



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

TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de empresa especializada na execução, sob demanda, de serviços de reforma, recuperação, adequação e revitalização dos Módulos Habitacionais Transportáveis (MHTs).

– PORTO ALEGRE/RS –

JULHO / 2026

Local: Centro Administrativo Fernando Ferrari - CAFF

Endereço: Av. Borges de Medeiros - 1501

Município: Porto Alegre

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

1. OBJETO

O objeto deste Termo de Referência é a contratação de empresa especializada para a prestação, sob demanda, de serviços de reforma, recuperação, adequação e revitalização de Módulos Habitacionais Transportáveis (MHTs), incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos necessários, com vistas à reutilização dos módulos em condições adequadas de habitabilidade, segurança e funcionalidade, conforme as especificações técnicas e os quantitativos estabelecidos neste documento.

Cada MHT a ser reformado possui área aproximada de 24 m² e apresenta estado de conservação variável, havendo unidades com diferentes níveis de deterioração. Assim, os serviços deverão ser definidos conforme a situação de cada módulo e sua destinação. A execução poderá ocorrer no local de guarda das unidades, a fim de mantê-las disponíveis para atendimento de demandas emergenciais, ou no local de implantação, para pronto uso, abrangendo, quando necessário, os serviços de infraestrutura correspondentes.

2. JUSTIFICATIVA

A contratação justifica-se pela necessidade de recuperar e manter em condições adequadas de uso os módulos habitacionais transportáveis, visando sua reutilização em situações emergenciais e de interesse público.

A reforma dos módulos permitirá a recomposição de suas condições estruturais, funcionais e de habitabilidade, garantindo que possam ser prontamente disponibilizados em casos de catástrofes, desastres naturais, atendimentos humanitários ou outras situações de urgência que demandem moradia provisória ou instalação de estruturas de apoio. Dessa forma, a disponibilização dos módulos reformados possibilitará o atendimento de demandas de resposta imediata de órgãos públicos e entidades parceiras, contribuindo para ações rápidas e eficazes de enfrentamento a crises, além de apoiar iniciativas sociais e institucionais que dependam de estruturas temporárias.

Os módulos reformados também poderão ser utilizados como moradias definitivas, quando compatíveis com programas habitacionais em que os MHTs se enquadrem. Sob a perspectiva da economicidade e da sustentabilidade, a reforma e a reutilização dos módulos existentes mostram-se mais vantajosas do que a aquisição de novas unidades, pois promovem o aproveitamento de ativos já disponíveis, a redução de custos e a minimização de impactos ambientais.



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

Destaca-se, ainda, que a ausência da contratação poderá resultar na deterioração progressiva desses bens, comprometendo sua utilização futura e reduzindo a capacidade de resposta do governo diante de situações emergenciais.

2.1. Justificativa da Contratação Sob Demanda

A adoção do modelo de contratação sob demanda justifica-se pela natureza variável e contínua dos serviços, bem como pela impossibilidade de definir previamente, com precisão, os quantitativos, locais e momentos de execução ao longo da vigência contratual. Ressalta-se que parte dos MHTs ainda se encontra em uso pelas famílias beneficiárias, de modo que as necessidades de reforma somente poderão ser identificadas após a desocupação e a vistoria técnica das unidades devolvidas. Esse modelo proporciona maior eficiência administrativa, economicidade e celeridade na execução das ações governamentais, permitindo resposta mais ágil às demandas operacionais e evitando a repetição de procedimentos licitatórios para cada contratação individual.

Além disso, o modelo favorece o planejamento orçamentário e financeiro, permitindo que as contratações ocorram conforme a disponibilidade de recursos e as prioridades definidas pela Administração, sem comprometer a qualidade dos serviços ou o atendimento ao interesse público. Conclui-se, portanto, que a contratação sob demanda é tecnicamente adequada e compatível com as características do objeto, por assegurar flexibilidade operacional, agilidade na execução, controle dos gastos públicos e melhor utilização dos recursos disponíveis.

2.2. 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, incluindo especificação de insumos, composições de serviços e projetos referenciais, bem como pelo processamento dos dados; o IBGE é responsável pela pesquisa mensal de preços, pela metodologia e pela formação dos índices.

O Decreto nº 7.983/2013 estabelece regras e critérios para a elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, determinando a utilização dos custos do SINAPI como parâmetro para aferição da razoabilidade dos preços. As informações do SINAPI são públicas e podem ser acessadas no site indicado a seguir.

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

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

3. ESPECIFICAÇÕES DO SERVIÇO

3.1. Caracterização dos módulos

Os módulos habitacionais objeto da reforma são do tipo pré-fabricado, compostos por estrutura metálica em aço galvanizado, com as seguintes características:

- Dimensões aproximadas: 3,00 m x 9,00 m (27 m²)
- Pé-direito interno: 2,70 m
- Estrutura: pilares e vigas metálicas
- Piso: placas cimentícias com revestimento vinílico
- Cobertura: telhas metálicas com isolamento térmico
- Vedação externa: painéis em GRC (Concreto Reforçado com Fibra de Vidro), com isolamento e placas cimentícias internas

3.2. Escopo dos serviços de reforma

A demanda relativa à reforma dos Módulos Habitacionais Transportáveis (MHTs) deve ser compreendida como um conjunto de soluções parametrizadas e variáveis, composto por serviços previamente definidos. Nesse contexto, a planilha orçamentária contempla itens pertinentes às diferentes possibilidades de intervenção, sem que isso implique sua execução integral em todos os casos.

Alguns itens possuem caráter complementar e estão associados às intervenções necessárias à implantação dos módulos. A definição do escopo a ser executado ocorrerá de forma individualizada, considerando as condições técnicas de cada unidade e sua destinação final, mediante análise da fiscalização e aprovação pela CONTRATANTE.

Dessa forma, cada demanda será objeto de análise específica, podendo o módulo ser reformado e permanecer em sua localização original ou, alternativamente, ser transportado para outros locais que apresentem necessidade de implantação. Ademais, as condições locais poderão exigir diferentes soluções técnicas, como execução de fundações, instalação de sistemas de tratamento sanitário, entre outras intervenções.

A planilha orçamentária foi elaborada para contemplar a totalidade dos itens potencialmente necessários, configurando-se como instrumento flexível e adaptável às distintas situações operacionais que possam ser demandadas.

Esclarece-se que, embora nem todos os itens constantes da planilha orçamentária tenham sido utilizados para a composição dos orçamentos paradigmas e para a



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

definição do preço de referência, todos os itens nela previstos integram o escopo da contratação, podendo ser demandados conforme a necessidade verificada em cada atendimento, observadas as condições técnicas de cada módulo, o local de implantação e a autorização da CONTRATANTE.

Os serviços de reforma e, quando aplicável, implantação, deverão contemplar, conforme necessidade identificada em vistoria técnica, a **recuperação, substituição ou adequação dos componentes danificados**, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes itens:

Limpeza pré-operacional dos módulos

- Pisos
- Paredes
- Equipamentos sanitários
- Forro

Fundações

- Compactação e nivelamento do solo
- Sapatas isoladas

Estrutura

- Reparos estruturais:
 - Trincas, rachaduras

Vedação e Revestimentos Externos:

- Recuperação/substituição de:
 - Superfícies externas
 - Chapas de fibra de vidro
 - Selagens (silicone e vedantes)

Vedação e Revestimentos Internos:

- Reparos e pintura de superfícies internas
- Substituição/recuperação de:
 - Placas cimentícias
 - Isolamento (lã de vidro)

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

- Substituição dos materiais danificados por revestimento cerâmico.

Piso:

- Recuperação ou substituição de:
 - Base estrutural do piso
 - Piso vinílico
 - Rodapés
- Correção de desníveis, avarias ou infiltrações
- Substituição de componentes como box (ABS), quando aplicável
- Substituição dos materiais danificados por revestimento cerâmico.

Cobertura e Forro:

- Reparo ou substituição de:
 - Telhas metálicas
 - Estrutura de cobertura
 - Calhas
 - Sistema de impermeabilização
- Substituição de elementos do forro

Instalações Elétricas:

- Revisão completa e adequação das instalações, incluindo:
 - Tomadas e interruptores
 - Disjuntores
 - Quadro de distribuição
 - Fiação elétrica
 - Eletrodutos
 - Entrada de energia
- Substituição de itens danificados e adequação às normas técnicas vigentes

Instalações Hidrossanitárias:

- Recuperação e/ou substituição de:
 - Tubulações
 - Registros (gaveta e pressão)
 - Acabamentos
 - Chuveiros
 - Ralos
- Correção de vazamentos, obstruções ou falhas no sistema

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

Louças, Metais e Equipamentos:

Banheiro:

- Bacia sanitária, assento e acessórios
- Lavatório, coluna, válvulas e flexíveis

Cozinha e área de serviço:

- Torneiras
- Tampo inox
- Sifões
- Tanque
- Substituição de itens danificados ou ausentes

Esquadrias – Janelas:

- Revisão e reparo de:
 - Estruturas de janelas
 - Vidros
 - Guarnições
 - Ferragens
- Substituição de componentes danificados ou comprometidos
- Verificação de funcionamento (abertura, vedação e segurança)

Esquadrias – Portas:

- Substituição ou recuperação de:
 - Folhas
 - Estruturas
 - Vidros (quando houver)
 - Guarnições

Sistema de Iluminação:

- Revisão, substituição ou instalação de:
 - Luminárias internas (banheiro, cozinha, sala, dormitório)
 - Luminária externa

Ventilação:

- Revisão e substituição de:

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

- Grelhas de ventilação

Acessibilidade:

- Rampas
- Barras de apoio.

Paisagismo:

- Cerca com mourões de concreto.
- Plantio de gramas.
- Passeio público (calçada)

Fossa, filtro e sumidouro:

- Fossa séptica.
- Filtro anaeróbico.
- Sumidouro.

3.3. Condições gerais dos serviços

Os serviços deverão restituir aos módulos condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e habitabilidade, observadas as intervenções definidas em vistoria técnica e os critérios de aceite previstos neste Termo de Referência. Ao final da execução, caberá à CONTRATADA realizar a limpeza final, os testes operacionais necessários e a correção das inconformidades eventualmente identificadas pela fiscalização.

A execução dos serviços será baseada em checklist de inspeção técnica, com classificação dos módulos conforme seu estado de conservação, podendo ser enquadrados como em bom estado, danificados ou inexistentes, de modo a orientar a definição das intervenções necessárias em cada caso.

Será obrigatória a recuperação dos itens danificados, a substituição daqueles considerados inviáveis e a complementação dos itens ausentes, assegurando que cada módulo seja restituído às condições adequadas de uso, segurança, funcionalidade e habitabilidade.

3.4. 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

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

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:
 - 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 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;

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

- 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 às 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 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

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

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.

4. ESTIMATIVA DE VALORES DA CONTRATAÇÃO

Para estimar os custos de reforma dos MHTs, devem ser elaboradas distintas modalidades de orçamento, considerando as diferentes condições de uso dos módulos habitacionais. De acordo com os levantamentos realizados, verificou-se que os MHTs devolvidos podem ser agrupados em três condições: regulares, danificados ou depredados. Com base nessa classificação, deverão ser elaborados três orçamentos paradigmas, a fim de assegurar a adequada reutilização dos módulos. As reformas contempladas nesses orçamentos devem ser classificadas como reforma de acabamentos, reforma de instalações ou reforma completa. Esses custos compreenderão apenas os serviços de reforma para fins de concorrência, os serviços relacionados à implantação dos MHTs ficarão disponíveis no escopo de serviços, podendo ser utilizados de acordo com as características de cada local. Os materiais e serviços listados nos orçamentos-base foram definidos com base nas informações constantes no Manual do Proprietário dos MHTs, documento que descreve os materiais utilizados e orienta quanto aos cuidados de uso e manutenção.

4.1. Quantitativos do Orçamento

Os quantitativos calculados nos orçamentos paradigmas devem ser estimados com base nos projetos executivos que indicam as dimensões dos elementos dos módulos. Para calcular o quantitativo final, considera-se quantos módulos receberão cada tipo de reforma.

4.2. Orçamento

O valor de referência adotado para estimar os serviços foi balizado pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI. Os serviços não contemplados pelo SINAPI foram estimados por meio de cotações de mercado, com adoção do valor mediano. A partir do levantamento dos quantitativos e da

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

aplicação dos valores unitários aos serviços necessários às reformas, foram obtidos três valores referenciais, conforme o nível de intervenção a ser executado: nível 1, correspondente à reforma de acabamento; nível 2, correspondente à reforma de instalações; e nível 3, correspondente à reforma completa.

- Nível 1 – Reforma de acabamento: R\$ 9.984,44;
- Nível 2 – Reforma de instalações: R\$ 19.676,73;
- Nível 3 – Reforma completa: R\$ 45.513,27.

A estimativa dos quantitativos de unidades a serem consideradas para a contratação foi realizada com base nos módulos passíveis de levantamento. Dessa forma, foram previstos 100 módulos para reforma de acabamento (nível 1), 100 módulos para reforma de instalações (nível 2) e 50 módulos para reforma completa (nível 3). Com base nos parâmetros ora expostos, o valor total da licitação foi estimado em **R\$ 5.241.779,97 (cinco milhões, duzentos e quarenta e um mil, setecentos e setenta e nove reais e noventa e sete centavos)**.

5. DA QUALIFICAÇÃO

Para fins de qualificação técnica, nos termos da Lei nº 14.133/2021, as exigências deverão restringir-se às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto, devendo a licitante comprovar expertise compatível com o método construtivo e indicar profissional técnico capacitado e legalmente habilitado. Deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

- Declaração formal de disponibilidade dos equipamentos adequados à execução do objeto, bem como do pessoal técnico necessário e da indicação do(s) responsável(is) técnico(s) pela execução do objeto da licitação, sendo exigido, no mínimo, 1 (um) engenheiro civil ou 1 (um) arquiteto e urbanista devidamente registrado no CREA/CAU.
- Comprovação de que o(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s) pertence(m) ao quadro da licitante na data de abertura da licitação, mediante apresentação de carteira profissional, ficha de registro de empregado, ato constitutivo, contrato social, estatuto devidamente registrado ou contrato de prestação de serviços, conforme o caso. O(s) profissional(is) indicado(s) para fins de comprovação da capacidade técnica profissional deverá(ão) participar da execução do objeto, admitindo-se sua substituição por profissional(is) de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovada pela CONTRATANTE.

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



26170000003777



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

- **Comprovação de capacidade técnica profissional** de, pelo menos, um dos responsáveis técnicos indicados, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA/CAU, quando exigível, e acompanhado(s) da(s) respectiva(s) CAT(s), pelo(s) qual(is) o profissional comprove ter executado obra compatível em características com o objeto do Edital, especialmente reforma ou requalificação de edificações, com área mínima de 2.000 m².

O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter: nome do contratado e do contratante; identificação do tipo ou natureza do serviço; endereço completo; datas de início e conclusão; nome e título dos responsáveis técnicos; número de registro no CREA/CAU; descrição dos serviços executados e respectivos quantitativos; número da ART/RRT; e número do contrato ou documento equivalente.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução dos serviços de reforma em Módulos Habitacionais Transportáveis (MHTs) ocorrerá sob demanda, conforme as necessidades identificadas ao longo da vigência contratual. Os serviços serão executados nos períodos e locais indicados pela CONTRATANTE, mediante formalização por instrumento contratual, **podendo** abranger **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 realizar visita técnica *in loco* para verificação das condições dos objetos de reforma e, caso necessário, comunicar à CONTRATANTE, em até 5 (cinco) dias úteis, eventuais impedimentos à execução dos serviços.

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

Após a celebração do instrumento contratual, a CONTRATADA receberá a Ordem de Início dos Serviços (OIS), que indicará o prazo para apresentação do cronograma físico-financeiro e a data de início efetivo das atividades, respeitado o prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis.

6.1. Da aceitação e recebimento do objeto

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

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:

- 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;
- O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis;
- 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 da CONTRATADA pela solidez e segurança dos serviços executados, nem sua responsabilidade técnico-profissional pela perfeita execução do contrato.

6.2. Das garantias

A CONTRATADA responderá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, pela solidez e segurança dos serviços executados, quando aplicável, nos termos do art. 618 do Código Civil Brasileiro, sem prejuízo das demais responsabilidades legais e contratuais por vícios, defeitos, falhas de execução ou inconformidades verificadas nos serviços ou materiais empregados.

O recebimento provisório ou definitivo não afasta a responsabilidade da CONTRATADA por inconformidades constatadas posteriormente, ficando esta obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que apresentarem vícios, defeitos, falhas de execução ou danos decorrentes da execução contratual.

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

7. ENCARGOS E RESPONSABILIDADE

7.1. 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 a execução contratual:

- Fornecer em tempo hábil elementos técnicos suficientes e necessários à execução dos serviços contratados;
- Decidir os casos omissos nas especificações;
- Não permitir alterações nas especificações sem prévia justificativa técnica da CONTRATADA e autorização formal da FISCALIZAÇÃO;
- 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.

7.2. Da Contratada

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

- 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;
- Responsabilizar-se pelos serviços contratados e descritos nos documentos que integram o instrumento contratual, nos termos da legislação vigente e das normas e procedimentos aplicáveis;

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

- Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pela CONTRATANTE, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, para prestar esclarecimentos sobre quaisquer questões relacionadas aos 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, materiais, taxas e emolumentos necessários à conclusão do objeto será de responsabilidade da CONTRATADA, não cabendo solicitação de ressarcimento;
- Exercer os atos necessários, mencionados como de sua competência e responsabilidade, em conformidade com este Termo de Referência, Edital e Contrato.

Serão de responsabilidade da CONTRATADA todos os custos referentes a impressões, plotagens e demais emissões de plantas, documentos e outros produtos necessários à execução dos trabalhos, em tantas vias quantas forem necessárias.

7.3. Do Contratante

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.
- Fornecer todos os subsídios necessários à execução do objeto e atender às solicitações realizadas pela CONTRATADA, quando necessárias ao desenvolvimento dos serviços.
- Realizar os procedimentos administrativos para efetivação dos pagamentos devidos a cada finalização de atendimento da respectiva demanda.

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

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

8. PRAZO DE EXECUÇÃO E DO CONTRATO

8.1. Execução por etapas

Os serviços poderão ser executados por etapas ou por lotes de módulos, de forma contínua e sob demanda, conforme a liberação progressiva das unidades habitacionais desocupadas.

8.2. Prazo de execução dos serviços

O prazo para execução dos serviços de reforma dos módulos habitacionais transportáveis será de 30 dias ou de até 60 dias para lotes simultâneos, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

8.3. Cronograma físico-financeiro

A CONTRATADA deverá apresentar, em até 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, cronograma físico-financeiro detalhado das atividades, para aprovação da fiscalização.

8.4. Penalidades por atraso

O descumprimento dos prazos estabelecidos sujeitará a CONTRATADA às penalidades previstas no contrato, incluindo aplicação de multas, sem prejuízo de outras sanções administrativas cabíveis.

9. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A seleção será realizada pelo critério de maior desconto sobre os orçamentos paradigmas, referentes aos três tipos de reforma, com base na tabela SINAPI, desde que atendidas as exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira.

As propostas deverão estar em conformidade com as especificações deste Termo de Referência, sendo desclassificadas aquelas que não atenderem aos requisitos técnicos ou apresentarem preços inexequíveis.

10. ORÇAMENTO PARA CONTRATAÇÃO

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



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

A contratação deverá ser quantificada com base em estimativas de demanda, considerando o caráter progressivo de liberação dos módulos, conforme a desocupação das unidades habitacionais.

Para fins de elaboração da proposta, deverão ser considerados os quantitativos estimados de módulos a serem reformados, os quais poderão variar para mais ou para menos, conforme a necessidade da Administração.

O orçamento da contratação será composto por valores unitários por tipo de serviço, incluindo todos os custos diretos e indiretos, tais como mão de obra, materiais, equipamentos, transporte, encargos sociais e demais despesas necessárias à execução do objeto.

A Administração não se compromete com quantitativo mínimo de execução, ficando a demanda condicionada à disponibilidade de módulos e à necessidade operacional.

O valor global estimado possui caráter referencial e não constitui obrigação de execução integral.

11. FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado conforme a execução dos serviços, mediante medições periódicas realizadas pela fiscalização técnica.

Os pagamentos estarão condicionados à comprovação da efetiva execução dos serviços, devidamente atestada pelo fiscal do contrato, por meio de relatórios de medição por módulo concluído.

A remuneração da contratada será realizada com base nos valores unitários contratados, aplicados sobre os quantitativos efetivamente executados no período de referência.

Para fins de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar:

- a) nota fiscal ou fatura correspondente;
- b) relatório de medição dos serviços executados;
- c) comprovação de regularidade fiscal e trabalhista.

Poderão ser realizadas retenções legais, conforme legislação vigente, incluindo tributos e encargos aplicáveis.

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632



26170000003777



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

Em caso de execução de serviços em desacordo com as especificações contratuais, a Administração poderá suspender o pagamento até a devida regularização.

12. OBSERVAÇÕES FINAIS

Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal vigente, com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e com as Normas Regulamentadoras relativas à segurança do trabalho, cabendo à CONTRATADA providenciar e exigir o uso dos Equipamentos de Proteção Individual – EPIs necessários à execução dos serviços.

A CONTRATADA responderá por quaisquer danos causados à CONTRATANTE ou a terceiros em decorrência da execução inadequada dos serviços. As partes deverão manter comunicação constante para alinhamento de prazos, ajustes operacionais e solução de eventuais ocorrências.

A CONTRATADA deverá providenciar, junto aos respectivos Conselhos Profissionais, os registros técnicos referentes às atividades objeto deste Termo de Referência, incluindo Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, junto ao CREA, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, junto ao CAU, conforme o caso.

Todos os custos relativos à elaboração de projetos, ARTs, RRTs, licenças, alvarás, certidões ou demais documentos necessários à execução, aprovação e regularização dos serviços correrão por conta da CONTRATADA.

Porto Alegre, 20 de julho de 2026.

Ma. Arq. Urb. Samila Balbinot
Coordenadora Assessoria Técnica - SEHAB
ID 5066808 | CAU A116142-3

Marcos Hofmeister
Analista Arquiteto – ASTEC
ID. Func. 3870960-1

Avenida Borges de Medeiros, 1501/ 14º andar – CEP: 90119-900 – Porto Alegre – RS
<https://estado.rs.gov.br/inicial> Fone: (51) 3288-5612 ou (51) 3288-4632