

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 3172/2026

DADOS DO SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CROMÍNIA CNPJ:02.073.211/0001-80 ENDEREÇO: Rua Antônio Parreira Duarte, Castelo Branco, Cromínia-GO.
--

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem como objeto o credenciamento para selecionar empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar projetos e construir até 20 (vinte) unidades habitacionais, em lotes e área de propriedade do Município de Cromínia conforme certidões em anexo, a serem contratadas através de financiamento com recursos públicos oriundos de todas as esferas e destinados à habitação de interesse social e em parceria com os agentes financeiros autorizados, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Programa Minha Casa Minha Vida, e suas alterações que porventura vierem a ter, além de todas as Portarias Ministeriais e Instruções Normativas pertinentes e suas alterações e a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

2. JUSTIFICATIVA

O direito à moradia é tratado como uma questão social, abordado pela Constituição Federal/1988, constando inclusive como direito e garantias fundamentais da pessoa humana. Desta forma, o art. 6º da Constituição Federal estabelece que "São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e a infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição". O programa Minha Casa Minha Vida tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, a geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões habitabilidade e de qualidade de vida da população.

As obras objeto do presente Chamamento Público se justificam mediante o interesse do Município de Cromínia na ocupação dos espaços urbanos com atendimento às políticas de planejamento urbanístico, com vista aos aspectos ambientais e sociais de cada região, primando pelo crescimento ordenado e sustentável. Ressalta-se, ainda, a importância da execução das obras pretendidas inclusive sob o aspecto ambiental com a construção de Unidades Habitacionais planejadas, contempladas com toda a infraestrutura de saneamento necessária e integrada ao perímetro urbano consolidado. O Município de Cromínia já realizou cadastro junto a Caixa Econômica Federal para o recebimento de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da legislação que rege o Programa Minha Casa Minha Vida, motivo pelo qual o presente processo visa selecionar empresas aptas a apresentarem os projetos e executarem a construção das unidades habitacionais de acordo com o incentivo a ser recebido do Governo Federal, tendo em vista que há necessidade de atendimento da demanda habitacional de unidades de interesse social no Município.

3. ESPECIFICAÇÕES

A presente solicitação tem por objetivo o credenciamento e classificação de projetos de engenharia de empresas do ramo de construção civil com as seguintes exigências mínimas; O prazo máximo previsto para apresentação e aprovação do(s) empreendimentos junto ao Agente Financeiro de até 10 (meses) contados a partir da homologação da chamada em questão, podendo o mesmo ser prorrogado pelo mesmo período conforme justificativa técnica e interesse da administração; O preço de referência da unidade conforme, Portaria MCidades, n. 725, de 15 de junho de 2023, apresenta, em seu Anexo V, tabela com os valores máximos de provisão habitacional admitidos, que variam conforme as características regionais e populacionais de cada município, para o Município de Crominia:

Cód	UF	MUNICÍPIO	NOVO RECORTE.	CASA (R\$)
01	GO	CROMÍNIA	C4	140.000,00

A área útil m para casas 47,46m². Segundo Portaria MCidades, n. 725, de 15 de junho de 2023, o Município de Crominia, poderá ser contemplado com 20 (vinte) unidades habitacionais.

4. PROPOSTA

Serão desclassificadas as propostas que descumprirem o estabelecido no edital, bem como com valores acima do valor máximo previsto.

5. JULGAMENTO

O julgamento no processo será o de menor preço global.

6. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES

Os serviços, as quantidades e preços máximos a serem pagos pelo Município, são os seguintes:

Item	Especificação	Unid.	Quantidade	Valor unitário	Preço Unit. Máximo
01	Contratação de empresa para execução de obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas no Município de Crominia-GO, Setor Jardim dos Ipês. Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), conforme Memorial Descritivo anexado aos autos.	Unid.	20	147.981,6195	2.959.632,39

7. COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Para fins de comprovação da QUALIFICAÇÃO TÉCNICA será exigida a apresentação:

a- Comprovante de inscrição na Entidade Profissional – CRQ (certidão de registro de quitação) da Empresa e de seus Responsáveis Técnicos.

a.1 A empresa licitante deverá possuir em seu quadro técnico permanente, pelo menos um engenheiro civil.

a.1.1 O vínculo empregatício do (s) profissional (is) deverá ser comprovado através do contrato social, para caso de sócios, ou ainda, carteira de trabalho ou contrato de prestação de serviços;

b- A empresa licitante deverá apresentar Atestado(s) Técnico-profissional, emitido(s) por entidade pública ou privada, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo CREA comprovando que o(s) Responsável(is) Técnico(s), já executou obras de complexidade equivalente ou superior ao objeto desta licitação;

Item	Serviços a serem comprovados	Un	Quantidade total na Planilha	Exigências Técnicas Quantidade a ser comprovada (50%)
1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS	m2	1.730,00	865,00
2	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS	m2	1.469,80	734,90
3	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA	m2	1.469,80	734,90

c- A empresa licitante deverá apresentar Atestado(s) Técnico-operacional, emitido(s) por entidade pública ou privada, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo CREA comprovando que o(s) Responsável(is) Técnico(s), já executou obras de complexidade equivalente ou superior ao objeto desta licitação;

Item	Serviços a serem comprovados	Un	Quantidade total na Planilha	Exigências Técnicas Quantidade a ser comprovada (50%)
1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS	m2	1.730,00	865,00
2	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS	m2	1.469,80	734,90
3	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA	m2	1.469,80	734,90

c.2 Quando o atestado ou certidão referir-se a obras públicas, qualquer que seja a natureza do contrato, o documento deverá ser emitido pelo órgão público fiscalizador em nome da empresa proponente.

8. DA REALIZAÇÃO DO SERVIÇO

Os serviços deverão ser prestados conforme memorial descritivo, projetos e planilha orçamentária o qual consta em anexo ao edital. No serviço estão inclusas despesas com mão de obra para retirada/remoção de estrutura existente, mão de obra para a instalação de estrutura nova e demais despesas para a perfeita entrega dos serviços.

9. DO PAGAMENTO E DA REVISÃO DO CONTRATO

O pagamento será feito em moeda corrente, até o décimo dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços e apresentação do boletim de medição demonstrando evolução física suficiente, com apresentação da nota fiscal correspondente.

Na ocorrência de fato que justifique a aplicação do disposto na Lei Federal 14.133/21.

10. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO

Ao Município é reservado o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre serviço, diretamente ou por prepostos designados.

Atenciosamente,

Crominia – GO, 19 de maio de 2026.

CROMÍNIA

Trabalho que inspira, dedicação que transforma!


Luiz Gustavo Alvares Arantes
Engenheiro Civil do Município de Crominia-GO
CREA 13322 – D/GO