



TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE
REQUISITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA

1. DO OBJETO

Solicitação para contratação de empresa especializada para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas no município de Bom Jardim de Goiás – GO, programa minha casa minha vida, com recursos do fundo nacional de habitação de interesse social (FNHIS), oriundo da Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação tem por finalidade viabilizar a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas do Município de Bom Jardim de Goiás – GO, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, vinculados à Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025.

2.2. A contratação justifica-se pela necessidade de atendimento à demanda habitacional existente no município, especialmente de famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica que não possuem moradia própria ou residem em condições inadequadas de habitabilidade.

2.3. A moradia constitui direito social fundamental assegurado pelo artigo 6º da Constituição Federal, cabendo ao Poder Público promover políticas públicas destinadas à redução do déficit habitacional e à melhoria das condições de vida da população.

2.4. A execução do empreendimento habitacional contribuirá para a promoção da dignidade da pessoa humana, inclusão social, fortalecimento da cidadania e redução das desigualdades sociais, proporcionando às famílias beneficiárias acesso à moradia adequada e segura.

2.5. A contratação também se faz necessária para garantir a execução dos recursos disponibilizados pelo Governo Federal, por intermédio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, assegurando o cumprimento das metas e objetivos estabelecidos na Proposta nº 039448/2025 / 56000003266/2025.



2.6. A Administração Municipal não dispõe de estrutura operacional, equipamentos, mão de obra especializada e capacidade técnica suficientes para executar diretamente a obra, tornando indispensável a contratação de empresa especializada no ramo da construção civil.

2.7. O empreendimento foi devidamente planejado por meio da elaboração de Projeto Técnico de Engenharia, contendo projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos necessários à sua execução.

2.8. A contratação permitirá a entrega de unidades habitacionais com qualidade, segurança e observância das normas técnicas vigentes, atendendo às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida e dos órgãos responsáveis pelo financiamento do empreendimento.

2.9. Além dos benefícios habitacionais, a execução da obra contribuirá para a geração de empregos diretos e indiretos, movimentação da economia local, fortalecimento do setor da construção civil e desenvolvimento urbano do Município.

2.10. Diante do exposto, a contratação mostra-se necessária, adequada e de relevante interesse público, constituindo medida essencial para a efetivação da política habitacional municipal e para a adequada aplicação dos recursos públicos destinados ao empreendimento.

3. DO QUANTITATIVO E ESPECIFICAÇÕES

Item	Descrição	Quantidade	Valor Estimado
1	Contratação de empresa especializada para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas no município de Bom Jardim de Goiás – GO, programa minha casa minha vida, com recursos do fundo nacional de habitação de interesse social (FNHIS).	01	R\$ 3.063.330,28 (três milhões, sessenta e três mil, trezentos e trinta reais e vinte e oito centavos)

4. SECRETARIA REQUISITANTE

4.1. A presente contratação é requisitada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município de Bom Jardim de Goiás – GO, unidade responsável pelo planejamento, coordenação, acompanhamento e fiscalização das obras e serviços de engenharia de interesse da Administração Municipal.



4.2. Compete à Secretaria Municipal de Infraestrutura promover as ações necessárias à execução do empreendimento habitacional objeto deste Termo de Referência, observando as diretrizes técnicas, administrativas e legais aplicáveis, bem como assegurar o adequado acompanhamento da execução contratual.

5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E ENTREGA DO OBJETO

5.1. A contratação será realizada por meio da modalidade Concorrência Eletrônica para Obras e Serviços de Engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

5.2. O critério de julgamento das propostas será o de menor preço global, considerando a natureza do objeto e a necessidade de execução integral da obra, conforme especificações técnicas constantes no Projeto Básico, projetos de engenharia, planilhas orçamentárias, memorial descritivo e demais documentos que compõem o processo licitatório.

5.3. A adoção do critério de menor preço global visa garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, assegurando a adequada execução do empreendimento e a observância dos princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

5.4. O objeto será considerado entregue mediante a conclusão integral da obra, com a execução de todos os serviços previstos nos projetos e documentos técnicos, observadas as especificações estabelecidas pela Administração Municipal.

5.5. A entrega definitiva ocorrerá após a realização das vistorias e fiscalizações competentes, emissão do termo de recebimento provisório e, posteriormente, do termo de recebimento definitivo, nos termos da legislação vigente e das condições estabelecidas no contrato.

5.6. A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto, observando rigorosamente os padrões de qualidade, segurança e desempenho exigidos.

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias.
- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.6. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
- 6.7. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 6.8. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- 7.1. Os pagamentos serão efetuados de forma parcelada, de acordo com o andamento da execução da obra, mediante apresentação das respectivas medições dos serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização designada pela Administração Municipal.



7.2. As medições serão realizadas em conformidade com o cronograma físico-financeiro e com os quantitativos efetivamente executados, observando-se os projetos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram o contrato.

7.3. Após a aprovação da medição pela fiscalização, a contratada deverá apresentar a respectiva Nota Fiscal/Fatura, acompanhada da documentação comprobatória da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária exigida pela legislação vigente.

7.4. O pagamento será realizado mediante transferência bancária em conta de titularidade da contratada, no prazo estabelecido no instrumento convocatório e no contrato, contado da data do atesto da Nota Fiscal pela autoridade competente.

7.5. Somente serão pagos os serviços efetivamente executados, medidos e aprovados pela fiscalização, não sendo admitido pagamento por serviços não realizados ou executados em desacordo com as especificações contratuais.

7.6. Havendo inconsistências na documentação apresentada ou divergências constatadas pela fiscalização, o prazo para pagamento ficará suspenso até a regularização das pendências pela contratada, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

7.7. Os pagamentos observarão as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as normas aplicáveis aos recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e demais exigências previstas no contrato.

8. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.1.1. As condições e exigências relativas à habilitação jurídica dos licitantes serão aquelas estabelecidas no respectivo Edital de Concorrência Eletrônica e seus anexos, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

8.1.2. Os interessados deverão apresentar a documentação necessária para comprovação de sua existência jurídica, representação legal e capacidade para contratar com a Administração Pública, conforme requisitos e critérios definidos no instrumento convocatório.



8.1.3. Toda a documentação de habilitação será analisada pela Comissão de Contratação/Agente de Contratação, de acordo com as condições previstas no Edital, sendo exigida sua plena regularidade para fins de adjudicação e posterior contratação.

9. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1. A execução do objeto compreenderá a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais em áreas urbanas do Município de Bom Jardim de Goiás – GO, conforme projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o processo licitatório.

9.2. A obra será executada sob o regime de empreitada por preço global, cabendo à contratada o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra, transporte, encargos e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

9.3. A execução deverá observar rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as disposições da legislação aplicável, as exigências dos órgãos competentes e as diretrizes estabelecidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

9.4. Os serviços serão iniciados após a emissão da Ordem de Serviço pela Administração Municipal, devendo a contratada cumprir integralmente o cronograma físico-financeiro aprovado.

9.5. A contratada deverá manter durante toda a execução da obra responsável técnico devidamente habilitado, com registro no conselho profissional competente, responsabilizando-se pela qualidade dos serviços executados.

9.6. A fiscalização da execução contratual será realizada por servidor ou comissão designada pela Administração Municipal, que acompanhará a execução dos serviços, realizará medições, verificará a conformidade dos trabalhos executados e emitirá os respectivos relatórios.

9.7. Todos os serviços executados deverão atender aos padrões de qualidade, segurança, desempenho e durabilidade previstos nos documentos técnicos do empreendimento, sendo de responsabilidade da contratada a correção de eventuais falhas ou defeitos identificados.



9.8. A contratada deverá observar integralmente as normas de segurança e saúde do trabalho, fornecendo os equipamentos de proteção individual e coletiva necessários à execução dos serviços e adotando todas as medidas preventivas exigidas pela legislação vigente.

9.9. Os resíduos gerados durante a execução da obra deverão receber destinação ambientalmente adequada, em conformidade com a legislação ambiental aplicável.

9.10. A conclusão da obra ocorrerá após a execução integral dos serviços contratados e o recebimento pela Administração Municipal, mediante emissão dos termos de recebimento provisório e definitivo, conforme previsto na legislação e no contrato.

10. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

10.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade das entregas realizadas, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21.

10.2. A verificação da adequação do fornecimento deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

10.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

10.4. A conformidade do material a ser entregue deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada destes, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

10.5. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do contrato, nos termos do art. 118 da Lei 14.133.

10.6. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.

11. DO PRAZO DE VIGÊNCIA



10.1. O prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses, contados da data de sua assinatura, período necessário para a execução, acompanhamento, fiscalização, recebimento e encerramento das obrigações contratuais.

10.2. O prazo de execução da obra será de 06 (seis) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, em conformidade com o cronograma físico-financeiro constante do Projeto Técnico de Engenharia.

10.3. Os prazos de vigência e execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e autorização da autoridade competente.

10.4. A prorrogação, quando necessária, será formalizada por meio de termo aditivo, observadas as condições e limites estabelecidos na legislação vigente.

12. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

11.1. O valor estimado para a presente contratação é de R\$ 3.063.330,28 (três milhões, sessenta e três mil, trezentos e trinta reais e vinte e oito centavos).

11.2. A estimativa de preços foi elaborada com base no Projeto Técnico de Engenharia desenvolvido por profissional habilitado, contemplando os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos necessários à execução da obra.

11.3. O valor estimado compreende todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, seguros, administração da obra, lucro da contratada e demais despesas inerentes à execução dos serviços.

11.4. O orçamento estimativo servirá como referência para o procedimento licitatório, observando os princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade para a Administração Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.5. Os recursos destinados à execução da contratação são oriundos do Fundo Nacional de Desenvolvimento Social – FNHIS, vinculados à Proposta nº 039448/2025 /



56000003266/2025, observadas as respectivas dotações orçamentárias e financeiras.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1.O pagamento, decorrente da entrega dos itens objeto deste processo, será efetuado mediante crédito em conta corrente, conforme cronograma da secretaria de finanças/fazenda, contados do recebimento definitivo do objeto, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

13.2.Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

13.2.1 Liquidação

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

13.3.Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

13.4.A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

13.5.Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

13.6.Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado,



para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

13.7.Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

13.8.Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1.As despesas decorrentes da presente contratação correrão dos recursos e dotação orçamentária apresentada pelo Setor de Contabilidade/Secretaria M. da Fazenda, para cada órgão solicitante.

15. DAS ALTERAÇÕES

15.1.Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2.O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3.Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

16. DO FORO

16.1.Fica eleito o foro da Comarca de Aragarças-Estado de Goiás, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato, desde que não resolvidas na esfera administrativa.

Bom Jardim de Goiás - GO, 18 de Julho de 2026.

Wemerson Matias Bailão

Wemerson Matias Bailão
Secretário Municipal de Infraestrutura