visto que toda a residência é constituída por painéis de concreto, a solidez da construção garante uma vida prolongada e com baixa manutenção comparada a construção convencional



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

Velocidade de construção: A utilização de painéis de concreto elimina grande parte das etapas da construção tradicional como a montagem e desmontagem de formas: produção de caixaria para a estrutura; assentamento de blocos; emboço; reboco e outros, além de possibilitar que etapas anteriormente sequenciais aconteçam simultaneamente, reduzindo consideravelmente o tempo de execução da obra.

Qualidade: A produção dos painéis é realizada em ambiente industrial, com gestão de produção e de qualidade. Desta forma, a construção do terreno tem suas dimensões precisas e acabamento superior.

Sustentabilidade: Este sistema construtivo gera pouco impacto de ruído, visto que a atividade construtiva é realizada em uma fábrica, fora do canteiro de obras. Isto também se reflete na minimização de desperdícios, principalmente de material e consequente redução da produção de resíduos, se comparado a outros sistemas construtivos.

Mão de obra: A escassez da mão de obra qualificada para a construção civil não afeta diretamente a produção dos pré-moldados, visto que a sistematização industrial possibilita a rápida qualificação de colaboradores inexperientes.

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 colaborador, a eliminação do deslocamento dos colaboradores e a utilização de formas metálicas de grandes dimensões e equipamentos especializados são alguns dos fatores que favorecem a produtividade.

Precisão orçamentária: Como consequência das vantagens já citadas, temos a otimização da precisão orçamentária, evitando surpresas macroeconômicas e de aditivos de prazo e valor.

Projetos: A produção industrial exige que os projetos sejam realizados em BIM, com a compatibilização de todos os projetos, planejamento de produção e de obra, bem como a utilização de nível de detalhamento para fabricação (LOD 400), onde cada



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

peça possui um projeto e detalhamento próprio. Esses fatores propiciam maior controle de custos e de cronograma executivo.

2.2 Opção pelo sistema de registo de preço

Tendo por base o exposto anteriormente (item 2.1), elaborou-se o presente Termo de Referência para atendimento da demanda de unidades habitacionais de interesse social existentes no Estado e Municípios.

A decisão pela utilização do Sistema de Registro de Preços pauta-se nos princípios da Administração Pública, em especial, o da Eficiência e o da Economicidade, objetivando agir de forma diligente e realizar a construção de unidades habitacionais de maneira célere, evitando complicações decorrentes de contratações realizadas pelos municípios no âmbito dos convênios do Programa a Casa e Sua, que muitas vezes decorem de longos períodos para a entrega das unidades e com divergências entre o objeto contratado e o entregue.

A opção pelo Registro de Preço para construção das unidades habitacionais busca sanar esta falha da Administração e conseguir evitar maiores prejuízos, uma vez que o com a uniformização das residências e dando celeridade tanto na contratação como na execução da obra, os objetivos do Programa serão alcançados com maior eficácia.

Na escolha pelo SRP foram consideradas as peculiaridades de que cada local de implantação das residências podem apresentar, tais como topografia, tipo de solo e solução dada ao esgoto sanitário. Para tanto, foram estipuladas premissas para homogeneizar as contratações e sanar as precitadas dificuldades.

De igual modo, a agilidade e a segurança inerentes ao sistema de registro de preços permitem atuação administrativa mais célere diante de eventos naturais adversos, a exemplo do verificado em setembro de 2023, quando fortes chuvas geraram a necessidade da construção de unidades residências para população de baixa renda atingida pelas intempéries.

A formalização da Ata de Registro de Preços para construção de unidades habitacionais de intersere social, diante dos fatos, tornou-se um instrumento primordial para o atendimento célere, criterioso e particularizado ao público de baixa renda no Estado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

2.3 Opção pela Tabela SINAPI Como Referencial

O SINAPI divulga mensalmente custos e índices da construção civil. A gestão do sistema é compartilhada entre a CAIXA e o IBGE. A CAIXA é responsável pela base técnica de engenharia (especificação de insumos, composições de serviços e projetos referenciais) e pelo processamento de dados, enquanto o IBGE pela pesquisa mensal de preço, metodologia e formação dos índices.

O Decreto nº 7.983/2013 estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, onde determina que os custos do SINAPI sejam utilizados como referências para a razoabilidade de preços de serviços de engenharia públicos executados com recursos do Orçamento Geral da União.

As informações do SINAPI são públicas e podem ser acessadas através site:

<https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/paginas/default.aspx>

3. ESTIMATIVA DE VALORES DA CONTRATAÇÃO DE REGISTRO DE PREÇO

3.1. Das Quantidades de Contratação

Visando estimar os custos de construção de cada unidade habitacional, foi elaborado projetos básicos arquitetônico e de engenharia com sua devida tabela orçamentaria, tomando por referência um terreno padrão de tamanho 7,5 metros de testada por 20 metros de comprimento, com topografia plana, localizado na cidade de porto alegre com solução de esgoto sanitário com rede de esgoto existente.

A situação paradigma do terreno citada acima, e prerrogativa para a contratação das unidades habitacionais.

O lote mínimo de contratação a fim de viabilizar economicamente a construção das unidades é de **10 unidades por município**, não necessitando que estas sejam implantadas na mesma localidade.

O quantitativo total de unidades estimadas para a ata de registro de preço é de 2.000 (duas mil) unidades.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

3.2. Do Orçamento

A partir do projeto básico desenvolvido foi elaborado o Planilha Orçamentária com quantitativos e valores com base SINAP. Cada Unidade Habitacional de Interesse Social ficou orçada no valor de: **R\$141.441,27** (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos).

VALOR DA UNIDADE	Nº DE UNIDADES	VALOR TOTAL
R\$ 141.441,27	2.000	R\$ 282.882.540,00

Para fins de Orçamento, foi considerado a implantação na cidade de Porto Alegre. Considerando que a implantação das unidades habitacionais poderá ser realizada em todos os municípios do estado, foi considerada uma distância média de 150 km para deslocamento.

4. DA QUALIFICAÇÃO

4.1. Da Qualificação técnica

Para o cumprimento da legislação, dentro do que define a Lei 14.133/2021, é definida a limitação de exigência às parcelas mais significativas para a execução do objeto, que deverão ser elaborados por empresa com expertise no método construtivo e possuir profissional técnico capacitado e legalmente habilitado, e deverão contemplar:

- Execução de obras de edificação residencial multifamiliar, com estrutura em painéis autoportantes de concreto pré-fabricados;
- Declaração formal, de disponibilidade dos equipamentos adequados à realização do objeto, bem como do pessoal técnico adequado e de indicação do(s) Responsável(eis) Técnico(s) pela execução do objeto da licitação, sendo este (s) no mínimo, 01 Engenheiro Civil ou 01 Arquiteto devidamente registrado(s) no CREA/CAU.
- Prova de que o(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s) pertence(m) ao quadro da licitante na data da abertura da licitação. Deverá ser feita mediante a apresentação de carteira profissional (CTPS) ou ficha de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

registro de empregados (FRE). no caso de vínculo empregatício, de ato constitutivo. contrato social ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário, admissível Contrato de Prestação de Serviço. O(s) profissional(is) indicado(s) pela licitante para fins de comprovação da capacitação técnica profissional, deverá(ão) participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo contratante;

- **Comprovação de Capacidade Técnica Profissional** de, pelo menos, um dos responsáveis técnicos, através da apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado pelo CREA/CAU e acompanhado(s) da(s) CAT(s), emitida pelo CREA/CAU, pelo qual o profissional (is) indicado (s) comprove (em) ter executado obra compatível em característica com o objeto do Edital, devendo apresentar, obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes características similares ao objeto do Edital:
 - Construção de edificação em estruturas de painéis de parede de concreto pré-moldado autoportantes com pelo menos 4000 m² comprovados.
- **Capacitação Técnica Operacional**, através da apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, pelo qual a licitante comprove ter executado obra compatível em característica e prazo com o objeto limite:
 - Construção de edificação em estruturas painéis de parede de concreto pré-moldado autoportantes com menos 4000 m² comprovados.

O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter as seguintes informações: nome do contratado e do contratante, identificação do tipo ou natureza do serviço, endereço completo do serviço, data de início e conclusão do serviço, nome e título dos responsáveis técnicos, número do registro no CREA/CAU dos responsáveis técnicos, descrição dos serviços executados e suas quantidades, número da



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

ART/RRT e número do contrato ou documento equivalente.

4.2. Da qualificação financeira

O licitante deverá apresentar comprovação de capital financeiro mínimo de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor total do certame.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Descrição das unidades habitacionais

Unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, os projetos pertinentes ao objeto deste Termo de Referência encontram-se no anexo, sendo eles: Projeto Arquitetônico Básico, Projeto Hidrossanitário Básico, Projeto de Instalação de Elétricas.

5.2 Orientações gerais

Para o início e desenvolvimento das atividades, compete à CONTRATADA fazer um minucioso exame do objeto do contrato, de modo que avalie o cronograma elaborado e proposto. A CONTRATADA poderá propor alteração, desde que seja feita com o objetivo de diminuir os prazos e/ou aperfeiçoar os trabalhos, e ainda, sem quaisquer ônus ou danos para a CONTRATANTE, assumindo a responsabilidade de conhecer as condições peculiares decorrentes da execução dos serviços, tais como: conhecimento do local, suas características naturais e de infraestrutura.

No primeiro momento, a CONTRATADA deverá realizar visita ao local do empreendimento, bem como deverá realizar levantamento sobre todas as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços. Quando da realização da visita, a CONTRATADA deverá elaborar e apresentar um cronograma com as etapas dos serviços

Deverão ser seguidas as Normas reguladoras pertinentes à contratação, em especial as seguintes:

- Normas Brasileiras elaboradas pela ABNT, em especial:

NBR 5.353/1977 — Instalações elétricas prediais



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

NBR 5.626/1988 — Instalações prediais de água fria

NBR 5.688/1999 — Água pluvial, esgoto sanitário e ventilação prediais

NBR 6.120/2000 — Cargas para o cálculo de estruturas de edificações

NBR 6.122/1996 — Projeto e execução de fundações

NBR 6.123/1988 — Forças devidas ao vento em edificações

NBR 16.475/2017 — Painéis de parede de concreto pré-moldado

- Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, com destaque para as NRs 18 e 35.
- A EXECUTANTE deverá, na conclusão de execução das obras, fornecer um manual de instruções e de manutenção com a tabela de garantias informada (NBR 15.575-1);
- Atender rigorosamente o disposto nos itens do presente edital, contrato e os termos da Lei Federal 14,133/2021, responsabilizando-se 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);
- Reparar, corrigir, remover, reconstruir, ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os objetos do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;
- Fornecer máquinas, equipamentos e pessoal para mão de obra e utilizar todos os materiais necessários à plena execução do objeto, sem ônus de qualquer espécie, obedecendo às especificações dos Projetos e Memoriais Descritivos;
- Cumprir a legislação federal, estadual e municipal pertinente e se responsabilizar pelos danos e encargos de qualquer espécie decorrente de ações ou omissões, culposas ou dolosas, que praticar;
- Pagar e recolher todos os impostos e demais encargos fiscais, bem como todos os encargos trabalhistas e previdenciários, prêmios de seguro e de acidente de trabalho, que forem pagos ou devidos em decorrência do objeto deste Contrato;
- Assumir responsabilidade técnica pela execução do objeto, com a respectiva ART ou RRT, devidamente paga, em nome do profissional detentor do atestado de capacidade técnica;
- Comunicar a fiscalização a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão da obra em partes ou no todo;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

- Obedecer as recomendações dos fabricantes na aplicação dos materiais industrializados e dos de emprego especial, cabendo à EXECUTANTE, em qualquer caso, a responsabilidade técnica e os ônus decorrentes da sua má aplicação;
- Comprovar, através de notas fiscais e embalagens comerciais, a qualidade dos produtos utilizados na execução dos serviços, sempre que solicitado pela fiscalização;
- 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 pelo fiscal do contrato;
- Manter vigilância completa 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 EXECUTANTE, sendo que a mesma será responsável por qualquer sinistro que acarrete prejuízo material e/ou financeiro que possa ocorrer durante a execução dos serviços;
- Assumir, as suas expensas, parecer ou laudo técnico de profissional não ligado diretamente ao objeto, se forem constatados, pelo fiscal do contrato, problemas que gerem dúvidas quanto a integridade dos serviços, a fim de apurar os dados necessários adequada decisão sobre os serviços afetados;

À Contratada será permitida a subcontratação dos itens e parcelas de menor relevância, tais como dos seguintes itens: instalação de esquadrias, instalação de aparelhos de climatizado, instalação colocado de vidros, sendo expressamente vedada qualquer outra subcontratação.

A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto. Em qualquer hipótese de subcontratação permanecem a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

Os profissionais, tanto da Contratante quanto da Contratada, deverão estar legalmente habilitados pelos seus respectivos Conselhos Profissionais. A Contratada deverá responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, no que se refere ao pessoal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

alocado nos serviços objeto do contrato e efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato e respectivas aprovações nos órgãos competentes, até o recebimento definitivo dos serviços.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 Etapas e produtos

O Objeto - construção de unidades habitacionais - será desenvolvido em Etapa única, não havendo parcelamento de etapas.

As etapas de execução da obra bem como as medições de avanço e parcelas de pagamentos, deverão seguir o cronograma físico-financeiro do contrato.

Serão de responsabilidade da CONTRATADA os custos referentes às impressões e plotagens, em quantas vias forem necessários, a todas e quaisquer emissões de plantas e documentos, entre outros produtos, necessários às atividades dos trabalhos.

6.2 Dos locais e prazos de atendimento

Os serviços serão executados, no período e locais indicados, de acordo com formalização através de Instrumento Contratual, **podendo ser executados em todo o território do estado do Rio Grande do Sul.**

A CONTRATANTE acionará a CONTRATADA a respeito da demanda de serviço por e-mail oficial, contendo documento denominado de ORDEM DE ATENDIMENTO TÉCNICO (OAT).

A CONTRATADA deverá providenciar a visita técnica in loco para verificação das condições do local e, caso necessário, comunicar em até 5 (cinco) dias úteis a CONTRATANTE possíveis impedimentos da implantação da unidade habitacional no local.

Após a celebração do Instrumento Contratual, a CONTRATADA receberá a ORDEM DE INÍCIO DE SERVIÇOS (OIS) e deverá iniciar as atividades em até 5 (cinco) dias úteis após recebimento da OIS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

A Contratada terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, após formalmente convocada, para assinar o contrato.

6.3 Apresentação de medição e fluxo de pagamento

O prazo de execução da obra e serviços técnicos a serem contratados é de **120 (cento e vinte) dias corridos**, contados a partir de 5 (cinco) dias úteis da assinatura da OIS e de acordo com as diretrizes e os prazos descritos no cronograma de execução abaixo, cuja realização será iniciada mediante autorização da CONTRATANTE.

Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro, a CONTRATADA deverá apresentar a medição dos itens executados no período, através de planilha de medição, acompanhada de memória de cálculo e registo fotográfico relacionado aos itens medidos.

Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquele período no Cronograma Físico-Financeiro estiverem executados em sua totalidade.

6.4 Da aceitação e recebimento do objeto

Os serviços executados serão recebidos através de Termos de Recebimento Provisórios e Definitivos, a cada finalização de objeto descrito no Instrumento Contratual a qual está submetido.

A execução dos contratos de obras e serviços deve ser recebida, provisoriamente, pela FISCALIZAÇÃO da obra e, definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após o prazo de observação, não superior a 90 dias, ou vistoria que comprove a adequação do objeto ao contrato.

O recebimento provisório será realizado da seguinte forma:

- 1 A FISCALIZAÇÃO realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários;

- 2 A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à FISCALIZAÇÃO não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas;
- 3 O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis;
- 4 A aprovação da medição prévia apresentada pela CONTRATADA não a exime de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva dos serviços executados;

O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil do contratado pela solidez e segurança da obra, e nem ético profissional pela perfeita execução do contrato.

6.5 Das garantias

O objeto contratado terá garantia de 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, consoante dispõe o art. 618 do Código Civil Brasileiro, quanto aos vícios ocultos ou defeitos da coisa, ficando a Contratada responsável por todos os encargos decorrentes disso.

O recebimento não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados.

A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, 11 de setembro de 1990).

Em qualquer caso, a CONTRATADA deverá arcar com todos os procedimentos necessários à solução do problema, em conformidade com este Termo de Referência, Edital e Contrato.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

7.1 Proposta

A proposta deverá ser entregue conforme indicação do edital.

Comporá a proposta:

- Declaração de plena aceitação do presente Edital e seus anexos, assim como dos indicativos e determinações técnicas neles constantes;
- Declaração do prazo da execução dos serviços, não podendo ser superior ao previsto no Edital, e o prazo de validade da proposta, não podendo ser inferior a 60 (sessenta) dias;
- Declaração de submissão à análise e aprovação da equipe técnica da Subsecretaria de Administração – SPGG;
- Declaração do valor global ofertado pela empresa, na forma arábica e por extenso, confirmando ainda ser o mesmo suficiente para a remuneração dos serviços propostos, e nele já estarem previstas todas as despesas incidentes, nada mais havendo para reivindicar.

O Objeto - construção de unidades habitacionais - será desenvolvido em Etapa única, não havendo parcelamento de etapas.

As etapas de execução da obra bem como as medições de avanço e parcelas de pagamentos, deverão seguir o cronograma físico-financeiro do contrato.

8. PRAZOS DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, amparada pelo art.84 da Lei 14.133/21.

A vigência dos Instrumentos Contratuais a que se refere esta licitação será determinada conforme cada demanda. O prazo de execução das unidades será de 120 (cento e vinte) dias, conforme cronograma físico financeiro, e também estará disposto na OIS.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

As eventuais solicitações de dilação de prazo deverão ser encaminhadas à FISCALIZAÇÃO, devidamente justificadas, em tempo hábil, a qual passará pela avaliação e autorização do FISCAL DO CONTRATO, deverá ser entregue conforme indicação do edital.

9. ENCARGOS E RESPONSABILIDADE

9.1 Da fiscalização dos Serviços

A fiscalização da execução contratual ficará a cargo da CONTRATANTE, podendo ser assistida por uma consultoria de apoio.

Caberá à fiscalização durante, à execução contratual:

- Fornecer em tempo hábil elementos técnicos suficientes e necessários à execução dos serviços contratados;

- Decidir os casos omissos nas especificações;

- Não permitir alteração nas especificações, sem prévia justificativa técnica por parte da CONTRATADA à FISCALIZAÇÃO, cuja autorização ou não, será feita também por escrito;

- Exercer os atos necessários, mencionados como de sua competência e responsabilidade, em conformidade com este Termo de Referência, Edital e Contrato.

- A fiscalização será realizada pela Divisão de Acompanhamento e Fiscalização do Departamento de Habitação / SEHAB.

9.2 Da Contratada

A Contratada deverá apresentar em até 10 (dez) dias após a primeira emissão de pedidos de unidades, projetos estruturais das paredes, lajes e cobertura.

A Contratada, durante a prestação dos serviços técnicos, obrigar-se-á:

- Atender a toda e qualquer solicitação da FISCALIZAÇÃO para realização de manutenções preventivas e corretivas ou ações emergências, de acordo com a urgência requerida;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

- Zelar pela boa e completa execução dos serviços, cumprindo todas as exigências da FISCALIZAÇÃO, especialmente aquelas relativas ao prazo de execução, especificações e prioridades;
- Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais decorrentes da execução do presente contrato;
- Responsabilizar-se pelos serviços contratados e mencionados em quaisquer dos documentos que integram o instrumento contratual, nos termos da legislação vigente e das normas e procedimentos internos adotados pela CONTRATADA;
- Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pela CONTRATADA, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de quarenta e oito horas, para esclarecimentos de quaisquer problemas relacionados com os serviços contratados;
- Manter a FISCALIZAÇÃO informada de todos os detalhes dos serviços, de acordo com as conveniências desta;
- Entende-se que a equipe citada será disponibilizada pela Contratada, estando incluídas em seus preços todas as despesas inerentes aos serviços a serem executados, não cabendo à CONTRATADA efetuar quaisquer outros ressarcimentos à título de indenização e/ou de despesas extras.
- Qualquer despesa com pessoal, deslocamentos, material, taxas e emolumentos que se fizerem necessários para a conclusão do objeto, são de responsabilidade da contratada, não havendo a justificativa para solicitação de ressarcimento;
- Exercer os atos necessários, mencionados como de sua competência e responsabilidade, em conformidade com este Termo de Referência, Edital e Contrato.

9.3 Do contratante

O Contratante deverá indicar o terreno de implantação das unidades limpos, nivelados e sem a presença de material orgânico acumulado. O Terreno deverá ser provido de fornecimento de água, energia elétrica e rede de esgoto pluvial e cloacal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

Caso não haja rede de esgoto cloacal, poderá ser adotada solução sanitária individual, a ser contratada pelo contratante e podendo ser instalada na frente ou nos fundos do lote.

O Contratante fornecera a planta de implantação para cada unidade com as devidas cotas de marcação referente a cada terrenos.

O Contratante, durante a prestação dos serviços técnicos, obrigar-se-á:

- Realizar a previsão do recurso financeiro compatível com a demanda a ser contratada, de acordo com a Ordem de Atendimento Técnico;
- Promover a contratação dos serviços necessários para o início da demanda, no que compete ao objeto deste Termo de Referência.
- Disponibilidade para fornecer todos os subsídios para execução do objeto e atender às solicitações realizadas pela contratada, quando necessárias no decorrer do processo.
- Realizar os procedimentos administrativos para efetivação dos pagamentos devidos a cada finalização de atendimento da respectiva demanda.
- Exercer os atos necessários, mencionados como de sua competência e responsabilidade, em conformidade com este Termo de Referência, Edital e Contrato.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

10. DEFINIÇÕES

As expressões abaixo mencionadas têm os seguintes significados:

- **SEHAB:** Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária
- **CONTRATANTE:** Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária – ou outro órgão que aderir a Ata de Registro de Preço;
- **CONTRATADA:** empresa que executará as obras;
- **INTERVENIENTE:** SEHAB
- **OIS:** Ordem de Início de Serviço;
- **TRD:** Termo de Recebimento Definitivo;
- **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- **NBR:** Normas Técnicas Brasileiras - ABNT;
- **ART:** Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA/CONFEA;
- **RRT:** Registro de Responsabilidade Técnica - CAU RS/BR;

OBSERVAÇÕES FINAIS

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as Leis federais, estaduais e municipais vigentes ou que venham a vigor, sendo a CONTRATADA a única responsável pelas infrações que venham a ser cometidas, notadamente, as Normas Regulamentadoras (NR) relativas à segurança do trabalho

Todos os serviços deverão ser executados de acordo com as especificações para serviços dessa natureza, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

Ao executar os serviços a CONTRATADA deverá atender as normas de Segurança do Trabalho, providenciando todos os equipamentos de segurança “EPI’s” necessários à execução dos serviços;

A Contratada deverá providenciar junto aos respectivos Conselhos Profissionais (CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou CAU – Registro de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

Responsabilidade Técnica - RRT), os registros técnicos referentes às atividades técnicas objeto deste Termo de Referência.

Todos os custos envolvidos na confecção dos projetos, ART's e RRT's relativas à responsabilidade técnica, bem como licenças, alvarás, certidões ou qualquer outro tipo de documentação necessária à elaboração e aprovação do projeto correrão por conta da Contratada.

Porto Alegre, 7 de março de 2024

Marcos Sant'Anna Hofmeister
Assessoria Técnica - SEHAB
Analista Arquiteto
CAU/RS A60466-6 – ID. Funcional 3870960/01