

TERMO DE REFERÊNCIA **PROJETO BÁSICO**

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente licitação a Contratação de empresa para execução de obra comum de engenharia na construção de unidades habitacionais no município de Cristalândia – TO, termo de compromisso nº 995526/2025/mcidades/caixa, de acordo com projetos, especificações do memorial descritivo, planilha orçamentaria e cronograma físico financeiro, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

2. DA ESPECIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. Prestação de serviço conforme especificações e quantidades estabelecidas abaixo:

ITEM	QTD	UND	DISCRIMINAÇÃO
01	01	SERV	Contratação de empresa para execução de obra comum de engenharia na construção de 20 unidades habitacionais no município de Cristalândia – TO, termo de compromisso nº 995526/2025/mcidades/caixa, de acordo com projetos, especificações do memorial descritivo, planilha orçamentaria e cronograma físico financeiro.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. A presente contratação decorre da necessidade de implementação de política pública habitacional voltada à redução do déficit habitacional existente no Município de Cristalândia – TO, mediante a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social destinadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV/FNHIS.

A demanda possui elevado interesse público e caráter essencial, considerando que o acesso à moradia digna constitui direito social fundamental previsto no art. 6º da Constituição Federal, sendo dever da Administração Pública promover ações concretas voltadas à melhoria das condições habitacionais da população de baixa renda, especialmente de famílias expostas a situações de moradia precária, coabitação involuntária, vulnerabilidade social e insegurança habitacional.

O Município de Cristalândia – TO apresenta demanda crescente por habitação de interesse social, decorrente do déficit habitacional acumulado ao longo dos anos, da insuficiência de unidades habitacionais adequadas à população de baixa renda e da necessidade de substituição de moradias inadequadas ou estruturalmente precárias, situação que impacta diretamente a qualidade de vida, saúde pública, segurança e dignidade das famílias beneficiárias.

Nesse contexto, a contratação pretendida visa assegurar a efetiva execução do objeto pactuado junto ao Governo Federal, por intermédio do Termo de Compromisso nº 995526/2025/MCIDADES/CAIXA, celebrado entre a União, representada pelo Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal, e o Município de Cristalândia – TO, cujo objeto consiste na provisão habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

O empreendimento contempla a execução de 20 unidades habitacionais de interesse social, com infraestrutura completa e padrões técnicos definidos em projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas aprovadas pelos órgãos competentes.

As unidades habitacionais foram projetadas observando critérios técnicos de funcionalidade, segurança, habitabilidade, acessibilidade, salubridade e durabilidade, contendo ambientes

essenciais ao adequado atendimento das necessidades das famílias beneficiárias, tais como sala de estar/jantar, cozinha, lavanderia, dormitórios, banheiro, varanda e despensa.

Além do relevante impacto social, a execução do empreendimento proporcionará benefícios diretos e indiretos ao Município, dentre os quais destacam-se:

- a) redução do déficit habitacional municipal;
- b) promoção da dignidade humana e inclusão social;
- c) melhoria das condições sanitárias e de saúde das famílias beneficiárias;
- d) redução de ocupações irregulares e moradias inadequadas;
- e) fortalecimento da política pública habitacional municipal;
- f) desenvolvimento urbano ordenado e ampliação da infraestrutura local;
- g) geração de empregos diretos e indiretos durante a execução da obra;
- h) movimentação da economia local, especialmente nos setores da construção civil, comércio e prestação de serviços;
- i) valorização social das famílias contempladas e fortalecimento da cidadania.

A contratação também se mostra necessária para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município junto ao Governo Federal, evitando riscos de perda de recursos públicos, descumprimento de metas pactuadas e prejuízos à execução do empreendimento habitacional financiado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Importante destacar que o empreendimento possui previsão orçamentária e financeira devidamente estruturada, com investimento total estimado em R\$ 2.905.000,00 (dois milhões novecentos e cinco mil reais) provenientes de recursos de repasse federal e de contrapartida municipal.

A solução pretendida encontra-se tecnicamente consolidada mediante elaboração de projetos arquitetônicos, estruturais, hidrossanitários, elétricos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, memorial de cálculo e demais documentos técnicos necessários à execução da obra, todos elaborados por profissional habilitado e acompanhados da respectiva Responsabilidade Técnica – RRT.

Dessa forma, a contratação mostra-se plenamente necessária, adequada e compatível com o interesse público, constituindo medida indispensável para garantia da efetiva implementação da política pública habitacional no Município de Cristalândia – TO, assegurando moradia digna às famílias beneficiárias, desenvolvimento social e correta aplicação dos recursos públicos vinculados ao empreendimento.

4. FUNDAMENTAÇÃO

4.1 A presente aquisição encontra fundamentação legal na Lei nº 14.133, de 1ª de abril de 2021, e o Decreto Municipal de 074 de 07 de agosto de 2023 (Regulamentação).

5. REGIME DE EXECUÇÃO, LOCAL E FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. Regime de Execução

A execução do objeto dar-se-á de forma indireta, sob o regime de **empreitada por preço global**, nos termos do art. 46, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que o empreendimento possui projetos executivos completos, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária detalhada, cronograma físico-financeiro e quantitativos previamente definidos, permitindo a adequada caracterização do objeto e a precisa mensuração dos custos necessários à sua execução.

Nesse regime, caberá à contratada a integral responsabilidade pela execução de todos os serviços, fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada, transporte, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributários, seguros, administração local da obra, controle tecnológico, ensaios, testes, licenças eventualmente necessárias e demais insumos indispensáveis à perfeita execução do empreendimento, observando rigorosamente as condições estabelecidas nos projetos, memoriais, normas técnicas e demais documentos que integram o processo licitatório.

A contratada assumirá total responsabilidade pela qualidade técnica dos serviços executados, pela estabilidade, segurança, funcionalidade e durabilidade das edificações, respondendo integralmente pelos vícios, defeitos construtivos e falhas de execução eventualmente constatados durante a vigência contratual e nos prazos legais de garantia previstos na legislação aplicável.

5.2. Local de Execução

Os serviços serão executados no Município de Cristalândia – TO, em área destinada à implantação do conjunto habitacional objeto do **Termo de Compromisso nº 995526/2025/MCIDADES/CAIXA**, em local definido nos projetos executivos aprovados e demais documentos técnicos integrantes do processo.

A contratada declara-se ciente das condições locais de execução, devendo promover previamente todas as verificações necessárias quanto ao acesso ao empreendimento, logística de transporte de materiais, condições topográficas, disponibilidade de infraestrutura, interferências existentes e demais elementos que possam influenciar a execução da obra, não cabendo alegação futura de desconhecimento para justificar atrasos, pleitos de acréscimos indevidos ou descumprimento de obrigações contratuais.

5.3. Forma de Prestação dos Serviços

A execução deverá ocorrer de forma contínua, coordenada e planejada, observando rigorosamente os projetos executivos, memorial descritivo, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro aprovado e demais documentos que compõem o empreendimento.

A obra compreenderá, dentre outros, a execução das seguintes etapas construtivas:

a) Serviços preliminares e mobilização

- instalação do canteiro de obras;
- implantação de instalações provisórias de água, energia e esgotamento;
- colocação de placa de identificação da obra;
- implantação de almoxarifado, depósito e instalações de apoio;
- mobilização de equipes, equipamentos e materiais.

b) Infraestrutura

- locação da obra;
- escavações;
- regularização e preparo do terreno;
- execução de fundações;
- lastros e embasamentos;
- impermeabilizações;
- reaterros e compactações.

c) Superestrutura

- formas;
- armações;
- pilares;
- vigas;
- concretagens;
- elementos estruturais previstos em projeto.

d) Vedações e cobertura

- alvenarias;
- vergas e contravergas;
- estrutura de cobertura;
- telhamento;
- acabamentos complementares da cobertura.

e) Instalações prediais

- instalações elétricas de baixa tensão;
- instalações hidráulicas;

- instalações sanitárias;
- sistemas de abastecimento de água;
- sistemas de esgotamento sanitário;
- infraestrutura para telecomunicações, quando prevista em projeto.

f) Revestimentos e acabamentos

- contrapiso;
- revestimentos internos e externos;
- pisos;
- pintura;
- esquadrias;
- louças e metais sanitários;
- bancadas e demais elementos previstos no memorial descritivo.

g) Serviços complementares

- testes operacionais;
- inspeções técnicas;
- correção de não conformidades;
- limpeza final da obra;
- entrega técnica das unidades habitacionais.

5.4. Normas Técnicas e Padrões de Qualidade

Todos os serviços deverão ser executados em estrita observância:

- à Lei Federal nº 14.133/2021;
- às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida;
- às orientações do Ministério das Cidades;
- às normas e manuais da Caixa Econômica Federal;
- às Normas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho;
- às boas práticas da engenharia e arquitetura;
- às exigências dos órgãos de controle e fiscalização competentes.

Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, certificados quando exigido pela legislação ou normas técnicas, e compatíveis com as especificações constantes dos projetos e memoriais descritivos.

5.5. Controle Tecnológico e Controle de Qualidade

A contratada deverá implementar sistema permanente de controle da qualidade dos serviços e materiais empregados, responsabilizando-se integralmente pelos ensaios, testes e verificações necessários à comprovação da conformidade técnica da obra.

Sempre que exigido pela fiscalização, deverão ser apresentados laudos, certificados de conformidade, relatórios técnicos e demais documentos comprobatórios da qualidade dos materiais e serviços executados.

Poderão ser exigidos, entre outros:

- ensaios de concreto;
- verificação de resistência dos materiais;
- testes hidrostáticos;
- testes de estanqueidade;
- testes de funcionamento das instalações elétricas;
- verificação dos sistemas de aterramento;
- inspeções das instalações hidrossanitárias;
- demais procedimentos de controle tecnológico aplicáveis ao empreendimento.

5.6. Segurança do Trabalho e Proteção do Canteiro

A contratada deverá cumprir integralmente as Normas Regulamentadoras aplicáveis à construção civil, especialmente aquelas relacionadas à segurança e saúde dos trabalhadores, promovendo todas as medidas necessárias para prevenção de acidentes e proteção dos profissionais envolvidos na execução da obra.

Deverão ser disponibilizados, sem ônus para a Administração:

- Equipamentos de Proteção Individual – EPIs;
- Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs;
- sinalização de segurança;
- isolamento das áreas de risco;
- treinamentos obrigatórios;
- procedimentos de emergência e primeiros socorros.

A contratada responderá integralmente por acidentes de trabalho, danos a terceiros e demais ocorrências decorrentes da execução dos serviços.

5.7. Cronograma e Controle da Execução

A execução deverá observar rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração e pela Caixa Econômica Federal, constituindo obrigação contratual o cumprimento dos marcos físicos estabelecidos para cada etapa da obra.

A contratada deverá manter permanentemente atualizado:

- Diário de Obra;
- Relatórios Fotográficos;
- Boletins de Medição;
- Registros de Controle Tecnológico;
- Relatórios de Acompanhamento Físico da Obra.

A fiscalização poderá determinar ajustes operacionais, reprogramações técnicas justificadas e correções de procedimentos executivos sempre que necessário à garantia da qualidade, segurança e regularidade da obra.

5.8. Correção de Não Conformidades

Toda e qualquer desconformidade identificada pela fiscalização deverá ser corrigida pela contratada às suas expensas, sem qualquer ônus adicional para a Administração Pública.

Os serviços rejeitados, executados em desacordo com os projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis ou determinações da fiscalização deverão ser refeitos integralmente pela contratada, no prazo estabelecido pela Administração, permanecendo sob sua exclusiva responsabilidade todos os custos decorrentes da correção.

O descumprimento das determinações da fiscalização sujeitará a contratada às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no contrato e nos demais instrumentos convocatórios.

6. RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

6.1 Os serviços serão recebidos:

a. Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e da proposta.

b. Definitivamente, após a verificação da conformidade com as especificações constantes do TR e da proposta, e sua consequente aceitação, que se dará até 05 (cinco) dias úteis do recebimento provisório.

6.2 Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

6.3 A Administração rejeitará, no todo ou em parte, a entrega dos serviços em desacordo com as especificações técnicas exigidas.

6.4 Para a comprovação do recebimento dos serviços, será confiado a 01 (um) atestador autorizado pela autoridade competente, que observará o recebimento definitivo após a conferência e comprovação de sua quantidade, qualidade e se os mesmos foram entregues de acordo com este termo de Referência, bem como do contrato, sob pena de rejeição dos mesmos, atestando-o em até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da apresentação da NF/FATURA.

7. DAS OBRIGAÇÕES

7.1 DA CONTRATANTE

7.1.1. Permitir o livre acesso dos empregados da licitante vencedora ao local da obra;

7.1.2. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Preposto ou Responsável Técnico da licitante vencedora;

7.1.3. Acompanhar e fiscalizar o andamento da obra, por intermédio dos Engenheiros e servidores designados, os quais deverão, ainda, atestar as faturas;

7.1.4. Rejeitar qualquer serviço executado equivocadamente ou em desacordo com as orientações passadas pela Diretoria de Obras do Município de Cristalândia, através dos seus Engenheiros, ou com as especificações constantes do Edital, em particular, que contrarie o Projeto Básico e o Memorial Descritivo;

7.1.5. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

7.1.6. Efetuar o pagamento à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

7.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

7.2 DA CONTRATADA

7.2.1. Ser responsável, em relação aos seus empregados, por todas as despesas **decorrentes** da execução da obra, tais como:

7.2.1.1. Salários;

7.2.1.2. Seguros de acidente;

7.2.1.3. Taxas, impostos e contribuições;

7.2.1.4. Indenizações;

7.2.1.5. Vales-refeição;

7.2.1.6. Vales-transporte; e

7.2.1.7. Outras que porventura venham a ser criadas e exigidas legalmente;

7.3. Manter os seus empregados sujeitos às normas disciplinares do Município de Cristalândia, porém, sem qualquer vínculo empregatício com este Órgão;

7.4. Manter, ainda, os seus empregados identificados, quando em trabalho, devendo substituir imediatamente qualquer um deles que seja considerado inconveniente à boa ordem e às normas disciplinares instituídas pela Diretoria Municipal de Obras;

7.5. Responder pelos danos causados diretamente à Administração Pública ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução da obra, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da obra pela Equipe de Engenheiros e Técnicos, designados pela Prefeitura Municipal de Cristalândia;

7.6. Responder, também, por quaisquer danos causados diretamente aos bens de propriedade da Prefeitura Municipal de Cristalândia, quando esses tenham sido ocasionados e causados por seus empregados durante a execução da obra;

- 7.7.** Arcar com despesa decorrente de qualquer infração seja qual for, desde que praticada por seus empregados na execução da obra, objeto desta Concorrência;
- 7.8.** Assumir inteira e total responsabilidade pela execução da obra;
- 7.9.** Verificar e comparar todos os desenhos fornecidos para execução dos serviços;
- 7.10.** No caso de falhas, erros, discrepâncias ou omissões, bem, ainda, transgressões às Normas Técnicas, regulamentos ou posturas, caberá à licitante formular imediata comunicação escrita à Contratante, de forma a evitar empecilhos ao perfeito desenvolvimento da obra.
- 7.11.** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços efetuados referentes à obra em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais utilizados, no prazo máximo de **5 (cinco) dias** úteis, contados da ciência pela contratada, ou no prazo para tanto estabelecido pela fiscalização;
- 7.12.** Providenciar, por conta própria, toda a sinalização necessária à execução da obra, no sentido de evitar qualquer tipo de acidente;
- 7.13.** Fornecer instalações adequadas para a fiscalização da obra e dos serviços, cuja planta será previamente aprovada pela Equipe de Engenheiros e Técnicos deste Município;
- 7.14.** Instalar uma placa de identificação da obra com os dados necessários e na forma da legislação pertinente;
- 7.15.** Remover o entulho, lixo e todos os materiais que sobram, promovendo a limpeza do local da obra, durante todo o período de execução e, especialmente, ao seu final, dando destinação em conformidade com as exigências legais;
- 7.16.** Prestar a garantia em relação aos serviços, exigida pelo presente Edital, conforme o disposto no § 1º do art. 96 da Lei nº 14.133/21;
- 7.17.** Submeter à aprovação da Contratante, antes do início dos trabalhos, a relação nominal de seu pessoal técnico envolvido com a execução da obra;
- 7.18.** Permitir, aos Engenheiros e técnicos da Diretoria Municipal de Obras e àqueles a quem este Órgão formalmente indicar acesso às suas instalações e a todos os locais onde estiverem sendo estocados materiais relacionados com a execução da obra objeto desta Concorrência;
- 7.19.** Fornecer e preencher o Diário de Obra;
- 7.18.** Comunicar à Administração deste município, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;
- 7.19.** Responsabilizar-se pela construção, operação, manutenção e segurança do canteiro de obras, vigilância, organização e manutenção do esquema de prevenção de incêndio, bem como outras construções provisórias necessárias, conforme previsto no Projeto Básico e Memorial descritivo.
- 7.20.** Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes da rejeição de equipamentos, materiais e serviços pela Equipe de Engenharia e pelos atrasos acarretados por esta rejeição;
- 7.21.** Responsabilizar-se por todo transporte necessário à prestação dos serviços contratados, inclusive os maus executados;
- 7.22.** Providenciar, às suas expensas, atestado de similaridade de desempenho dos materiais apresentados, junto a instituições ou fundações capacitadas para este fim, quando do uso de similar ao descrito nas Especificações Técnicas no Projeto Básico e o Memorial Descritivo, respectivamente, sempre que a fiscalização deste Município julgar necessário;
- 7.23.** Providenciar, após a assinatura do contrato, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no CREA da região onde os serviços serão realizados, entregando uma via à Área de Engenharia deste Município;
- 7.24.** Exigir de seus subcontratados, se for o caso, cópia da ART dos serviços a serem realizados, apresentando-a Área de Engenharia deste Município, quando solicitado;
- 7.25.** Responsabilizar-se pela perfeita execução e completo acabamento dos serviços contratados, obrigando-se a prestar assistência técnica e administrativa necessária para assegurar andamento conveniente dos trabalhos;
- 7.26.** Submeter à aprovação da Equipe de Engenharia, responsável pela fiscalização da execução da obra, no âmbito deste Município, o(s) nome(s) e o(s) dado(s) demonstrativo(s) da respectiva

capacidade técnica do responsável técnico que, porventura, venha a substituir o originalmente indicado;

7.27. Submeter à Equipe de Engenharia deste Município às amostras de todos os materiais a serem empregados nos serviços antes da sua execução;

7.28. Manter, durante toda a execução da obra, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta Concorrência;

7.29. A licitante vencedora deverá manter, durante toda a execução da obra, em local estratégico, “*container*” tipo caçamba, para o recolhimento diário dos entulhos provenientes da obra;

7.30. Arcar com todas as despesas referentes ao consumo de água, energia elétrica até o recebimento definitivo da obra;

7.31. Fornecer e instalar os Equipamentos de Proteção Coletiva que se fizerem necessários no decorrer das diversas etapas da obra, de acordo com o previsto na NR-18 da Portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho;

7.32. Fornecer e instalar os Equipamentos de Proteção Individuais necessários e adequados ao desenvolvimento de cada tarefa nas diversas etapas da obra, conforme previsto na NR-06 e NR-18 da Portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho;

7.33. Providenciar a elaboração e implementação do PCMAT, caso a obra venha a ter 20 (vinte) ou mais trabalhadores, contemplando os aspectos da NR-18 e os demais dispositivos complementares de segurança;

7.34. Manter os empregados da empresa uniformizados com identificação e os devidos equipamentos de higiene e segurança do trabalho;

7.35. Apresentar, no momento do recebimento provisório da obra, os projetos “as built”, devidamente acompanhados de memorial descritivo e detalhamento executado, em cd-rom ou pen drive e uma cópia em original;

7.36. Apresentar, no momento do recebimento definitivo da obra a Certidão Negativa de Regularidade com a Fazenda Federal e Certidão para averbação da construção, sendo os custos de emissão dessas certidões às custas da contratada;

7.37. Manter sempre, no canteiro de obras, um conjunto completo de todos os projetos/desenhos com suas respectivas revisões atualizadas;

7.38. Caberá, ainda, à licitante vencedora, como parte de suas obrigações:

7.38.1 Efetuar o registro do Contrato no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA/TO, cumprindo-se o disposto da Lei n.º 6.496, de 07.12.77;

7.38.2. Indenizar ou restaurar os danos causados às vias ou logradouros públicos;

7.38.3. Remanejar quaisquer redes ou empecilhos, porventura existentes no local da obra;

7.38.4. Cumprir cada uma das normas regulamentadoras sobre Medicina e Segurança do Trabalho.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. O pagamento será realizado conforme medições periódicas dos serviços efetivamente executados, com base no Cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária.

8.1.1. As medições deverão ser acompanhadas de:

boletim de medição;

registros fotográficos;

diário de obra;

memória de cálculo.

8.2. O pagamento será efetuado em até 30 dias após atesto.

9. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

9.1. O prazo de execução da obra será de até 20 (vinte) meses, conforme cronograma físico-financeiro.

9.2 Em se tratando de obra e havendo necessidade de obrigações futuras, torna-se obrigatória a lavratura de instrumento contratual. O mesmo terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ter sua vigência prorrogada nos termos do que dispõe o art. 111 da Lei nº 14.133/21.

10. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

10.1 O setor financeiro reserva-se do direito de solicitar impreterivelmente a qualquer momento, todas as certidões negativas e trabalhistas que comprovem a regularidade fiscal da contratada.

11. REAJUSTE E EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

11.1. Do Reajuste Contratual

Os preços inicialmente contratados serão fixos e irremovíveis pelo período de 12 (doze) meses, contado da data-base do orçamento estimado da contratação, nos termos do art. 92, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Decorrido o interregno mínimo de 12 (doze) meses, os preços remanescentes do contrato poderão ser reajustados mediante requerimento formal da contratada, observada a periodicidade anual, utilizando-se como índice de correção o Índice Nacional da Construção Civil – INCC, divulgado pela Fundação Getulio Vargas – FGV, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo e que reflita adequadamente a variação dos custos do setor da construção civil.

O reajuste incidirá exclusivamente sobre o saldo contratual ainda não executado na data de sua concessão, vedada a aplicação retroativa sobre serviços já medidos, executados e pagos.

Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou não possa mais ser utilizado, será adotado outro índice oficial que melhor represente a evolução dos custos da construção civil, mediante justificativa técnica da Administração.

O pedido de reajuste deverá ser formalizado pela contratada antes da emissão da medição subsequente ao período aquisitivo correspondente, acompanhado dos documentos necessários à demonstração do direito pleiteado.

11.2. Da Manutenção do Equilíbrio Econômico-Financeiro

Independentemente do reajuste previsto no item anterior, será assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos dos arts. 124, inciso II, alínea “d”, 130 e 131 da Lei Federal nº 14.133/2021, sempre que sobrevirem fatos imprevisíveis, previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito, força maior ou fatos do príncipe que provoquem alteração extraordinária dos custos originalmente pactuados.

Considerando que o objeto consiste na execução de obra de engenharia para construção de unidades habitacionais financiadas com recursos federais, o eventual pedido de recomposição deverá demonstrar de forma inequívoca que a alteração dos custos decorre de circunstâncias excepcionais, extraordinárias e supervenientes à apresentação da proposta, capazes de impactar significativamente a execução contratual.

Não serão considerados motivos aptos a justificar reequilíbrio econômico-financeiro as oscilações ordinárias de mercado, variações normais dos insumos da construção civil, riscos empresariais inerentes à atividade econômica ou eventos previsíveis já absorvidos na formação dos preços apresentados pela contratada.

11.3. Procedimento para Solicitação do Reequilíbrio

A contratada deverá apresentar requerimento formal dirigido à Administração, acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos:

- a) exposição detalhada dos fatos geradores do desequilíbrio;
- b) demonstração analítica da repercussão financeira sobre os custos da obra;
- c) planilhas comparativas entre os custos originalmente contratados e os custos efetivamente

suportados;

d) documentos fiscais, notas fiscais, contratos de fornecimento, tabelas oficiais, índices setoriais e demais elementos comprobatórios pertinentes;

e) memória de cálculo contendo a metodologia utilizada para apuração do impacto financeiro;

f) cronologia dos eventos que deram causa ao pedido.

A Administração poderá solicitar documentos complementares, diligências técnicas, pareceres especializados e manifestação da fiscalização da obra para subsidiar a análise do pleito.

11.4. Análise Técnica do Pedido

Nos pedidos relativos a obras e serviços de engenharia, a análise técnica será realizada pela equipe de engenharia e pela fiscalização contratual, observando-se:

I – os referenciais oficiais utilizados na elaboração do orçamento da obra, especialmente SINAPI, SICRO, composições auxiliares e demais bases admitidas pela legislação;

II – os índices oficiais aplicáveis ao setor da construção civil;

III – a efetiva repercussão do evento alegado sobre os custos dos serviços ainda não executados;

IV – os critérios técnicos e metodologias reconhecidas pelos órgãos de controle e pela Administração Pública para recomposição da equação econômico-financeira originalmente pactuada.

Poderão ser utilizados, quando tecnicamente cabíveis, os parâmetros metodológicos adotados pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, pela Caixa Econômica Federal, pelo Tribunal de Contas da União e demais órgãos especializados em análise de contratos de engenharia.

11.5. Efeitos Financeiros

Reconhecido o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro, seus efeitos financeiros serão produzidos a partir da data do protocolo administrativo do pedido devidamente instruído, salvo disposição legal ou entendimento técnico diverso devidamente fundamentado.

A recomposição poderá ocorrer mediante:

I – revisão dos preços unitários afetados;

II – compensação financeira;

III – celebração de termo aditivo contratual;

IV – outra forma admitida pela legislação vigente e considerada adequada pela Administração.

11.6. Redução dos Custos de Mercado

Verificada redução comprovada dos preços dos insumos, materiais, equipamentos ou serviços que compõem a obra, capaz de alterar significativamente a composição dos custos originalmente contratados, a Administração poderá instaurar procedimento administrativo destinado à revisão dos valores pactuados, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa da contratada, em observância aos princípios da economicidade, eficiência e supremacia do interesse público.

11.7. Continuidade da Execução Contratual

A apresentação de pedido de reajuste ou reequilíbrio econômico-financeiro não autoriza a paralisação da obra, a redução injustificada do ritmo de execução ou o descumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

Enquanto perdurar a análise administrativa do requerimento, a execução deverá prosseguir normalmente, observando-se o cronograma físico-financeiro e as demais condições contratuais, sob pena de aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, no contrato e neste Termo de Referência.

11.8. Vedação ao Enriquecimento Sem Causa

Toda recomposição econômica deverá observar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, boa-fé objetiva, interesse público e vedação ao enriquecimento sem causa, destinando-se exclusivamente à recomposição da equação econômico-financeira originalmente estabelecida no momento da contratação, sem gerar vantagem indevida para qualquer das partes.

Dessa forma, qualquer revisão contratual deverá guardar estrita correspondência com os impactos efetivamente comprovados, limitando-se aos custos diretamente afetados pelo evento superveniente que tenha ocasionado o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

12. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 Gestão

12.1.1 Exercida por servidor designado, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

12.1.2 Compete: acompanhar execução, validar medições, encaminhar pagamentos e adotar providências.

12.2 Fiscalização Técnica

12.2.1 Realizada por profissional habilitado.

12.2.2 Compete: verificar conformidade, conferir serviços e exigir correções.

12.3 Fiscalização Administrativa

12.3.1 Compete: controlar documentos, prazos e regularidade da contratada.

12.4 Controle e Medição

12.4.1 Utilização de diário de obra, medições e registros.

12.4.2 Pagamento condicionado à execução e atesto.

12.5 Não Conformidades

12.5.1 Devem ser corrigidas pela contratada, sob pena de sanções.

12.6 Responsabilidade

12.6.1 A contratada responde integralmente pela execução da obra.

13. DAS PENALIDADES

13.1. Em caso de inexecução total ou parcial deste instrumento, a CONTRATANTE poderá sujeitar a CONTRATADA as penalidades impostas fundamentadamente nos termos da Lei nº. 14.133/2021. Ficará impedido de licitar e contratar com o Município, e será descredenciado do Cadastro de fornecedores da Prefeitura Municipal de Cristalândia, pelo prazo de até 3 (três) anos, garantido o direito à ampla defesa sem prejuízo das demais cominações legais previstas neste termo de referência, o fornecedor/licitante que:

13.1.1 Se recusar a assinar o termo do contrato ou receber a nota de empenho;

13.1.2 Inexecução total ou parcial da nota de empenho ou contrato;

13.1.3 Deixar de entregar documentação exigida no Termo de Referência;

13.1.4 Apresentar documentação falsa;

13.1.5 Ensejar o retardamento da execução do seu objeto;

13.1.6 Não manter a proposta dentro do prazo de validade;

13.1.7 Falhar ou fraudar na execução do contrato;

13.1.8 Comportar-se de modo inidôneo;

13.1.9 Fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

13.2. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com os órgãos da Prefeitura Municipal de Cristalândia, enquanto durarem os fatos de impedimento, por prazo não superior a 3 (três) anos, nos casos citados no item 13.1, conforme detalhado nos itens 13.1.1 ao 13.1.9.

13.3 A pena de advertência poderá ser aplicada nos caso previstos no item 13.1, sempre que a administração entender que a(s) justificativa(s) de defesa atenua a responsabilidade da CONTRATADA e desde que não tenha havido prejuízo ao erário público.

13.4 Pelo atraso injustificado, inexecução total ou parcial do contrato, o órgão poderá, garantida a defesa prévia, aplicar à CONTRATADA as multas fixadas a seguir, sem prejuízo de outras sanções previstas neste edital, no contrato, e demais legislações aplicáveis à espécie:

13.4.1 Multa moratória de 0,1% (um décimo por cento) do valor do contrato, por dia de atraso do início de sua execução, até o limite máximo de 5% (cinco por cento). Acima do limite aqui estabelecido, caracterizará inexecução total da obrigação assumida;

13.4.2 Multa compensatória de 10% (dez por cento) do valor do contrato, no caso de sua inexecução total ou parcial, ou ainda, pela recusa injustificada em assinar o contrato;

13.4.3 Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, no caso de descumprimento de qualquer outra obrigação pactuada;

13.5 As sanções previstas nos itens 13.1 e 13.2 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com a de multa.

13.6 Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela a CONTRATADA ficará isenta das penalidades mencionadas nos itens 13.2 e 13.3.

13.7 O percentual de multa previsto no item 13.4 incidirá sobre o valor atualizado do contrato ou do item do contrato (nesse último caso, quando a licitação tenha sido julgada e adjudicada por item), tendo como fator de atualização o percentual da taxa SELIC – Sistema Especial de Liquidação e Custódia – que incidirá a partir da data em que ocorrer o fato, até o dia do efetivo pagamento da multa.

13.8 Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o CONTRATADO pela sua diferença, que será descontada/compensada dos pagamentos eventualmente devidos pela administração. Efetuados esses descontos/compensações, caso ainda haja saldo devedor, ou inexistentes a garantia e/ou pagamentos devidos pela CONTRATANTE, o valor da multa aplicada deverá ser recolhido junto à agência do Banco do Brasil S/A, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da notificação, por meio do Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

13.9 Na hipótese de não pagamento ou recolhimento referido no subitem imediatamente acima, os valores serão objeto de inscrição em dívida ativa e sua consequente cobrança pelos meios legais.

13.10 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.11 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

14.1. Concepção da Solução

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução integral de obra comum de engenharia destinada à construção de **20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social no Município de Cristalândia – TO**, vinculadas ao **Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS**, conforme Termo de Compromisso nº 995526/2025/MCIDADES/CAIXA, contemplando o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local da obra, controle tecnológico e todos os demais insumos necessários à perfeita execução do empreendimento.

A solução foi concebida com base nos projetos executivos elaborados por profissional legalmente habilitado, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, levantamento quantitativo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos aprovados pelos órgãos competentes, observando integralmente as diretrizes do Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, Programa Minha Casa Minha Vida, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais legislações aplicáveis.

O empreendimento foi planejado para proporcionar condições adequadas de habitabilidade, funcionalidade, segurança estrutural, conforto ambiental, salubridade, durabilidade e acessibilidade, garantindo aos futuros beneficiários moradias compatíveis com os padrões exigidos pelos programas habitacionais federais.

14.2. Características das Unidades Habitacionais

As unidades habitacionais serão executadas conforme os projetos arquitetônicos e complementares aprovados, contemplando ambientes destinados ao adequado atendimento das necessidades básicas das famílias beneficiárias, compreendendo, entre outros:

- Sala de estar e jantar;
- Cozinha;
- Lavanderia;
- Despensa;
- Banheiro;
- Dormitório de casal;
- Dormitório duplo;
- Circulação interna;
- Varanda;
- Cobertura;
- Instalações elétricas;
- Instalações hidráulicas;
- Instalações sanitárias;
- Sistema individual de abastecimento e esgotamento previsto em projeto.

Todas as unidades deverão ser entregues em plenas condições de uso, funcionamento e habitabilidade, observando rigorosamente as especificações técnicas constantes dos projetos e memoriais descritivos.

14.3. Escopo Global da Contratação

A contratação compreenderá a execução integral dos serviços necessários à implantação do conjunto habitacional, incluindo todas as etapas construtivas e complementares previstas nos documentos técnicos do empreendimento.

Dentre os principais serviços a serem executados destacam-se:

a) Serviços Preliminares e Mobilização

- Instalação do canteiro de obras;
- Placa de identificação da obra;
- Instalações provisórias de energia elétrica;
- Instalações provisórias de água e esgotamento;
- Barracão administrativo;
- Almoxarifado;
- Mobilização de equipes, equipamentos e materiais;
- Sinalização provisória da área de intervenção.

b) Infraestrutura

- Locação topográfica das edificações;
- Escavações manuais e mecanizadas;
- Regularização e preparação das fundações;
- Lastros de concreto;
- Fundação e embasamento;
- Impermeabilizações;
- Reaterros e compactações;
- Preparação do terreno para recebimento das estruturas.

c) Superestrutura

- Montagem e desmontagem de formas;

- Execução das armaduras;
- Concretagem de pilares, vigas e elementos estruturais;
- Estruturas de sustentação previstas em projeto;
- Controle tecnológico dos elementos estruturais.

d) Vedações Verticais

- Execução de alvenarias;
- Vergas e contravergas;
- Fechamentos internos e externos;
- Adequações previstas nos projetos arquitetônicos.

e) Sistema de Cobertura

- Estrutura de cobertura;
- Telhamento;
- Fixações;
- Acabamentos complementares;
- Sistemas de proteção contra infiltrações.

f) Instalações Hidrossanitárias

- Rede de abastecimento de água fria;
- Reservatórios;
- Ligações hidráulicas;
- Rede de esgotamento sanitário;
- Caixa de gordura;
- Caixa de inspeção;
- Sistema de disposição final de esgoto;
- Testes hidrostáticos e de estanqueidade.

g) Instalações Elétricas

- Infraestrutura elétrica;
- Quadros de distribuição;
- Eletrodutos;
- Fiação;
- Tomadas;
- Interruptores;
- Iluminação interna e externa;
- Sistema de aterramento;
- Dispositivos de proteção;
- Testes operacionais e de funcionamento.

h) Esquadrias e Complementos

- Portas;
- Janelas;
- Ferragens;
- Vidros;
- Elementos complementares previstos nos projetos.

i) Revestimentos e Acabamentos

- Chapisco;
- Emboço;
- Reboco;
- Revestimentos cerâmicos;
- Contrapisos;
- Pisos;
- Rodapés;
- Pintura interna;
- Pintura externa;
- Acabamentos finais.

j) Louças, Metais e Equipamentos

- Vasos sanitários;
- Lavatórios;
- Bancadas;
- Torneiras;
- Registros;
- Chuveiros;
- Demais componentes previstos nos projetos.

k) Urbanização e Serviços Complementares

- Limpeza geral da obra;
- Correção de inconformidades;
- Testes de funcionamento;
- Entrega técnica;
- Desmobilização do canteiro;
- Recebimento provisório e definitivo.

14.4. Metodologia Executiva

A execução deverá observar rigorosamente o sequenciamento previsto no cronograma físico-financeiro, garantindo compatibilidade entre as etapas construtivas e o adequado aproveitamento dos recursos humanos, materiais e equipamentos empregados na obra.

A contratada deverá manter planejamento executivo atualizado, contemplando cronograma detalhado de execução, programação de aquisição de materiais, logística de transporte, gestão de equipes e controle permanente da qualidade dos serviços executados.

Toda a execução deverá ocorrer sob supervisão de profissional legalmente habilitado, devidamente registrado junto ao CREA ou CAU, responsável pela emissão das respectivas ARTs ou RRTs e pelo acompanhamento técnico do empreendimento.

14.5. Controle Tecnológico e Garantia da Qualidade

A solução contempla a adoção de mecanismos permanentes de controle tecnológico e controle da qualidade, indispensáveis à garantia da segurança, durabilidade e desempenho das edificações.

A contratada deverá realizar, quando aplicável:

- Controle tecnológico do concreto;
- Verificação de armaduras;
- Ensaio de materiais;
- Testes hidrostáticos;
- Testes de estanqueidade;
- Testes elétricos;
- Verificação dos sistemas de aterramento;
- Inspeções técnicas das instalações prediais;
- Demais verificações determinadas pela fiscalização.

Todos os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, certificados quando exigido pelas normas técnicas e compatíveis com as especificações constantes dos projetos e memoriais.

14.6. Resultados Esperados

Com a implementação da solução proposta, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Redução do déficit habitacional do Município;
- Ampliação do acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social;
- Melhoria das condições de habitabilidade e qualidade de vida dos beneficiários;
- Fortalecimento das políticas públicas habitacionais;
- Valorização urbana da área contemplada;

- Geração de emprego e renda durante a execução da obra;
- Aplicação eficiente dos recursos públicos federais e municipais;
- Entrega de unidades habitacionais seguras, funcionais, duráveis e plenamente aptas à ocupação.

14.7. Adequação Técnica da Solução Escolhida

A solução adotada demonstra-se a mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando que foi estruturada a partir de projetos executivos completos, orçamento elaborado com base em referenciais oficiais de engenharia, cronograma físico-financeiro compatível com a complexidade da obra e critérios construtivos amplamente consolidados no mercado da construção civil.

Além disso, a contratação por empreitada por preço global proporciona maior controle da execução, previsibilidade dos custos, racionalização da fiscalização e melhor gerenciamento dos recursos públicos, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

15. MATRIZ DE RISCO

15.1. Aplica-se a matriz de risco constante do processo, cabendo à contratada os riscos inerentes à execução e à Administração os riscos de planejamento e projeto, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

16. SUBCONTRATAÇÃO

16.1 A critério exclusivo do Município e mediante prévia e expressa autorização, o contrato poderá, em regime de responsabilidade solidária, sem prejuízo das suas responsabilidades contratuais e legais, subcontratar para as atividades que não constituem o escopo principal do objeto e os itens exigidos para comprovação técnica operacional ou profissional até o limite estabelecido de 30%, desde que não alterem substancialmente as cláusulas pactuadas.

16.2 Entende-se como escopo principal do objeto o conjunto de itens para os quais, como requisito de habilitação técnico-operacional, foi exigida a apresentação de atestados que comprovassem execução de serviço com características semelhantes.

16.3 A subcontratação não exclui a responsabilidade da CONTRATADA perante a CONTRATANTE quanto à qualidade técnica da obra ou do serviço prestado.

16.4 A subcontratação depende de autorização prévia por parte do CONTRATANTE, com parecer técnico da fiscalização, ao qual cabe avaliar se a Subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução dos serviços.

16.5 A CONTRATADA originária deve submeter à apreciação do CONTRATANTE o pedido de prévia anuência para subcontratação, com apresentação do(s) pretendente(s) subcontratado(s) e da respectiva documentação, que deve corresponder à exigida para habilitação nesta licitação.

16.6 Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da Subcontratada, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

16.7 As empresas subcontratadas também devem comprovar, perante o Município que estão em situação regular, fiscal, previdenciária e trabalhista e que entre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios não constam funcionários, empregados ou ocupantes de cargo comissionado no Município

16.8 A relação que se estabelece na assinatura do contrato é exclusivamente entre o Município e a contratada, não havendo qualquer vínculo ou relação de nenhuma espécie entre o Município e a subcontratada, inclusive no que seja pertinente ao pagamento direto a subcontratada.

16.9 A assinatura do contrato caberá somente à empresa vencedora, por ser a única responsável perante a CONTRATANTE, mesmo que tenha havido apresentação de empresa a ser subcontratada para a execução de determinados serviços integrantes desta licitação.



17. DO FORO

17.1. Para dirimir quaisquer dúvidas, elegem as partes o Foro da Comarca de Cristalândia – TO, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja

Cristalândia – TO; 06 de maio de 2026.

Responsável pela Elaboração:

**Gustavo Silva Veloso
Arquiteto e Urbanista
CAU: 273.379-0**

Aprovado:

**Debora Francisca Dutra
Secretária Municipal de Assistência Social**