

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a **contratação de empresa especializada em construção civil** para a **execução de 02 (duas) Unidades Habitacionais de Interesse Social**, a serem implantadas no Município de Monte do Carmo – TO, conforme projetos arquitetônicos e complementares, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro integrantes do processo administrativo.

A execução das unidades habitacionais deverá observar rigorosamente os projetos e especificações técnicas aprovadas pela Administração Municipal, constituindo-se obrigação integral da contratada a perfeita e completa execução do objeto.

2. DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ADMINISTRATIVA

A presente contratação justifica-se pela necessidade de **atendimento à demanda habitacional do Município**, notadamente de famílias em situação de vulnerabilidade social, promovendo condições mínimas de moradia digna, segurança, salubridade e conforto, em consonância com as políticas públicas municipais voltadas à habitação de interesse social.

A implantação das unidades habitacionais constitui medida de relevante interesse público, destinada à mitigação do déficit habitacional local, à melhoria das condições socioeconômicas da população beneficiária e ao fortalecimento da função social da política urbana municipal.

Ressalta-se que, embora o Município adote **modelos técnicos de projeto amplamente consolidados no âmbito da política habitacional brasileira**, a presente obra será **integralmente custeada com recursos próprios municipais**, não estando vinculada a programas federais, contratos de repasse ou instrumentos congêneres.

3. DO LOCAL DE EXECUÇÃO

As obras serão executadas em área pertencente ao Município de Monte do Carmo – TO, em local previamente definido e indicado nos projetos técnicos anexos, devidamente regularizado para fins de implantação das unidades habitacionais.

4. DA DESCRIÇÃO TÉCNICA DOS SERVIÇOS

4.1 Unidades Habitacionais

Cada unidade habitacional será executada conforme o projeto arquitetônico aprovado, contemplando, no mínimo:

- Sala de estar/jantar;
- Cozinha;
- 02 (dois) dormitórios;
- Banheiro social;
- Área de serviço;
- Circulações internas;
- Sistema estrutural, fundações, vedações e cobertura conforme projeto;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias e sanitárias completas;
- Revestimentos, esquadrias, pisos, pinturas e demais acabamentos previstos;
- Atendimento integral às normas técnicas vigentes da ABNT.

4.2 Serviços Preliminares – Frente de Obra Específica

Os serviços preliminares serão executados em frente de obra específica, compreendendo, entre outros:

- Limpeza e preparo do terreno;
- Locação da obra;
- Implantação do canteiro;
- Instalações provisórias;
- Placa de identificação da obra;
- Demais serviços iniciais necessários à correta implantação do empreendimento.

5. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para execução do objeto é de **R\$ 271.611,62 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e onze reais e sessenta e dois centavos)**, assim distribuído:

Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Unidade Habitacional de Interesse Social	02	133.966,82	267.933,64

Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
Serviços Preliminares (frente separada)	01	3.677,98	3.677,98
VALOR TOTAL ESTIMADO			271.611,62

6. DOS CRITÉRIOS DE ORÇAMENTAÇÃO

O orçamento estimativo foi elaborado com base nos seguintes parâmetros técnicos:

- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – **SINAPI**;
- Mês de referência: **dezembro de 2025**;
- Localidade: **Estado do Tocantins**;
- Regime: **SINAPI não desonerado**;
- **BDI aplicado: 22,47%**.

Os quantitativos e custos unitários foram definidos de forma compatível com os projetos e especificações técnicas, observando-se critérios de economicidade, razoabilidade e exequibilidade, conforme as boas práticas da engenharia civil.

7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo máximo para execução integral do objeto será de **150 (cento e cinquenta) dias corridos**, contados a partir da emissão da **Ordem de Serviço** pela Administração Municipal.

O referido prazo contempla todas as etapas necessárias à completa execução da obra, incluindo mobilização, execução dos serviços preliminares, construção das unidades habitacionais, instalações, acabamentos, limpeza final, desmobilização e correção de eventuais inconformidades apontadas pela fiscalização.

Eventual prorrogação de prazo somente poderá ocorrer nas hipóteses legalmente admitidas, devidamente justificadas, formalizadas e autorizadas pela Administração, nos termos da legislação vigente.

8. DO REGIME DE EXECUÇÃO

A execução do objeto dar-se-á pelo regime de **empreitada por preço global**, sendo de inteira responsabilidade da contratada a execução integral dos serviços previstos, conforme projetos e especificações técnicas.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da contratada, sem prejuízo de outras previstas em lei:

- Executar os serviços rigorosamente conforme os projetos, especificações técnicas e normas da ABNT;
- Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários;
- Apresentar ART de execução da obra;
- Cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho;
- Manter diário de obras atualizado;
- Atender prontamente às determinações da fiscalização;
- Reparar, às suas expensas, quaisquer falhas ou defeitos constatados.

10. DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização da execução contratual será exercida por profissional técnico designado pelo Município, com competência para acompanhar, fiscalizar, medir e atestar os serviços executados, bem como exigir o fiel cumprimento das obrigações contratuais.

11. DAS MEDIÇÕES E PAGAMENTOS

Os pagamentos serão efetuados mediante medições mensais dos serviços efetivamente executados, devidamente atestadas pela fiscalização, observando-se o cronograma físico-financeiro aprovado e a disponibilidade orçamentária.

12. DA FONTE DE RECURSOS

As despesas decorrentes da presente contratação correrão **exclusivamente à conta de recursos próprios do Município**, devidamente consignados na dotação orçamentária correspondente.

13. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente contratação reger-se-á, especialmente, pela:

- Lei nº 14.133/2021;
- Normas técnicas da ABNT;
- Demais legislações e regulamentos aplicáveis à espécie.

14. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram o presente Termo de Referência:

- Projetos arquitetônicos e complementares;
- Memorial descritivo;
- Planilha orçamentária;
- Cronograma físico-financeiro.

15. DO ENCERRAMENTO

O presente Termo de Referência foi elaborado com observância estrita aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público, constituindo documento técnico hábil a subsidiar a contratação pretendida.

Monte do Carmo – TO, 03 de fevereiro de 2026.

Engenheira Civil Denise Cristina O. Lima
CREA nº 303044/D