

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS – EDIFICAÇÕES E INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO

MULTIFAMILIAR VERTICAL

Município de Arroio do Meio – Rio Grande do Sul

294 Apartamentos – 17 Blocos – Bairro Medianeira

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para EXECUÇÃO DE OBRAS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES E DA INFRAESTRUTURA COMPLETA DO LOTEAMENTO, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos, O objeto compreende:

- Lei nº 12.340, de 1º de dezembro de 2010, que dispõe sobre as transferências de recursos da União aos órgãos e entidades dos Estados, Distrito Federal e Municípios para a execução de ações de prevenção em áreas de risco de desastres e de resposta e de recuperação em áreas atingidas por desastres e sobre o Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil; e dá outras providências;

- Lei nº 12.983, de 2 de junho de 2014, que altera a Lei nº 12.340, de 1º de dezembro de 2010, para dispor sobre as transferências de recursos da União aos órgãos e entidades dos Estados, Distrito Federal e Municípios para a execução de ações de prevenção em áreas de risco e de resposta e recuperação em áreas atingidas por desastres e sobre o Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil, e as Leis nºs 10.257, de 10 de julho de 2001, e 12.409, de 25 de maio de 2011, e revoga dispositivos da Lei nº 12.340, de 1º de dezembro de 2010;

- Decreto nº 11.219, de 5 de outubro de 2022, que regulamenta o art. 1º-A, o art. 3º, o art. 4º, o art. 5º e o art. 5º-A da Lei nº 12.340, de 1º de dezembro de 2010, para dispor sobre as transferências obrigatórias de recursos financeiros da União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para a execução de ações de prevenção em áreas de risco de desastres e de resposta e recuperação em áreas atingidas por desastres;

- Portaria/MIDR nº 3.234, de 28 de dezembro de 2020, que dispõe sobre o funcionamento do processo administrativo eletrônico e digital do Sistema Integrado de

Informações sobre Desastres e a sua utilização, no âmbito da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil, para a solicitação de reconhecimento de Situação de Emergência ou de Estado de Calamidade Pública e na transferência de recursos federais para as ações de resposta e de recuperação para estados e municípios afetados por desastres.

- Portaria/MIDR nº 3.033, de 4 de dezembro de 2020, que definem procedimentos a serem adotados pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil para as transferências de recursos da União aos órgãos e entidades dos estados, Distrito Federal e municípios para a execução de ações de prevenção em áreas de risco de desastres e de recuperação em áreas atingidas por desastres;

- Portaria/MIDR nº 998, de 5 de abril de 2022, que dispõe sobre as diretrizes e os procedimentos para transferência de recursos da União para reconstrução de unidades habitacionais destruídas por desastres, provenientes de situação de emergência ou de estado de calamidade pública reconhecidos pelo Ministério do Desenvolvimento Regional no âmbito da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil;

- Portaria/MIDR nº 2.366, de 26 de julho de 2022, que altera a Portaria MIDR n. 998, de 5 de abril de 2022.

- Instrução Normativa/MIDR nº 24, de 23 de junho de 2022, que dispõe sobre a análise técnica das solicitações de recursos da União para reconstrução de unidades habitacionais destruídas por desastres a ser realizada pela Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil (SEDEC/MIDR), nos termos da Portaria MIDR nº 998, de 5 de abril de 2022 e da Portaria MIDR nº 3.033, de 4 de dezembro de 2020, e

- Demais legislações correlatas ao assunto.

2. DA JUSTIFICATIVA

A contratação visa atender parte do déficit habitacional do Município de Arroio do Meio/RS, estimado em aproximadamente 1.300 unidades habitacionais, contemplando famílias em situação de vulnerabilidade social, residentes em áreas de risco ou inscritas nos cadastros habitacionais municipais.

O Município não dispõe de estrutura operacional, equipe técnica executiva e capacidade produtiva para execução direta de obras verticais multifamiliares e de infraestrutura urbana associada, o que torna necessária a contratação de empresa especializada.

A execução integrada das edificações e da infraestrutura do loteamento assegura:

- compatibilidade técnica entre sistemas construtivos e urbanísticos;
- melhor controle de prazos e custos;

- redução de riscos de atrasos e falhas construtivas;
- atendimento às exigências técnicas do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR.

3. DO LOCAL DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento será implantado em área pública localizada no **Bairro Medianeira**, Município de Arroio do Meio/RS, com as seguintes características principais:

- Área total do terreno: **17.726,91 m²**
- Número de blocos: **17**
- Número de unidades habitacionais: **294 apartamentos**
- Área total construída aproximada: **17.055,43 m²**
- Total de vagas de estacionamento: **179**

4. DO ENQUADRAMENTO LEGAL

A contratação está amparada, entre outros, pelos seguintes dispositivos legais e normativos:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Lei Federal nº 14.620/2023 – Programa Minha Casa Minha Vida;
- Lei Federal nº 10.188/2001 – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);
- Lei Federal nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo Urbano;
- Portarias do MCID aplicáveis ao PMCMV/FAR;
- Normas da Caixa Econômica Federal;
- Código de Obras, Plano Diretor e legislação urbanística municipal;
- Normas Técnicas da ABNT aplicáveis.

5. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

5.1. Execução da Infraestrutura do Loteamento

A contratada deverá executar integralmente a infraestrutura urbana prevista nos projetos fornecidos, incluindo, no mínimo:

- serviços de terraplenagem, cortes, aterros, regularização e compactação;
- execução do sistema viário interno, pavimentação, meio-fio, sarjetas e sinalização;
- implantação de passeios públicos acessíveis, rampas e travessias;

- execução do sistema de drenagem pluvial (redes, bocas de lobo, caixas e dispositivos de dissipação);
- implantação das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, com ramais e interligações;
- execução da rede de iluminação pública;
- implantação de estacionamentos;
- execução de áreas verdes, áreas institucionais e urbanização complementar;
- limpeza final e testes de funcionamento.
-

5.2. Execução das Edificações Multifamiliares

A contratada deverá executar a construção de **17 blocos multifamiliares**, conforme projetos executivos fornecidos, contemplando:

- serviços preliminares e implantação do canteiro de obras;
- fundações, estruturas e vedações;
- lajes, coberturas e impermeabilizações;
- instalações elétricas, hidrossanitárias, pluviais, gás (quando aplicável) e prevenção contra incêndio;
- revestimentos e acabamentos internos e externos;
- unidades térreas acessíveis;
- testes, comissionamentos e limpeza final das edificações.

6. DOS PROJETOS

Os serviços deverão ser executados em estrita conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro aprovados, sendo vedada a execução de serviços em desacordo com a documentação técnica integrante do processo.

Qualquer necessidade de ajuste técnico deverá ser previamente submetida à fiscalização para análise e autorização formal.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da contratada:

- Executar todas as etapas do objeto sem ônus adicional ao Município;
- Assumir integral responsabilidade por ARTs e RRTs;

- Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra;
- Garantir certificação PBQP-H Nível A e NDT vigente;
- Cumprir normas de segurança e legislação trabalhista;
- Garantir a compatibilização integral dos projetos;
- Garantir desempenho mínimo NBR 15575;
- Obter Habite-se e Registro de Incorporação;
- Entregar o empreendimento 100% concluído e apto para ocupação.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

- disponibilizar a área do empreendimento;
- fornecer os projetos e documentos técnicos necessários;
- designar equipe de fiscalização;
- acompanhar e fiscalizar a execução das obras;
- emitir autorizações e certidões de sua competência.

9. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução das obras será definido em cronograma físico-financeiro com 18 meses, elaborado com base nos projetos fornecidos e aprovado pela fiscalização e pela Caixa Econômica Federal, quando aplicável.

10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O julgamento da licitação será realizado pelo critério de **menor preço**, ou outro legalmente admitido, conforme definido no edital, observada a exequibilidade da proposta.

11. DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução contratual será realizada por equipe técnica do Município, podendo contar com apoio do Agente Financeiro.

A contratada deverá apresentar, sempre que solicitado:

- diário de obras;
- relatórios de acompanhamento;
- medições;
- registros fotográficos;

- documentação técnica.

12. DAS SANÇÕES

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e no contrato administrativo.

Arroio do Meio, 15 de dezembro de 2025.