



PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE NONOAI**, por intermédio da Prefeita Municipal Sra. **ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA**, no uso das atribuições legais, resolve instaurar nesta data o presente processo licitação, na modalidade **CONTRATAÇÃO DIRETA**, do tipo **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, conforme descrição contida no presente processo.

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1 Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia para a elaboração e aprovação de projetos habitacionais e acompanhamento da execução das obras no Município de Nonoai/RS, conforme as condições, exigências e quantidades estabelecidas no processo e seus anexos.

1.2 Serviços a Serem Realizados:

1.2.1 **Elaboração de Projetos de Engenharia e Aprovação junto ao Município de Nonoai e ao Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal):**

I. Elaboração de projetos de engenharia para a produção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais para famílias na **Comunidade Indígena de Nonoai**, conforme proposta selecionada pela Portaria nº 354, de 09 de maio de 2024, do Ministério das Cidades, com a seguinte identificação: ce6bd5ef-25d8-469a-84ac-be91dd7bc1ec.

II. Elaboração de projetos de engenharia para a produção de 20 (vinte) unidades habitacionais para **Famílias Rurais** de diversas comunidades do interior do município, conforme proposta selecionada pela Portaria nº 354, de 09 de maio de 2024, do Ministério das Cidades, com a seguinte identificação: df0f631d-025c-4259-b4d9-d99c38da9c61.

III. Aprovação dos projetos junto ao Município de Nonoai.

IV. Aprovação dos projetos junto ao agente financeiro (Caixa Econômica Federal).

1.2.2 **Acompanhamento da Execução das Obras:**

I. Orientações técnicas aos construtores durante a execução das obras.

II. Realização de vistorias técnicas periódicas para monitoramento e avaliação do progresso das obras.

III. Elaboração de boletins de medição para a liberação dos recursos conforme as etapas executadas.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Trata-se de demanda solicitada pela Secretaria Municipal de Planejamento, a fim de



contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia para a elaboração e aprovação de projetos habitacionais e acompanhamento da execução das obras no Município de Nonoai/RS, por meio de Inexigibilidade de Licitação, conforme o Artigo 74 da Lei 14.133/2021, é plenamente justificada pela notória especialização exigida, a singularidade dos serviços, a inviabilidade de competição e a ausência de pessoal capacitado no município. Esta contratação assegura a qualidade, eficiência e conformidade dos projetos habitacionais com as políticas públicas estabelecidas, atendendo de forma eficaz às necessidades da comunidade.

Pelo exposto, faz-se uso da faculdade do artigo 72 da Lei 14.133/2021, para Contratação Direta, do tipo **Inexigibilidade de Licitação**, nos termos do Artigo 74 da Lei 14.133/2021, observando todos os requisitos legais.

3. JUSTIFICATIVA JURIDICA

O presente instrumento de justificativa visa cumprir o disposto no **artigo 74, inciso III, alínea “a” e “d” da Lei nº 14.133/2021**, como antecedente necessário à Contratação Direta, do tipo **Inexigibilidade de Licitação**, a qual objetiva Contratação de empresa especializada prestação de serviços técnicos profissionais de consultoria jurídica em direito público para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, Gabinete do Executivo, e demais necessidades das Secretarias Municipais.

A Constituição Federal acolhe a presunção de que a prévia licitação produz a melhor contratação, isto é, aquela que assegura a maior vantagem possível à Administração Pública, com observância ao princípio da isonomia. Contudo, a própria Constituição se encarregou de limitar tal presunção, facultando a contratação direta nos casos previstos na legislação pertinente.

A Lei 14.133, de 01 de abril de 2021 regulamentou o dispositivo constitucional transcrito e instituiu normas e procedimentos para a realização de licitações e celebração de contratos no âmbito da Administração Pública, prevendo, neste contexto, hipóteses excepcionais de contratação direta, em que, legitimamente, a Administração pode celebrar contratos sem a prévia realização de processo licitatório, com o devido amparo legal e dotadas das devidas justificativas legais.

Nesse passo, a Lei nº 14.133/2021 possibilita exceções a esta regra, como a **Inexigibilidade de Licitação** (artigo 74). Neste expediente, aplica-se a hipótese do art. 74, inciso III, alínea “a” e “d” da mencionada Lei.

O referido texto leciona que a licitação será **INEXIGÍVEL A LICITAÇÃO** quando da contratação de serviços técnicos especializados, com profissionais de notória especialização, elencando na alínea “c”, os serviços de Assessoria e Consultoria Técnica.

De outro norte, embora a legislação permita a Contratação Direta, não significa inaplicação dos princípios básicos que orientam a atuação administrativa, nem caracteriza uma livre atuação administrativa. É obrigatório o cumprimento de diversos requisitos, a fim de que a



escolha da contratação, recaia sobre empresa com qualificação técnica, que cumpre os requisitos de habilitação, e que apresente a melhor proposta, preservando assim os princípios da contratação pública.

A ausência de licitação não se equivale a uma contratação informal, realizada por quem a Administração melhor lhe aprovar, sem a adoção de cautelas e prova documental condizente e apta a dar suporte e respaldo a via adotada, pelo contrário, a contratação direta exige um procedimento prévio, em que a observância de etapas e formalidades é imprescindível. Trata-se de um procedimento formal prévio destinado a produzir a melhor escolha possível para a Administração.

Pelo exposto, pode a Administração Pública aplicar o artigo 74, inciso III, alínea “c” da Lei nº 14.133/2021, contratar diretamente, por **Inexigibilidade de Licitação**, pessoa jurídica que preencha TODOS os requisitos legais.

4. ENQUADRAMENTO LEGAL

A Nova Lei de Licitações autoriza expressamente a contratação direta mediante dispensa ou inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, conforme dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

II - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

(...)

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

Além da previsão do contido no artigo 74, III, da Lei 14.133/2021, é obrigatório o cumprimento de outros requisitos legais, nos termos do artigo 72 da Lei.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;



VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Além disso, foram observadas as regras contidas nos artigos 18 e 23 da Lei 14.133/2021.

5. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha do fornecedor observou os requisitos Técnicos, Preço compatível com os valores praticados pelo mercado, de cumprimento de requisitos de habilitação, de regularidade, e que possui qualificação técnica para realização dos serviços, bem como reputação ilibada e inquestionável.

Esclareça-se ainda que a empresa atende todas as condições de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, exigidas em instrumento convocatório, inclusive demonstra-se a Notória Especialização, com a comprovação de Especialização e Formação pelos Profissionais, bem como Atestados de Capacidade Técnicas, Publicações Legais, conforme exigência contida na Lei 14.133/21.

Nesse sentido, a escolha recai sobre a empresa **REPLANTEC PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.102.561/0001-90, estabelecida na Avenida General Flores da Cunha, 722, Centro, SEBERI/RS - CEP 98380-000, telefone (55) 3746-1146, e-mail replantec@gmail.com, bem como do valor apresentado e consultas de idoneidades realizadas.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Público deve ser meta permanente de qualquer Administração. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

Assim, vale ressaltar que o valor total a ser pago é de **R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais)**, encontra-se de acordo com a estimativa de gastos pretendidos pelo Município, bem como, de acordo com outras propostas obtidas:

MADALOZZO & MADALOZZO LTDA ME, CNPJ nº 18.383.339/0001-80, proposta no valor total de R\$ 120.550,00 (cento e vinte mil quinhentos e cinquenta reais);

APLA ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA, CNPJ nº 04.275.219/0001-54, proposta no valor total de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais);

REPLANTEC PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA, CNPJ nº 03.102.561/0001-90,



proposta no valor mensal de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais).

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento da Prefeitura Municipal para o exercício de 2024, classificados sob o código:

1101-SECRETARIA MUN HABITAÇÃO E DEFESA CIVIL
1125 PROGRAMAS HABITACIONAIS NO MUNICIPIO
449051000000 OBRAS E INSTALAÇÕES
REDUZIDO 556

CONCLUSÃO Em relação aos preços verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado em se tratando de serviços similar, podendo a Administração solicitá-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Do acima exposto, inobstante o interesse em contratar com a empresa **REPLANTEC PROJETOS E CONSTRUCOES LTDA** relativamente a prestação dos serviços em questão, é decisão discricionária da Prefeita Municipal optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Comissão de Licitações e Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Nonoai/RS, 08 de agosto de 2024.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

31-05-1959

NONOAI - RS

IGUALDADE

PROGRESSO



ANEXO I

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2024

*CONTRATO ADMINISTRATIVO FIRMADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE NONOAI E A
EMPRESA XXXXXXXXXXXX.*

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE NONOAI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 91.567.974/0001-07, estabelecido na Av. Pe. Manoel Gomez Gonzalez, 509, em Nonoai/RS, por seu Poder Executivo, neste ato representado pela Prefeita Municipal, **Sra. ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 3570312 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 026.979.929-01, residente e domiciliada nesta Cidade, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº ..., na rua ..., nº ..., no bairro ..., na cidade de ..., CEP: ..., telefone: ..., e-mail: ... neste ato representada por seu (Diretor, sócio-gerente, sócio proprietário, procurador, etc) Sr. ..., residente e domiciliado no Bairro ..., na rua ..., nº ..., na cidade de ..., CEP: ..., Telefone: ..., e-mail:..., portador da cédula de identidade nº ..., e inscrito no CPF nº ..., doravante denominado de CONTRATADA, para execução do objeto constante na Cláusula Primeira deste instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DISPOSIÇÃO GERAL: O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, suas alterações posteriores, bem como o atendimento das cláusulas e condições estabelecidas no Edital e seus anexos, em cumprimento ao processo administrativo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 004/2024**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de engenharia para a elaboração e aprovação de projetos habitacionais e acompanhamento da execução das obras no Município de Nonoai/RS, conforme as condições, exigências e quantidades estabelecidas no processo e seus anexos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA, REGIME DE EXECUÇÃO E PRAZO: A forma de execução da prestação de serviços, objeto da presente contratação, será indireta pelo regime de empreitada por preço global, e todo o material e mão-de-obra a ser usado para a respectiva execução será de inteira responsabilidade da empresa contratada.

Parágrafo Primeiro - O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura e terá vigência de **12 (doze) meses**, a contar da assinatura.



CLÁUSULA QUARTA - DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS:

Parágrafo Primeiro - Os serviços técnicos profissionais especializados deverão ser realizados de acordo com o respectivo Termo de Referência em anexo ao processo administrativo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 004/2024**, o qual, é parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO: O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor total pelo presente contrato de **R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX)**, em conforme tabela abaixo:

Item	Descrição	Und	Qtd	Valor Unit	Valor Total
01	a) Elaboração de projetos de engenharia, e aprovação junto ao município de Nonoai e ao agente financeiro (Caixa Econômica Federal, para a produção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais para famílias na Comunidade Indígena de Nonoai, conforme proposta selecionada pela Portaria nº 354, de 09 de maio de 2024 do Ministério das Cidades, com a seguinte identificação ce6bd5ef-25d8-469a-84acbe91dd7bc1ec , e para a produção de 20 (vinte Unidades habitacionais) para famílias rurais de diversas comunidades do interior do município, com proposta também selecionada pela Portaria, Portaria nº 354, de 09 de maio de 2024 do Ministério das Cidades, com a seguinte identificação, df0f631d-025c-4259-b4d9-d99c38da9c61 ; b) Acompanhamento da execução das obras, com orientações aos construtores, vistorias técnicas, elaboração de boletins de medição para liberação dos recursos conforme etapas executadas.	Serviço	1	R\$	R\$
VALOR TOTAL DO CONTRATO					R\$

Parágrafo Primeiro – Os pagamentos se darão da seguinte forma:

- 1º pagamento: 40% (vinte por cento) do valor, mediante elaboração dos projetos engenharia;
- 2º pagamento: 30% (cinquenta por cento) do valor, aprovação dos projetos pelo Município de Nonoai e Caixa Econômica Federal;
- 3º pagamento: 15% (quinze por cento) do valor após a execução de 50% das obras de produção das unidades habitacionais;
- 4º pagamento: 15% (quinze por cento) do valor após a execução de 100% das obras de



produção das unidades habitacionais.

Parágrafo Segundo - Os pagamentos serão efetuados em até 30 dias após fornecimento dos produtos, emissão da nota fiscal e aprovação do fornecimento pelo responsável pelo da Secretaria Municipal competente.

Parágrafo Terceiro - A nota fiscal emitida pelo fornecedor deverá conter, no campo de Informações Complementares, a indicação do número do Processo Licitatório e do Contrato.

Parágrafo Quarto - Poderá o CONTRATANTE a qualquer momento solicitar toda a documentação da condição de habilitação e qualificação da Contratada, especialmente quanto a regularidade fiscal, que deverá ser encaminhada em no máximo 02 dias úteis após a solicitação, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes do presente contrato serão empenhadas na seguinte dotação orçamentária:

**1101-SECRETARIA MUN HABITAÇÃO E DEFESA CIVIL
1125 PROGRAMAS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO
449051000000 OBRAS E INSTALAÇÕES
REDUZIDO 556**

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Parágrafo Primeiro - A CONTRATADA obriga-se a:

- a) Redigir, criar, elaborar e emitir todos os documentos necessários para a execução do objeto do contrato, assegurando a clareza, precisão e conformidade com as normas legais aplicáveis;
- b) Prestar orientações verbais à administração municipal sempre que necessário, de forma a garantir o adequado entendimento e cumprimento das obrigações contratuais;
- c) Realizar as atividades de execução e suporte dos serviços contratados, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Município de Nonoai/RS, dentro dos prazos e condições acordados;
- d) Realizar atividades, vistorias e verificações in loco sempre que necessário, a fim de garantir a adequada execução dos serviços e atender às necessidades específicas do Município de Nonoai/RS.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DESPESAS PARA EXECUÇÃO DO SERVIÇO: Todas as despesas e demais recursos necessários ao fornecimento/serviços ora contratados, incluindo-se eventual gastos com deslocamentos, contratação de pessoal para o desempenho de suas obrigações contratuais, serão de responsabilidade da CONTRATADA, descaracterizando-se, assim, qualquer vínculo empregatício com o CONTRATANTE ou obrigação pecuniária de qualquer



natureza.

CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E DIREITOS DAS PARTES

Parágrafo Primeiro - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- a) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital/processo e seus anexos;
- b) Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;
- c) Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido;
- d) Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital/processo e seus anexos;
- e) A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada.

Parágrafo Segundo - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- a) Realizar a prestação do serviço na forma e condições determinadas no Edital/processo e seus anexos;
- b) Manter, durante a vigência do contrato, as condições de habilitação exigidas;
- c) Comunicar ao CONTRATANTE qualquer anormalidade que interfira no bom andamento do fornecimento objeto deste contrato;
- d) Comprovar, a qualquer momento, o pagamento dos tributos que incidirem sobre os serviços objeto deste contrato;
- e) Responsabilizar-se pelos danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento pelo CONTRATANTE;
- f) Executar os serviços por profissionais constantes no corpo técnico, sendo vedado a subcontratação;
- g) Manter canal de comunicação (telefone e e-mail) de fácil contato pelo Chefe do Executivo e pessoas por ele delegados;
- h) Manter os serviços prestados de acordo com a LGPD, no que lhe couber.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES: O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a CONTRATADA às sanções previstas na Lei 14.133/21, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.



Parágrafo Único - A CONTRATADA fica sujeita às seguintes penalidades:

- a) advertência, no caso de falta de presteza e eficiência no fornecimento previsto no contrato;
- b) multa, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- c) suspensão do direito de contratar com o Município, pelo prazo de um ano, na hipótese de reiterado descumprimento das obrigações contratuais;
- d) declaração de inidoneidade para participar de licitação junto ao Município, na hipótese de recusar-se ao cumprimento do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO: O contrato poderá ser rescindido, nas hipóteses previstas nos artigos 137 e seguintes da Lei 14.133/2021.

Parágrafo Único - Em caso de rescisão antecipada, será pago pelo CONTRATANTE à CONTRATADA o valor proporcional ao que fora cumprido até a rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO: São prerrogativas do CONTRATANTE as previstas no artigo 104 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERIA - DO FORO: Fica eleito o foro da Comarca de Nonoai, para dirimir eventuais dúvidas que possam advir do presente contrato.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente termo, elaborado em duas vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos, na presença de duas testemunhas idôneas.

Nonoai, XX de XXXXXX de 2024.

MUNICÍPIO DE NONOAI
Adriane Perin de Oliveira
CONTRATANTE

Fiscal Adm e Téc do Contrato

CONTRATADA

Gestor do Contrato

IGUALDADE

PROGRESSO



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ENGENHARIA, APROVAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DE OBRAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA RURAL

1. INTRODUÇÃO

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as exigências técnicas e a metodologia para a contratação de serviços de **elaboração de projeto de engenharia, aprovação e acompanhamento da execução de obras do Programa Minha Casa, Minha Vida Rural, selecionados pela Portaria nº 354, de 09 de maio de 2024 do Ministério das Cidades, conforme Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria nº 741, DE 20 DE JUNHO DE 2023 e Portaria nº 743, de 20 de junho de 2023, do Ministério das Cidades.**

2. OBJETO

Realização de serviços necessário à Contratação de propostas do Programa Minha Casa, Minha Vida Rural, conforme as seguintes especificações:

a) Elaboração de projetos de engenharia, e aprovação junto ao município de Nonoai e ao agente financeiro (Caixa Econômica Federal, para a **produção de 25 (vinte e cinco)** unidades habitacionais para famílias da Reserva Indígena de Nonoai, interior do município de Nonoai, conforme proposta selecionada pela Portaria nº 354, de 09 de maio de 2024 do Ministério das Cidades, protocolo de identificação, **ce6bd5ef-25d8-469a-84acbe91dd7bc1ec**, e para a produção de **20 (vinte unidades habitacionais)** para famílias rurais de diversas comunidades do interior do município, com proposta também selecionada pela Portaria, Portaria nº 354, de 09 de maio de 2024 do Ministério das Cidades, com a seguinte identificação, **df0f631d-025c-4259-b4d9-d99c38da9c61**;

b) Acompanhamento da execução das obras, com orientações aos construtores, vistorias técnicas, elaboração de boletins de medição para liberação dos recursos conforme etapas executadas.

3. DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Área onde serão produzidas as Unidades Habitacionais

Planta de situação e localização das unidades habitacionais, nos terrenos designados pelos beneficiários, através da Entidade Organizadora (Município de Nonoai), que providenciará a documentação necessária, conforme orientações do item 6 da Portaria nº 741, DE 20 DE JUNHO DE 2023.



3.2. Projeto de engenharia e arquitetura

Elaboração e aprovação de projetos de engenharia e arquitetura, conforme item 3 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS DE PROJETO DE PRODUÇÃO HABITACIONAL e item 4 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS DE MELHORIA HABITACIONAL, ambas da do anexo II da Portaria nº 741, DE 20 DE JUNHO DE 2023.

3.3 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS DE PROJETO DE PRODUÇÃO HABITACIONAL

Unidades Habitacionais	
As especificações mínimas das unidades habitacionais não dispensam o atendimento à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente.	
Programa de Necessidades de Projeto	
Área útil mínima da UH (descontadas as paredes)	A área da UH deve ser suficiente para atender ao programa mínimo da UH e às exigências de mobiliário para cada cômodo, conforme a seguir definidas, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: 40,00 m ² . As áreas úteis mínimas aqui descritas não consideram a área de varanda.
Programa mínimo da UH	Varanda + sala + 1 dormitório casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro. Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a possibilidade de definir a área de cada cômodo da habitação segundo o mobiliário previsto
Dormitório casal	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário ou paredes de 0,50 m.
Dormitório duas pessoas	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo de 0,50 m.
Cozinha	Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Quantidade mínima de equipamentos: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m).
Sala de estar ou refeições	Largura mínima sala de estar ou refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofá ou sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante ou armário de TV.
Banheiro	Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm. Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.
Área de serviço	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) ou 1 tanque duplo com cuba lisa e esfregador (1,10 m x 0,60 m) e 1 máquina de lavar roupas (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.
Varanda	Largura mínima da varanda: 1,20 m. A varanda deverá ser coberta e preferencialmente anteceder o acesso principal da unidade habitacional, não admitida instalação de tanque e máquina de lavar.
Em todos os cômodos	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela ABNT NBR 9050.
Pé direito mínimo	Pé-direito mínimo de 2,60 m, admitindo-se 2,30 m no banheiro.



Ampliação da casa	A unidade habitacional deverá ser projetada de forma a possibilitar a sua futura ampliação sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentes. O projeto da unidade habitacional deverá deixar claro o sentido de expansão da moradia.
Proteção da alvenaria externa	Calçada em concreto com largura mínima de 0,50 m em todo o perímetro do imóvel. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.

Ventilação	Ventilação cruzada: em UHs localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, garantir ventilação cruzada - escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.
------------	--

Sistemas e Componentes

Cobertura

Em telha cerâmica, sobre estrutura de madeira ou metálica, com especificação, tratamento e dimensionamento que atendam às normas técnicas pertinentes. Nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste admite-se telha em fibrocimento (espessura mínima de 6 mm), sobre estrutura de madeira ou metálica. É obrigatório o emprego de forro em gesso, madeira ou PVC ou laje de concreto em toda a moradia nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste e nas demais Regiões será exigido somente no banheiro. Largura mínima do beiral de 60 cm. Tecnologia inovadora deverá ser homologada pelo SINAT e seguir sua diretriz, disponível no sítio eletrônico do PBQP-H.

As coberturas deverão obedecer às inclinações recomendadas pelos fabricantes para os diferentes tipos de materiais de telhados.

Vedado o uso de estrutura metálica quando obra estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. No caso de área de serviço externa, a cobertura deverá ser em toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079.

Sistemas de Vedação Vertical

Sistemas de vedação vertical externa	Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 a 8, a pintura das paredes externas será predominantemente em cores claras (absortância solar abaixo de 0,4) ou serão empregados acabamentos externos predominantemente com absortância solar abaixo de 0,4. Cores escuras admitidas em detalhes. Revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Nas áreas de serviço externas à edificação, o revestimento cerâmico deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20 m).
--------------------------------------	--

Sistemas de vedação vertical interna	Revestimentos internos e de áreas comuns em gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Em áreas molhadas, revestimento em azulejo até altura mínima de 1,50 m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.
--------------------------------------	--

Esquadrias	Portas e ferragens:
	Portas em madeira ou metálica em aço ou alumínio.
	Porta de acesso à unidade habitacional, quando exposta a intempéries, desprotegida de varanda ou marquise, deverá ser em aço ou alumínio, desde que não possua vidros em altura inferior à 1,10 m em relação ao piso acabado.
	Todos os cômodos deverão possuir portas.



<p>Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. Prever ao menos duas portas de acesso, sendo 1 na sala, para acesso principal, e outra para acesso de serviço na cozinha ou área de serviço.</p>
<p>Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz.</p>
<p>Janelas: soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas, com ou sem vidros, de forma a conferir funcionalidade quanto aos requisitos de ventilação, iluminação e vedação. Admitem-se janelas em aço, madeira, PVC ou alumínio. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou meio agressivo.</p>
<p>É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e adoção de pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água abaixo do vão das janelas.</p>
<p>Em todas as zonas bioclimáticas as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de mecanismo que permita o escurecimento do ambiente com garantia de ventilação natural. Este mecanismo deve possibilitar a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado.</p>
<p>Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).</p>
<p>Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.</p>
<p>Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.</p>

Sistemas de Piso	
<p>Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.</p>	
Sistemas Prediais Hidráulicos	
Parâmetros	Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.
Lavatório	Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40 cm, sifão, e torneira com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281/15, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Bacia Sanitária	Bacia sanitária com caixa acoplada e mecanismo de descarga, conforme a norma ABNT NBR 15.097/11, sendo admitida caixa plástica externa.
Tanque	Capacidade mínima de 20 litros, em concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Pia cozinha	Bancada mínima de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
Sistemas Prediais Elétricos e de Comunicação	
Pontos tomadas elétricas	deverão atender à NBR NM 60.669/2004 e NBR 5410/2004 com no mínimo 4 pontos na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.



Pontos de Comunicação	1 ponto de antena (tubulação seca).
	1 ponto de telefone ou internet (tubulação seca).
Pontos de iluminação	1 ponto em cada ambiente, inclusive plafon simples com soquete e lâmpada LED com Selo Procel ou ENCE nível A com potência compatível com o projeto elétrico desenvolvido.
Circuitos elétricos	Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 2 posições de disjuntor vagas no quadro de distribuição. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.
	A fiação aérea deve prever, no mínimo, proteção com isolador.
Geral	Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores e outros a 1,00 m do piso acabado.
Sistemas Estruturais	
A critério do autor e responsável técnico do projeto, o sistema estrutural da edificação poderá ser em estrutura de concreto armado, estrutura de alvenaria estrutural, estrutura de madeira exclusivamente na região Norte, conforme subitem 2.5 deste Anexo, ou estrutura metálica quando a obra não estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material, considerando os aspectos de economia, facilidades de execução, recursos disponíveis, segurança e NBRs pertinentes. Os elementos estruturais serão identificados no projeto.	
Fundação	Os sistemas de fundação podem ser fundação direta (rasa, em superfície ou superficial) exceto em situação de aterro, ou fundação profunda. Os estudos e projetos das fundações deverão apoiar-se no levantamento de dados e informações pertinentes ao sistema, como: resultado das investigações geotécnicas; topografia da área; levantamento de edificações vizinhas e projeto da estrutura com as cargas atuantes previstas para a fundação. O projeto e a execução deverão atender à NBR 6122 - Projeto e Execução de Fundações - Procedimento e demais normas pertinentes.
Tecnologias inovadoras	
Sistema inovadores	Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SINAT desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SINAT do PBQP-H (relação de DATecs está disponível no sítio eletrônico do PBQP-H). Os projetos de UHs que se utilizarem tecnologia inovadora deverão deixar expresso o sentido e a maneira de expansão da moradia.
Placas informativas para sistemas inovadores	Deverão ser instaladas placas informativas nas edificações, nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
Diversos	
Reservatório	Reservatório de no mínimo de 500 litros ou de maior capacidade quando exigido.
Cisterna pluvial	Instalação opcional, em consonância com o Programa Cisternas - Programa Nacional de Apoio à Captação de Água de Chuva e Outras Tecnologias Sociais de Acesso à Água.
Soluções para reuso de água	Instalação opcional, visando ao uso racional desse recurso e à utilização dessas águas nas atividades produtivas, respeitado o nível de aceitação das famílias.
Painéis fotovoltaicos	Instalação opcional, para geração de energia. Sistemas aprovados ou certificados pelo INMETRO.



Soluções para tratamento de efluentes	Na solução de esgotamento sanitário é admitida fossa séptica e sumidouro. Recomenda-se utilização das soluções de tratamento de efluentes adaptados às necessidades das áreas rurais, conforme manuais, projetos e estudos desenvolvidos pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária e Abastecimento - EMBRAPA, disponível em seu sítio eletrônico, ou soluções tecnológicas desenvolvidas por outros órgãos, empresas ou instituições de pesquisa, com atuação comprovada na área de saneamento.
Infraestrutura	
Vias de acesso em condições de tráfego de veículos.	
Sistema de abastecimento de água adequado às condições locais.	
Solução de energia elétrica adotada para a região, ou protocolo de pedido firmado pela EO ou pelo beneficiário junto à concessionária de energia.	
Observação	
Os projetos arquitetônicos deverão apresentar compatibilidade com as características regionais, locais, climáticas e culturais da localidade e da comunidade.	
Os projetistas empregarão, preferencialmente, Building Information Modelling - BIM ou Modelagem da Informação da Construção na elaboração dos projetos e na execução de obras, em conformidade com o Decreto nº 10.306, de 2 de abril de 2020.	

4. REFERÊNCIA DE VALORES POR UNIDADE HABITACIONAL E INFRAESTRUTURA

Conforme item 10, da Portaria nº 741, DE 20 DE JUNHO DE 2023, a Composição máxima de investimento do programa são as seguintes:

a) custo de produção da unidade habitacional, limitado a R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

5. PRODUTOS FINAIS

Todos os documentos, cadastros e projetos apresentados serão apresentados para a **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação** do município de Nonoai/RS, e para Superintendência Regional de Habitação da Caixa Econômica Federal de Passo Fundo/RS.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

O prazo para execução dos serviços técnicos é de até **90 (noventa) dias, para elaboração e aprovação dos projetos, e para orientações e acompanhamento técnico da execução, será de mais 540 dias**, perfazendo um total de 630 (seiscentos e trinta) dias.

Os pagamentos serão autorizados e efetuados conforme as etapas estabelecidas na tabela a seguir, após atestada a realização dos serviços e/ou o recebimento dos produtos devidamente aprovados pela Secretaria Municipal Assistência Social e Nonoai.

Pagamento / Percentual executado/ Prazo Serviço

1º pagamento: 40% (vinte por cento) do valor, mediante elaboração dos projetos engenharia;



2º pagamento: 30% (cinquenta por cento) do valor, aprovação dos projetos pelo Município de Nonoai e Caixa Econômica Federal;

3º pagamento: 15% (quinze por cento) do valor após a execução de 50% das obras de produção das unidades habitacionais;

4º pagamento: 15% (quinze por cento) do valor após a execução de 100% das obras de produção das unidades habitacionais.

Obs: alguma alteração dos prazos poderá ser viabilizada, conforme justificativas e acordo entre as partes.

7. ACEITAÇÃO DEFINITIVA DOS SERVIÇOS

Deverá ser concedida a aceitação definitiva dos serviços quando da aprovação total da última etapa pelo fiscal do contrato.

8. VALOR DOS SERVIÇOS DE PROJETOS TÉCNICOS

O valor total estimado para os **serviços dispostos neste Termo de Referência**, com valor de referência de **R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais)**, calculado conforme tabela a seguir descrita:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QTD.	MED.	VALOR UNIT(R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	a) Elaboração de projetos de engenharia, e aprovação junto ao município de Nonoai e ao agente financeiro (Caixa Econômica Federal, para a produção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais para famílias na Comunidade Indígena de Nonoai, conforme proposta selecionada pela Portaria nº 354, de 09 de maio de 2024 do Ministério das Cidades, com a seguinte identificação ce6bd5ef-25d8-469a-84acbe91dd7bc1ec , e para a produção de 20 (vinte Unidades habitacionais) para famílias rurais de diversas comunidades do interior do município, com proposta também selecionada pela Portaria, Portaria nº 354, de 09 de maio de 2024 do Ministério das Cidades, com a seguinte identificação, df0f631d-025c-4259-b4d9-d99c38da9c61 ; b) Acompanhamento da execução das obras, com orientações aos construtores, vistorias técnicas, elaboração de boletins de medição para liberação dos recursos conforme etapas executadas.	1	Unid.	118.000,00	118.000,00
VALOR TOTAL GERAL (R\$)					118.000,00

9. EQUIPE TÉCNICA

A equipe técnica, mínima exigida, deverá ser composta de um coordenador de projetos, com formação de nível superior (direito, ciências contábeis ou administração), um arquiteto ou engenheiro civil, um pedagogo ou assistente social, durante todo o período da elaboração dos projetos.



10. FISCALIZAÇÃO

Fica assegurado ao Contratante o direito de acompanhar e fiscalizar os serviços prestados pela Contratada, com livre acesso aos locais de trabalho para a obtenção de quaisquer esclarecimentos julgados necessários à execução dos trabalhos. A fim de exercer o acompanhamento e fiscalização dos serviços, a **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação** designará dois fiscais, a quem caberá estabelecer os procedimentos detalhados de fiscalização do contrato.

11.1. HABILITAÇÃO DO LICITANTE

11.1.1. Registro no CREA ou CAU, dos responsáveis técnicos que atuarão na execução dos serviços, apresentando vínculo contratual ou integrante no contrato social da empresa licitante ou contratada.

12. PROPOSTA DE PREÇO

13.1. Na análise da proposta de preço, deve ser considerado o PREÇO GLOBAL dos serviços, conforme descrito no objeto.

13.2. Devido às características comuns dos serviços de engenharia objeto deste Termo de referência, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado e de normas técnicas reconhecidas, o tipo da licitação pode ser MENOR PREÇO GLOBAL.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1. Realizar os serviços de acordo com todas as especificações contidas neste Termo de Referência;

13.2. Designar um responsável técnico perante a fiscalização, por todos os aspectos contratuais;

13.3. Responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos e prejuízos causados por si, seus prepostos ou empregados à Secretaria Municipal e Habitação de Nonoai ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto deste Termo de Referência; atender às determinações e exigências formuladas pela fiscalização;

13.4. Permitir e facilitar a supervisão dos seus serviços pela fiscalização;

13.5. Refazer, por sua conta e responsabilidade, os serviços recusados pela fiscalização, em prazo a ser estabelecido pelo Contratante de acordo com cada caso;

13.6. Manter o responsável técnico indicado para a prestação dos serviços durante todo o prazo contratual, somente podendo substituí-lo por outro de igual gabarito, a critério da fiscalização;



13.7. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Termo de Referência, durante todo o prazo de execução do serviço;

13.8. Participar, sempre que solicitada exclusivamente pela fiscalização, de reuniões referentes aos serviços.

14. PROPRIEDADE DOS PRODUTOS

Todos os produtos referentes aos serviços contratados, quer sejam intermediários ou finais, serão de propriedade exclusiva da **Secretaria Municipal de Habitação e Defesa Civil de Nonoai/RS**.

15. CONFIDENCIALIDADE DAS INFORMAÇÕES

A contratada concorda em manter a mais completa confidencialidade quanto aos serviços, informações e documentos de seu conhecimento, bem como a exclusividade na utilização dos dados, durante e após a execução dos serviços contratados. Qualquer divulgação somente poderá ser levada a efeito mediante autorização escrita do Contratante.

16. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Todo e qualquer serviço e/ou atividade a ser desenvolvida pela Contratada será realizado sob a Coordenação da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação**.

Os documentos/produtos elaborados deverão ser submetidos à aprovação da **Secretaria Municipal de Habitação e Defesa Civil de Nonoai/RS**. A avaliação terá como objetivo o escopo do trabalho definido, condições técnicas e legais. As avaliações poderão ter aceitação total, parcial ou rejeição. Neste último caso, os documentos apresentados devem ser reformulados pela Contratada, de acordo com as alterações compactuadas e submetidos à nova avaliação.

A Contratante, mediante simples comunicação, poderá, a qualquer tempo, alterar padrões, critérios, parâmetros e normas, mediante substituições e/ou supressões, desde que não alterem o objeto deste Termo de Referência.

O referente Termo de Referência segue os parâmetros legais da Nova nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e Decreto Presidencial nº 1.871, de 29 de dezembro de 2023.

Nonoai/RS, 08 de agosto de 2024.

CARBAJAL FERREIRA FORTES

Sec. Habitação e Defesa Civil