

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto

Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, com área de 53,86 m² por unidade, localizadas na Avenida Luiz Marton, Bairro São Judas, Município de Canas/SP, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução do empreendimento, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos integrantes da contratação.

1.2. Natureza do objeto

O objeto caracteriza-se como obra de engenharia destinada à implantação de empreendimento habitacional de interesse social, com especificações técnicas previamente definidas nos projetos e documentos técnicos que compõem o processo.

1.3. Regime de execução

A obra será executada sob o regime de **empreitada por preço Global**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.4. Prazo de execução

O prazo para execução da obra será de **16 (dezesesseis) meses**, contados da emissão da Ordem de Serviço.

1.5. Vigência contratual

A vigência contratual será de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada nas hipóteses legalmente previstas.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de redução do déficit habitacional existente no Município de Canas, mediante a construção de unidades

habitacionais destinadas ao atendimento de famílias enquadradas nos critérios dos programas habitacionais de interesse social.

A contratação decorre dos estudos realizados pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos, formalizados por meio do Documento de Formalização da Demanda – DFD e do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

O empreendimento será executado com recursos oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida/FNHIS Sub 50, operacionalizados pela Caixa Econômica Federal, complementados por contrapartida financeira do Município.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral das obras de construção de 20 unidades habitacionais unifamiliares.

A contratação compreende:

- serviços preliminares;
- fundações;
- estruturas;
- alvenarias;
- cobertura;
- revestimentos;
- pisos;
- esquadrias;
- instalações elétricas;
- instalações hidrossanitárias;
- pintura;
- serviços complementares;
- fornecimento de materiais;
- fornecimento de equipamentos;
- fornecimento de mão de obra especializada;
- execução dos serviços previstos nos projetos e documentos técnicos.

A execução deverá observar integralmente os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e normas técnicas aplicáveis.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá:

1. Executar o objeto em conformidade com os projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro;
2. Disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução da obra;
3. Manter responsável técnico devidamente habilitado durante toda a execução contratual;
4. Cumprir as normas da ABNT aplicáveis à construção civil;
5. Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal, ambiental e de segurança do trabalho;
6. Providenciar e manter atualizadas as ARTs ou RRTs necessárias;
7. Reparar imediatamente eventuais falhas ou serviços executados em desconformidade;
8. Manter preposto para atendimento à fiscalização municipal;
9. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros;
10. Manter diário de obras atualizado durante toda a execução contratual.

4.1. Habilitação

A habilitação será disciplinada pelo edital, observando-se a Lei Federal nº 14.133/2021.

Qualificação Técnico-Profissional

Comprovação de vínculo com profissional de nível superior, devidamente registrado no CREA ou CAU, detentor de Certidão de Acervo Técnico – CAT compatível com obras de edificações.

Qualificação Técnico-Operacional

Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprovem a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação.

Para fins de qualificação técnico-operacional, serão considerados itens de maior relevância técnica e financeira da obra os seguintes serviços, exigindo-se comprovação de execução de quantitativos mínimos equivalentes a 50% (cinquenta por cento) de cada um deles: (i) fundações em radier ou sapatas, com concretagem de no mínimo 90,80 m³; (ii) alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, com execução de no mínimo 865,00 m²; e (iii) coberturas com trama de madeira e telha cerâmica, com execução de no mínimo 734,90 m². Os quantitativos mínimos poderão

ser comprovados por um ou mais atestados, em nome do responsável técnico indicado, referentes a obras de edificações habitacionais ou similares.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Início da execução

A execução terá início após a emissão da Ordem de Serviço expedida pela Administração.

5.2. Forma de execução

A obra será executada conforme os projetos, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e orientações da fiscalização municipal.

5.3. Materiais e equipamentos

Todos os materiais, equipamentos, máquinas, ferramentas, transporte, mobilização e desmobilização serão de responsabilidade exclusiva da contratada.

5.4. Segurança e meio ambiente

A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para proteção dos trabalhadores, observando as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e a legislação ambiental aplicável. A contratada deverá ainda zelar pela correta destinação dos resíduos sólidos da construção civil, nos termos da Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislação municipal pertinente. Previamente ao início das obras, deverá a Administração verificar junto ao órgão ambiental competente a necessidade de obtenção de licença ambiental para a execução do empreendimento, providenciando o licenciamento cabível caso exigido pela legislação estadual ou municipal aplicável.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão designada pela Administração.

Compete à fiscalização:

- acompanhar a execução da obra;
- verificar a conformidade dos serviços;
- conferir medições;
- registrar ocorrências;

Secretaria de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos

- determinar correções;
- emitir relatórios de fiscalização;
- atestar os serviços executados;
- promover o recebimento provisório e definitivo.

A gestão contratual observará a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Medição

As medições serão realizadas mensalmente, observando-se os quantitativos efetivamente executados e aferidos pela fiscalização, conforme planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

7.2. Condição para pagamento

O pagamento ficará condicionado:

- à aprovação da medição pela fiscalização da obra;
- ao atesto da execução dos serviços pelo fiscal do contrato;
- à apresentação da Nota Fiscal/Fatura correspondente;
- à comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada;
- à apresentação da documentação relativa à medição, quando exigida pela fiscalização;
- à inexistência de pendências contratuais que impeçam a liquidação da despesa.

Demais documentos exigidos pelo agente financiador.

7.3. Prazo de pagamento

O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a liquidação da despesa e cumprimento das exigências contratuais.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A seleção ocorrerá mediante **Concorrência Eletrônica**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

O critério de julgamento será o de **menor preço**.

O modo de disputa será definido no edital.

Em caso de empate entre propostas, serão adotados, sucessivamente, os critérios de desempate previstos nos arts. 60 nº 14.133/2021, com preferência às microempresas e empresas de pequeno porte nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, e, persistindo o empate, proceder-se-á a sorteio em ato público.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de:

R\$ 2.856.883,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e três reais).

A estimativa foi elaborada com base em planilha orçamentária desenvolvida pela área técnica responsável, utilizando como referência o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, observados os projetos, memorial descritivo e demais documentos técnicos do empreendimento.

10. GARANTIA CONTRATUAL

Será exigida prestação de garantia contratual pela contratada, nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, perfazendo o montante aproximado de R\$ 142.844,15 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos).

A garantia poderá ser prestada, à escolha da contratada, nas seguintes modalidades: (i) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública; (ii) seguro-garantia; ou (iii) fiança bancária. A garantia deverá ser apresentada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, sob pena de rescisão contratual.

A garantia responderá pelo fiel cumprimento das obrigações contratuais, multas, indenizações e demais encargos porventura exigíveis, sendo liberada após o recebimento definitivo da obra, desde que inexistentes de pendências.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação correrão por conta das dotações orçamentárias de convênios Federal e contrapartida municipal.

O empreendimento será financiado por:

- Recursos federais provenientes do Programa Minha Casa Minha Vida/FNHIS Sub 50, no valor de R\$ 2.800.000,00;
- Contrapartida financeira do Município de Canas, no valor estimado de R\$ 56.883,00.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da contratante:

1. Emitir a Ordem de Serviço;
2. Disponibilizar os documentos técnicos necessários;
3. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual;
4. Prestar os esclarecimentos necessários;
5. Atestar as medições realizadas;
6. Efetuar os pagamentos devidos;
7. Aplicar as penalidades cabíveis quando necessário.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da contratada:

1. Executar integralmente o objeto contratado;
2. Cumprir os prazos estabelecidos;
3. Fornecer materiais e equipamentos necessários;
4. Disponibilizar mão de obra qualificada;
5. Manter responsável técnico habilitado;
6. Manter as condições de habilitação durante toda a vigência contratual;
7. Responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
8. Corrigir falhas apontadas pela fiscalização;
9. Manter diário de obras atualizado;
10. Cumprir as determinações da fiscalização;
11. Responsabilizar-se pela qualidade dos serviços executados.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O inadimplemento contratual sujeitará a contratada às sanções previstas nos artigos 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais penalidades previstas no edital e no contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15. RECEBIMENTO DO OBJETO

O recebimento da obra ocorrerá mediante:

Recebimento Provisório

Após a conclusão dos serviços e verificação preliminar pela fiscalização.

Recebimento Definitivo

Após a constatação da plena conformidade da obra com os projetos, especificações técnicas e exigências contratuais.

O recebimento definitivo não exclui a responsabilidade da contratada pelos vícios construtivos e defeitos eventualmente identificados posteriormente.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram este Termo de Referência:

- Projetos técnicos;
- Memorial Descritivo;
- Planilha Orçamentária;
- Cronograma Físico-Financeiro;
- ARTs e documentos técnicos;
- Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- Documento de Formalização da Demanda – DFD;
- Mapa de Gerenciamento de Riscos;
- Demais documentos do processo.

Os casos omissos serão resolvidos com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Canas, 02 de Junho de 2026.

Paulo Cesar da Silva Sousa
Secretário de Obras, Habitação, Meio Ambiente,
Agricultura e Serviços Públicos