



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

TERMO DE REFERÊNCIA

Termo de Referência para Ata de Registro de Preço para contratação de módulos para unidades habitacionais de interesse social e gerais em sistema construtivo modular

– PORTO ALEGRE/RS –

OUTUBRO / 2024

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

PROA: 24/1700-0000921-9



- 1 -



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

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 fornecimento de unidades modulares, em sistema construtivo caracterizado pelo uso estrutura modular volumétrica de rápida execução e instalação, sob o regime de empreitada por preço global do lote respeitando os preços unitários de cada item, com fornecimento de todos os recursos necessários como materiais, peças, equipamentos e mão de obra especializada para construção dos módulos, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo e seus Anexos.

A solução proposta é a contratação de empresa especializada em construção modular. Cada modulo terá discricão conforme baixo:

LOTE 01 - HABITACIONAL:

- 01- Modulo 3x3 - Dormitório
- 02- Modulo 3x3 - Dormitório s/ 1 parede
- 03- Modulo 3x3 - Banheiro
- 04- Modulo 3x6 - Dormitório e Banho
- 05- Modulo 3x6 - 2 Dormitórios
- 06- Modulo 3x6 - 2 Dormitórios s/ 1 parede
- 07- Modulo 3x6 - Sala e Cozinha s/ 1 parede
- 08- Modulo 3x6 - Sala e Cozinha s/ 2 parede
- 09- Modulo 3x6 - Sala e Cozinha s/ meia parede
- 10- Modulo 3x6 - Sala, Banho e Cozinha s/ meia parede
- 11- Modulo 3x6 - Sala, Banho e Cozinha s/ 1 parede
- 12- Modulo 3x3 - Caixa d' Água
- 13- Modulo 3x1,5 - Varanda
- 14- Modulo 3x9 - transportável
- 15- Modulo 3x1,5 - Unidade Banheiro
- 16- Modulo 3x3 - Unidade Banheiro PNE
- 17- Fundações





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

LOTE 02 - GERAL:

- 01- Modulo 3x3 – GERAL
- 02- Modulo 3x3 - GERAL - 2 banheiros
- 03- Modulo 3x6 – GERAL
- 04- Modulo 3x6 - GERAL sem 1 parede.
- 05- Modulo 3x6 - GERAL c/ lavabo
- 06- Modulo 3x6 - GERAL c/ lavabo sem 1 parede
- 07- Modulo 3x6 - GERAL Sem 2 paredes – invertido
- 08- Modulo 3x6 - SALA -3 paredes-porta_lateral
- 09- Modulo 3x6 - SALA -3 paredes-janelas
- 10- Modulo 3x6 - SALA -3 paredes-janelas -par. Internas
- 11- Modulo 3x6 - SALA -2 paredes-janelas
- 12- Modulo 3x6 - SALA -2 paredes-janelas – parede central
- 13- Modulo 3x6 – COZINHA
- 14- Modulo 3x6 - COZ_PEG-01
- 15- Modulo 3x6 - COZ_PEG-02
- 16- Modulo 3x6 - COZ_GRA-01
- 17- Modulo 3x6 - COZ_GRA-02
- 18- Modulo 3x6 - COZ_GRA-03
- 19- Modulo 3x6 - COZ_GRA-04
- 20- Modulo 3x6 – REF-3 paredes-porta
- 21- Modulo 3x6 – REF-3 paredes
- 22- Modulo 3x6 – REF-2 paredes
- 23- Modulo 3x6 – BANHEIROS-PNE-VEST
- 24- Modulo 3x6 - BANHEIRO FEMININO
- 25- Modulo 3x6 - BANHEIRO MASCULINO
- 26- Modulo 3x6 - RESERVATORIO simples
- 27- Modulo 3x6 - RESERVATORIO conjugado
- 28- Modulo 3x6 - CASA DE MÁQUINAS
- 29- Modulo 2x6 – CORREDOR - S/LATERAL

- 3 -





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

- 30- Modulo 2x6 – CORREDOR – 1 LATERAL
- 31- Modulo 2x6 – CORREDOR – 2 LATERAL
- 32- Modulo 2x6– CORREDOR – POSTERIOR S/LATERAL
- 33- Modulo 2x6 – CORREDOR – POSTERIOR 1 LATERAL
- 34- Modulo 2x6 – CORREDOR – POSTERIOR 2 LATERAL
- 35- Modulo 3x6 – TELHADO – S LATERAL
- 36- Modulo 3x6 – TELHADO – 1 LATERAL
- 37- Modulo 3x6 – TELHADO – 2 LATERAL
- 38- Modulo 3x6 – TELHADO – S LATERAL INVERTIDO
- 39- Modulo 3x6 – TELHADO – 2 LATERAL INVERTIDO
- 40- Fundações

Os módulos serão produzidos em sistema construtivo industrializado, caracterizado pelo uso de estrutura metálica tridimensional, também chamado de chassi, formado por pilares e vigas de perfil de aço, com fechamentos e estruturas internas das paredes pré-fabricados, onde o sistema construtivo adotado deve ser compatibilizado com o projeto arquitetônico, hidrossanitário e elétrico.

O escopo dos serviços será a construção de 22.525 (vinte e dois mil quinhentos e vinte e cinco) módulos, divididos conforme tabela em anexo, para o programa A Casa é Sua da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária do Estado do Rio Grande do Sul, e outros programas de demais secretarias estaduais, 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 do lote respeitando os preços unitários de cada item;

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

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, e a contratação de módulos de uso geral para diferentes secretarias estaduais, tais como, Secretaria da Educação, Secretaria da Agricultura, Pecuária, Produção Sustentável e Irrigação, Secretaria de Justiça, Cidadania e Direitos Humanos, Secretaria da Segurança Pública.

Quando identificadas as demandas através da formalização dos convênios entre o Governo Estadual e os Municípios, ou para implantação e expansão de prédios públicos estaduais, a quantidades de unidades necessárias para execução destes programas 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 e demais equipamentos públicos diversos 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 edíficias. Neste cenário, Os Módulos serão construídos, transportados prontos, por método construtivo industrializado, caracterizado pelo uso de estrutura metálica tridimensional, também chamado de chassi, formado por pilares e vigas de perfil de aço, com fechamentos e estruturas internas das paredes pré-fabricados, compatibilizado com o projeto arquitetônico, hidrossanitário e elétrico.

Considerando a finalidade social do equipamento, demandando um

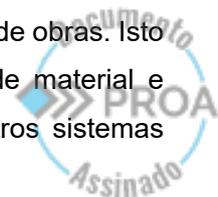


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

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 muitas moradias, bem como para implantação e expansão de prédios públicos estaduais, faz-se necessária a utilização de um sistema construtivo industrializado, economicamente viável e dentro das normas edilícias. Neste cenário, a construção modular se apresentam como uma opção indicada. Este sistema construtivo é normatizado pelas normas NBR 15.575/2021 (Desempenho das Edificações Habitacionais) NBR 16.970/2022 (Light Stell Framing), NBR 16.936/2024 (Light Wood Frame), entre outras, sendo as principais vantagens em relação ao sistema construtivo convencional as seguintes:

- **Resistência e durabilidade:** Paredes com estrutura autoportantes revestidas com placas delgadas forma um componente com ótima resistência às intempéries e visto que a estrutura em conjunto com os painéis fornece a residência é solidez da construção, garantindo uma vida prolongada e com baixa manutenção.
- **Velocidade de construção:** A utilização de estrutura modular juntamente com painéis de vedação pré-fabricados 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 módulos é realizada em ambiente industrial, com gestão de produção e de qualidade. Desta forma, a construção dos módulos que compõem a edificação 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.





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

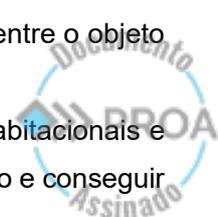
- **Mão de obra:** A escassez da mão de obra qualificada para a construção civil não afeta diretamente a produção dos pré-fabricados, visto que a sistematização industrial possibilita a rápida qualificação de colaboradores inexperientes.
- **Produtividade:** É inerente a este sistema construtivo o aumento 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 mesmos materiais 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.
- **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 peça possui um projeto e detalhamento próprio. Esses fatores propiciam maior controle de custos e de cronograma executivo.

2.2 Opção pelo sistema de registro 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 e equipamento públicos diversos de maneira célere, evitando complicações decorrentes de contratações individuais, que muitas vezes decorem de longos períodos para a entrega dos equipamentos e com divergências entre o objeto contratado e o entregue.

A opção pelo Registro de Preço para construção das unidades habitacionais e equipamentos públicos diversos busca sanar esta falha da Administração e conseguir





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

evitar maiores prejuízos, uma vez que o com a uniformização das edificações e dando celeridade tanto na contratação como na execução da obra, os objetivos dos diversos programas que poderão ser beneficiados por este certame serão alcançados com maior eficácia.

Na escolha pelo SRP foram consideradas as peculiaridades de que cada local de implantação dos módulos pode 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 e de maio de 2024, quando fortes chuvas geraram a necessidade da construção de unidades residências para população de baixa renda e outros equipamentos públicos atingida pelas intempéries.

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

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>





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

3. ESTIMATIVA DE VALORES DA CONTRATAÇÃO DE REGISTO DE PREÇO

3.1. Das Quantidades de Contratação

Visando estimar os custos de construção dos módulos, foram elaborados projetos básicos arquitetônico e de engenharia com sua devida tabela orçamentaria, tomando por referência um terreno padrão de tamanho 10 metros de testada por 20 metros de comprimento, 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, os módulos de uso geral serão implantados em terreno próprios do estado com situações diversas. Considerando a peculiaridade de cada situação será realizada estudo prévio de implantação por parte do poder público estadual, a fim de viabilizar a implantação dos módulos nas diferentes localidades.

O lote 01 será de uso exclusivo da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB), o Lote 02 será utilizado pela Secretaria de Obras Públicas (SOP) e pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB)

O lote mínimo de contratação a fim de viabilizar economicamente a construção das unidades habitacionais e gerais (lotes 1 e 2) é de mínimo **20 Módulos por lote** (não considerar unidades fundações), a contratação e solicitação das unidades dos lotes se dará de maneira independente, sendo as contratações de cada lote não são relacionadas. A implantação do quantitativo mínimo poderá ocorrer em localidade diferentes dentro de um mesmo município.

O quantitativo total de unidades estimadas para a ata de registro de preço é de 22525 (vinte e dois mil quinhentos e vinte e cinco) unidades modulares divididas conforme a tabela abaixo.





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

nº	Modulos	quantidade
lote 01	1 Modulo 3x3 - Dormitório	400
	2 Modulo 3x3 - Dormitório s/ 1 parede	200
	3 Modulo 3x3 - Banheiro	200
	4 Modulo 3x6 - Dormitório e Banho	400
	5 Modulo 3x6 - 2 Dormitóris	200
	6 Modulo 3x6 - 2 Dormitóris s/ 1 parede	400
	7 Modulo 3x6 - Sala e Cozinha s/ 1 parede	200
	8 Modulo 3x6 - Sala e Cozinha s/ 2 parede	200
	9 Modulo 3x6 - Sala e Cozinha s/ meia parede	200
	10 Modulo 3x6 - Sala, Banho e Cozinha s/ meia parede	200
	11 Modulo 3x6 - Sala, Banho e Cozinha s/ 1 parede	200
	12 Modulo 3x3 - Caixa d' Agua	1000
	13 Modulo 3x1,5 - Varanda	2000
	14 Modulo 3x9 - transportavel	200
	15 Modulo 3x1,5 - Unidade Banheiro	200
	16 Modulo 3x3 - Unidade Banheiro PNE	200
	17 Fundações	4000
lote 02	1 Modulo 3x3 - GERAL	30
	2 Modulo 3x3 - GERAL - 2 banheiros	20
	3 Modulo 3x6 - GERAL	60
	4 Modulo 3x6 - GERAL sem 1 parede.	40
	5 Modulo 3x6 - GERAL c/ lavabo	20
	6 Modulo 3x6 - GERAL c/ lavabo sem 1 parede	70
	7 Modulo 3x6 - GERAL Sem 2 paredes - invertido	10
	8 Modulo 3x6 - SALA -3 paredes-porta lateral	250
	9 Modulo 3x6 - SALA -3 paredes-janelas	30
	10 Modulo 3x6 - SALA -3 paredes-janelas -par. internas	185
	11 Modulo 3x6 - SALA -2 paredes-janelas	245
	12 Modulo 3x6 - SALA -2 paredes-janelas – parede central	55
	13 Modulo 3x6 - COZINHA	40
	14 Modulo 3x6 - COZ_PEG-01	30
	15 Modulo 3x6 - COZ_PEG-02	30
	16 Modulo 3x6 - COZ_GRA-01	20
	17 Modulo 3x6 - COZ_GRA-02	20
	18 Modulo 3x6 - COZ_GRA-03	20
	19 Modulo 3x6 - COZ_GRA-04	20
	20 Modulo 3x6 – REF-3 paredes-porta	80
	21 Modulo 3x6 – REF-3 paredes	55
	22 Modulo 3x6 – REF-2 paredes	30
	23 Modulo 3x6 – BANHEIROS-PNE-VEST	30
	24 Modulo 3x6 - BANHEIRO FEMININO	55
	25 Modulo 3x6 - BANHEIRO MASCULINO	55
	26 Modulo 3x6 - RESERVATORIO simples	60
	27 Modulo 3x6 - RESERVATORIO conjugado	85
	28 Modulo 3x6 - CASA DE MAQUINAS	85
	29 Modulo 2x6 – CORREDOR - S/LATERAL	460
	30 Modulo 2x6 – CORREDOR – 1 LATERAL	290
	31 Modulo 2x6 – CORREDOR – 2 LATERAL	50
	32 Modulo 2x6 – CORREDOR – POSTERIOR S/LATERAL	30
	33 Modulo 2x6 – CORREDOR – POSTERIOR 1 LATERAL	30
	34 Modulo 2x6 – CORREDOR – POSTERIOR 2 LATERAL	35
	35 Modulo 3x6 – TELHADO – S LATERAL	1100
	36 Modulo 3x6 – TELHADO – 1 LATERAL	320
	37 Modulo 3x6 – TELHADO – 2 LATERAL	50
	38 Modulo 3x6 – TELHADO – S LATERAL INVERTIDO	10
	39 Modulo 3x6 – TELHADO – 2 LATERAL INVERTIDO	20
	40 Fundações	8000



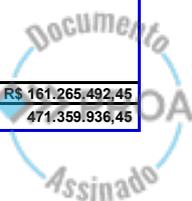


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

3.2. Do Orçamento

A partir dos projetos básicos desenvolvido foi elaborada a Planilha Orçamentaria com quantitativos e valores com base SINAP, Orse, e pesquisas de mercado. Cada Modulo ficou orçada conforme a tabela abaixo.

nº	Modulos	quantidade	Valor	total
lote 01	1 Modulo 3x3 - Dormitório	400	R\$ 51.216,63	R\$ 20.486.652,00
	2 Modulo 3x3 - Dormitório s/ 1 parede	200	R\$ 46.862,97	R\$ 9.372.594,00
	3 Modulo 3x3 - Banheiro	200	R\$ 52.352,84	R\$ 10.470.568,00
	4 Modulo 3x6 - Dormitório e Banho	400	R\$ 88.727,19	R\$ 35.490.876,00
	5 Modulo 3x6 - 2 Dormitórios	200	R\$ 86.398,10	R\$ 17.279.620,00
	6 Modulo 3x6 - 2 Dormitórios s/ 1 parede	400	R\$ 79.459,26	R\$ 31.783.704,00
	7 Modulo 3x6 - Sala e Cozinha s/ 1 parede	200	R\$ 81.750,62	R\$ 16.350.124,00
	8 Modulo 3x6 - Sala e Cozinha s/ 2 parede	200	R\$ 75.181,08	R\$ 15.036.216,00
	9 Modulo 3x6 - Sala e Cozinha s/ meia parede	200	R\$ 85.193,86	R\$ 17.038.772,00
	10 Modulo 3x6 - Sala, Banho e Cozinha s/ meia parede	200	R\$ 92.517,53	R\$ 18.503.506,00
	11 Modulo 3x6 - Sala, Banho e Cozinha s/ 1 parede	200	R\$ 90.372,25	R\$ 18.074.450,00
	12 Modulo 3x3 - Caixa d' Agua	1000	R\$ 23.530,40	R\$ 23.530.400,00
	13 Modulo 3x1,5 - Varanda	2000	R\$ 12.944,47	R\$ 25.888.940,00
	14 Modulo 3x9 - transportavel	200	R\$ 140.090,91	R\$ 28.018.182,00
	15 Modulo 3x1,5 - Unidade Banheiro	200	R\$ 44.248,55	R\$ 8.849.710,00
	16 Modulo 3x3 - Unidade Banheiro PNE	200	R\$ 56.489,45	R\$ 11.297.890,00
	17 Fundações	4000	R\$ 655,56	R\$ 2.622.240,00
				R\$ 310.094.444,00
lote 02	1 Modulo 3x3 - GERAL	30	R\$ 55.546,16	R\$ 1.666.384,80
	2 Modulo 3x3 - GERAL - 2 banheiros	20	R\$ 62.376,49	R\$ 1.247.529,80
	3 Modulo 3x6 - GERAL	60	R\$ 72.502,78	R\$ 4.350.166,80
	4 Modulo 3x6 - GERAL sem 1 parede.	40	R\$ 68.717,39	R\$ 2.748.695,60
	5 Modulo 3x6 - GERAL c/ lavabo	20	R\$ 86.356,42	R\$ 1.727.128,40
	6 Modulo 3x6 - GERAL c/ lavabo sem 1 parede	70	R\$ 79.660,06	R\$ 5.576.204,20
	7 Modulo 3x6 - GERAL Sem 2 paredes - invertido	10	R\$ 64.428,18	R\$ 644.281,80
	8 Modulo 3x6 - SALA -3 paredes-porta lateral	250	R\$ 71.123,22	R\$ 17.780.805,00
	9 Modulo 3x6 - SALA -3 paredes-janelas	30	R\$ 73.552,24	R\$ 2.206.567,20
	10 Modulo 3x6 - SALA -3 paredes-janelas -par. internas	185	R\$ 40.911,29	R\$ 7.568.588,65
	11 Modulo 3x6 - SALA -2 paredes-janelas	245	R\$ 63.386,61	R\$ 15.529.719,45
	12 Modulo 3x6 - SALA -2 paredes-janelas - parede central	55	R\$ 63.110,20	R\$ 3.471.061,00
	13 Modulo 3x6 - COZINHA	40	R\$ 80.716,93	R\$ 3.228.677,20
	14 Modulo 3x6 - COZ PEG-01	30	R\$ 67.961,52	R\$ 2.038.845,60
	15 Modulo 3x6 - COZ PEG-02	30	R\$ 93.095,03	R\$ 2.792.850,90
	16 Modulo 3x6 - COZ GRA-01	20	R\$ 81.987,08	R\$ 1.639.741,60
	17 Modulo 3x6 - COZ GRA-02	20	R\$ 63.368,36	R\$ 1.267.367,20
	18 Modulo 3x6 - COZ GRA-03	20	R\$ 64.528,13	R\$ 1.290.562,60
	19 Modulo 3x6 - COZ GRA-04	20	R\$ 64.430,26	R\$ 1.288.605,20
	20 Modulo 3x6 - REF-3 paredes-porta	80	R\$ 81.848,63	R\$ 6.547.890,40
	21 Modulo 3x6 - REF-3 paredes	55	R\$ 71.179,26	R\$ 3.914.859,30
	22 Modulo 3x6 - REF-2 paredes	30	R\$ 60.616,40	R\$ 1.818.492,00
	23 Modulo 3x6 - BANHEIROS-PNE-VEST	30	R\$ 106.117,46	R\$ 3.183.523,80
	24 Modulo 3x6 - BANHEIRO FEMININO	55	R\$ 119.152,16	R\$ 6.553.368,80
	25 Modulo 3x6 - BANHEIRO MASCULINO	55	R\$ 116.955,00	R\$ 6.432.525,00
	26 Modulo 3x6 - RESERVATORIO simples	60	R\$ 88.319,20	R\$ 5.299.152,00
	27 Modulo 3x6 - RESERVATORIO conjugado	85	R\$ 76.516,67	R\$ 6.503.916,95
	28 Modulo 3x6 - CASA DE MAQUINAS	85	R\$ 80.809,45	R\$ 6.868.803,25
	29 Modulo 2x6 - CORREDOR - S/LATERAL	460	R\$ 15.491,36	R\$ 7.126.025,60
	30 Modulo 2x6 - CORREDOR - 1 LATERAL	290	R\$ 16.331,55	R\$ 4.736.149,50
	31 Modulo 2x6 - CORREDOR - 2 LATERAL	50	R\$ 16.977,28	R\$ 848.864,00
	32 Modulo 2x6 - CORREDOR - POSTERIOR S/LATERAL	30	R\$ 17.401,74	R\$ 522.052,20
	33 Modulo 2x6 - CORREDOR - POSTERIOR 1 LATERAL	30	R\$ 18.121,44	R\$ 543.643,20
	34 Modulo 2x6 - CORREDOR - POSTERIOR 2 LATERAL	35	R\$ 18.841,15	R\$ 659.440,25
	35 Modulo 3x6 - TELHADO - S LATERAL	1100	R\$ 10.408,38	R\$ 11.449.218,00
	36 Modulo 3x6 - TELHADO - 1 LATERAL	320	R\$ 11.985,80	R\$ 3.835.456,00
	37 Modulo 3x6 - TELHADO - 2 LATERAL	50	R\$ 13.563,22	R\$ 678.161,00
	38 Modulo 3x6 - TELHADO - S LATERAL INVERTIDO	10	R\$ 13.247,62	R\$ 132.476,20
	39 Modulo 3x6 - TELHADO - 2 LATERAL INVERTIDO	20	R\$ 15.160,60	R\$ 303.212,00
	40 Fundações	8000	R\$ 655,56	R\$ 5.244.480,00
				R\$ 161.265.492,45
		22525	R\$	471.359.936,45





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

Estima-se para a contratação almejada o valor de **R\$471.359.936,45** (Quatrocentos e setenta e um milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, novecentos e trinta e seis reais com quarenta e cinco centavos), sendo:

LOTE 01 – Módulos Habitacionais: R\$310.094.444,00 (trezentos e cem milhões, noventa e quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais);

LOTE 02 – Módulos Diversos: R\$161.265.492,45 (cento e sessenta e um milhões, duzentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos).

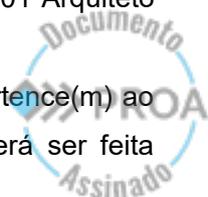
Para fins de Orçamento, foi considerado a implantação na cidade de Porto Alegre. **Considerando que a implantação dos módulos poderá ser realizada em todos os municípios do estado**, foi considerado uma distância média de 150 km para deslocamento.

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 em sistema modular, com estrutura metálica pré-fabricados, e paredes autoportantes com fechamento com placas delgadas;
- 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



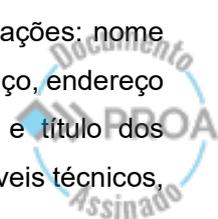


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

mediante a apresentação de carteira profissional (CTPS) ou ficha de 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 sistema modular pré-fabricados com pelo menos 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) 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 sistema modular pré-fabricados com pelo menos 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) comprovados.
 - A CONTRATADA deverá garantir a capacidade produção/execução mínima de 40 módulos/mês.

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,





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

descrição dos serviços executados e suas quantidades, número da 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.

O licitante deverá garantir sua proposta mediante garantia de proposta, assegurando que detenha os requisitos de capacidade técnica e executiva.

O licitante deverá apresentar garantia de proposta no valor de:

- R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para o lote 1; e
- R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para o lote 2.

A garantia de proposta poderá ser realizada nas seguintes modalidades:

I - Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - Seguro-garantia;

III - Fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

IV - Título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

Conforme §1º do art. 96 da Lei nº 14.133/21.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Descrição dos Módulos

Módulos Habitacionais e Gerais, os projetos pertinentes ao objeto deste Termo de Referência encontram-se no anexo, sendo eles: Projeto Arquitetônico, Projeto Hidrossanitário, Projeto de Instalação de Elétricas.

5.2 Orientações gerais





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

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.

A CONTRATANTE poderá solicitar a CONTRATADA e fabricação de protótipo dos módulos para avaliação da qualidade e das soluções de fabricação da CONTRATADA.

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
- 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 14.762/2001 – Dimensionamento de estruturas de aço constituídas de perfis formados a frio
- NBR 6.355/2023 – Perfis estruturais de aço formados a frio – Padronização
- NBR 6.123/1988 — Forças devidas ao vento em edificações
- NBR 15.575/2021 — Desempenho das Edificações Habitacionais
- NBR 16.970/2022 — Edificações em Light Steel Framing





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

- NBR 16.936/2023 – Edificações em Light Wood Frame

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 da edificação, com a tabela de garantias informada (conforme 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;
- 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;





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

- 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: transporte, 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 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





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

O Objeto – fabricação e instalação dos módulos - será desenvolvido em Etapa única, não havendo parcelamento de etapas.

As etapas de execução da fabricação dos módulos e suas implantações, 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 CONTRATANTE devesse apresentar terreno pronto para receber as fundações e a posterior implantação dos módulos bem como projeto de implantação.

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 dos módulos 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.

A Contratada terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, após formalmente convocada, para assinar o contrato.

6.3 Apresentação de medição e fluxo de pagamento





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

O prazo de fabricação e implantação dos módulos a serem contratados é de **60 (sessenta) 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 de cada contrato, cuja realização será iniciada mediante autorização da CONTRATANTE.

O prazo em questão se refere para a construção, fornecimento e instalação de 20 unidades modulares, para casos de quantitativos maiores, o prazo de entrega final poderá ser aumentado e as entregas e implantações dos módulos faseados em um quantitativo não menor que 15 unidades modulares. Este planejamento previamente acordado entre as partes, em cada contratação.

O serviço de dará em 2 etapas:

- Fabricação, transporte e implantação dos módulos;
- Conexão, Instalações, acabamentos e entrega final

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





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

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 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.





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

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

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 – Fabricação e instalação dos módulos - 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





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

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 fabricação e instalação dos módulos será de 60 (sessenta) dias, para cada 20 unidades modulares (podendo ser faseado a entrega e implantação dos módulos quando for solicitado quantitativos maiores), conforme cronograma físico financeiro, e também estará disposto na OIS.

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

A CONTRATANTE poderá solicitar a CONTRATADA a construção de protótipos dos módulos para averiguação dos materiais e acabamentos. Após este ser aprovado ou com as devidas modificações necessárias poderá ser utilizado.

A CONTRATADA devesse apresentar projetos executivo dos módulos, e demais itens da contratação, em todas as disciplinas (Arquitetura, Estrutura, Hidrossanitário, Elétrica, etc.) e memoriais de calculo estrutural do Chassi.

A CONTRATANTE deverá realiza preparação previa dos terreno e apresentalos em condições para a implantação dos módulos, bem como fornecer os projetos de implantação dos mesmo em cada local.

9.1 Da fiscalização dos Serviços

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





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

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, quando a contratação for realizada pela SEHAB. Ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Obras Públicas (SOP) a fiscalização das obras quando de sua competência legal e contratação, principalmente no que tange a prédios públicos estaduais.

9.2 Da Contratada

A Contratada deverá apresentar em até 10 (dez) dias após a primeira emissão de pedidos de unidades, projetos estruturais dos módulos e projeto executivo arquitetônico e de engenharia.

A Contratada, durante a prestação dos serviços técnicos, obrigará-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;
- 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;





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

- 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 dos módulos limpos, com a infraestrutura e topografia necessária a implantação dos módulos prontas, e de acordo ao projeto de implantação modular, bem como 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.

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.





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

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

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.

10. DEFINIÇÕES

As expressões abaixo mencionadas têm os seguintes significados:

- **SEHAB:** Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária
- **SOP:** Secretaria de Obras Publicas
- **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 / SOP
- **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;





24170000009219



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

- **RRT:** Registro de Responsabilidade Técnica - CAU RS/BR;





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

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 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, 14 de fevereiro de 2025

Marcos Sant'Anna Hofmeister

Assessoria Técnica - SEHAB

Analista Arquiteto

CAU/RS A60466-6 – ID. Funcional 3870960/01

Revisado – 10/10/2025





24170000009219

Nome do documento: TR-MODULAR-R05H.pdf

Documento assinado por

Marcos Santanna Hofmeister

Órgão/Grupo/Matrícula

SEHAB / ASTEC / 387096001

Data

10/10/2025 17:31:46

