



TERMO DE REFERÊNCIA
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA
OBRA DE ENGENHARIA

Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia para execução dos serviços de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais no Município de Boa Vista do Ramos/AM, em atendimento ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV FNHIS SUB 50, vinculada à Proposta nº 38879/2025 e ao Termo de Compromisso nº 990439/2025/MCIDADES/CAIXA.

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia para execução de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transportes, administração local, infraestrutura provisória e todos os insumos necessários à completa execução das obras, conforme projetos, memoriais, planilhas, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV FNHIS SUB 50.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação decorre da necessidade de atendimento à demanda habitacional do Município de Boa Vista do Ramos/AM, considerando o déficit de moradias adequadas para famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade social.

A execução das unidades habitacionais permitirá:

- Redução do déficit habitacional;
- Promoção da inclusão social;
- Melhoria das condições de habitabilidade;
- Cumprimento das metas pactuadas junto ao Governo Federal;
- Adequada aplicação dos recursos vinculados ao Termo de Compromisso nº 990439/2025/MCIDADES/CAIXA.

A solução escolhida consiste na realização de Concorrência Eletrônica, sob regime de empreitada por preço global e julgamento pelo menor preço global, por se tratar da solução mais adequada técnica e economicamente.



3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação observará:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Normativos da Caixa Econômica Federal;
- Normas técnicas da ABNT;
- Legislação ambiental, urbanística e trabalhista aplicável.

4. REGIME DE EXECUÇÃO

A contratação será executada sob regime de:

Empreitada por Preço Global

Critério de julgamento:

Menor Preço Global

Modalidade:

Concorrência Eletrônica



5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A obra deverá ser executada conforme:

- Projeto arquitetônico;
- Projeto estrutural;
- Projeto elétrico;
- Projeto hidrossanitário;
- Memorial descritivo;
- Planilha orçamentária;
- Cronograma físico-financeiro;
- Normas técnicas vigentes.

As unidades habitacionais deverão contemplar, no mínimo:

- fundações;
- estrutura;
- alvenaria;
- cobertura;
- revestimentos;
- instalações elétricas;



- instalações hidrossanitárias;
- esquadrias;
- pisos;
- pintura;
- urbanização básica;
- calçadas;
- limpeza final da obra.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução observará o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração e compatível com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida e da Caixa Econômica Federal.

O prazo contratual será definido no edital e no contrato administrativo.

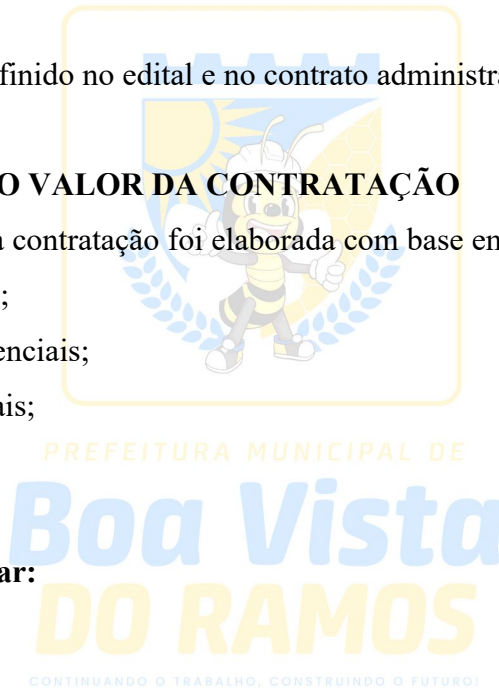
7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa preliminar da contratação foi elaborada com base em:

- SINAPI atualizado;
- composições referenciais;
- projetos e memoriais;
- encargos sociais;
- BDI aplicável.

Valor estimado preliminar:

R\$ 3.012.510,66



8. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

As medições serão realizadas conforme avanço físico efetivamente executado e aprovado pela fiscalização.

Os pagamentos ficarão condicionados:

- à aprovação das medições;
- à regularidade fiscal e trabalhista;
- à apresentação da documentação técnica;
- à compatibilidade com o cronograma físico-financeiro;
- às liberações vinculadas ao programa federal, quando aplicável.



9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada deverá:

- executar integralmente os serviços contratados;
- fornecer materiais, equipamentos e mão de obra;
- manter responsável técnico habilitado;
- apresentar ART/RRT;
- cumprir prazos e cronograma;
- atender às normas técnicas;
- garantir qualidade e segurança da obra;
- fornecer EPIs e EPCs;
- reparar eventuais falhas executivas;
- cumprir normas ambientais e trabalhistas.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à contratante:

- disponibilizar documentos técnicos;
- acompanhar e fiscalizar a execução;
- aprovar medições;
- efetuar pagamentos devidos;
- emitir ordens de serviço;
- adotar providências administrativas necessárias.

11. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

A fiscalização será exercida por servidor formalmente designado pela Administração.

A fiscalização terá competência para:

- acompanhar a execução;
- verificar conformidade técnica;
- solicitar correções;
- rejeitar serviços em desconformidade;
- emitir notificações;
- registrar ocorrências contratuais.



12. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E COMPROVAÇÃO DE CAPACIDADE TÉCNICA

A licitante deverá comprovar capacidade técnico-profissional e técnico-operacional compatível com o objeto licitado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.1. CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

A licitante deverá apresentar:

- Certidão de Acervo Técnico – CAT;
- registro válido no CREA ou CAU;
- comprovação de vínculo do profissional com a empresa;
- ART/RRT correspondente aos serviços executados.

O profissional indicado deverá possuir experiência em execução de obras compatíveis com o objeto licitado.

12.2. CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL

A licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando execução de serviços compatíveis com o objeto. Será admitida a soma de atestados para fins de atendimento dos quantitativos mínimos exigidos.

12.3. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA

Para fins de comprovação da capacidade técnica operacional e profissional, serão consideradas as seguintes parcelas de maior relevância:

DESCRIÇÃO MACROSSERVIÇO / SERVIÇO	QTD. (VALOR CALCULADO)	UND.	QUANTIDADE MÍNIMA A COMPROVAR
ALVENARIA DE BLOCOS DE CONCRETO ESTRUTURAL 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM), FBK = 14 MPA, UTILIZANDO COLHER DE PEDREIRO. AF_10/2022	1.729,98	M2	
FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	80,01	UN	
TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	1.452,36	M2	
TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	1.452,36	M2	
SUMIDOURO CIRCULAR, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,20 M, ALTURA INTERNA = 2,00 M, ÁREA DE INFILTRAÇÃO: 13,1 M ² (PARA 5 CONTRIBUINTES). AF_12/2020	20,02	UN	
PORTA DE ALUMÍNIO DE ABRIR COM LAMBRI, COM GUARNIÇÃO, FIXAÇÃO COM PARAFUSOS -	67,20	M2	



FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF 12/2019

LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM BLOCOS DE COROAMENTO OU SAPATAS, ESPESSURA DE 5 CM. AF 01/2024	1.077,37	M2
--	----------	----

KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF 12/2019	59,99	UN
--	-------	----

CAIXA ENTERRADA HIDRÁULICA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS: 0,6X0,6X0,6 M PARA REDE DE ESGOTO. AF 12/2020	100,03	UN
---	--------	----

FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF 08/2023 PS	718,06	M2
---	--------	----

EXECUÇÃO DE SANITÁRIO E VESTIÁRIO EM CANTEIRO DE OBRA EM TABUA, NÃO INCLUSO MOBILIÁRIO	15,00	M2
--	-------	----

FOSSA SEPTICA CIRCULAR, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,10 M, ALTURA INTERNA = 2,50 M, VOLUME ÚTIL: 2138,2 L (PARA 5 CONTRIBUENTES). AF 12/2020	20,02	UN
---	-------	----

Os quantitativos mínimos exigidos correspondem aproximadamente a 50% das parcelas consideradas relevantes da execução, observando os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e competitividade previstos na Lei nº 14.133/2021.

12.4. REGRAS GERAIS DA COMPROVAÇÃO TÉCNICA

Serão aceitos:

- atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado;
- CATs registradas no CREA ou CAU;
- somatório de atestados;
- documentos compatíveis com características semelhantes ao objeto.

Não serão aceitos:

- atestados genéricos;
- documentos sem identificação clara dos serviços;
- documentos sem comprovação técnica compatível;
- documentos incompatíveis com o objeto licitado.

13. SUSTENTABILIDADE E CONTROLE AMBIENTAL

A contratada deverá:

- realizar destinação adequada dos resíduos;



- reduzir desperdícios;
- manter o canteiro organizado;
- adotar práticas ambientalmente adequadas;
- cumprir normas ambientais aplicáveis.

14. GARANTIA CONTRATUAL

A contratada deverá apresentar garantia contratual, nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, em percentual a ser definido no edital e no contrato administrativo.

A garantia poderá ser prestada mediante:

- caução;
- seguro-garantia;
- fiança bancária;
- título admitido em lei.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, podendo incluir:

- advertência;
- multa;
- impedimento de licitar e contratar;
- declaração de inidoneidade;
- rescisão contratual.

16. MATRIZ DE RISCOS

16.1. MATRIZ DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

RISCO	DESCRIÇÃO	PROBABILIDADE	IMPACTO	RESPONSÁVEL	MEDIDAS MITIGADORAS
Condições climáticas adversas	Chuvas intensas e períodos de instabilidade climática	Média	Alto	Compartilhado	Planejamento compatível com sazonalidade regional
Dificuldade e logística regional	Atrasos no transporte de materiais	Alta	Alto	Contratada	Planejamento logístico aquisição antecipada
Aumento extraordinário de insumos	Oscilação imprevisível de preços	Média	Alto	Compartilhado	Aplicação de reequilíbrio econômico-financeiro



Falha de fornecedor es	Atraso na entrega de materiais	Média	Médio	Contratada	Diversificação de fornecedores
Erros executivos	Serviços executados em desconformidade	Média	Alto	Contratada	Controle técnico e fiscalização permanente
Incompatibilidade de projetos	Divergências técnicas durante execução	Baixa	Médio	Contratante	Compatibilização prévia de projetos
Atraso na liberação de recursos	Demora em repasses financeiros	Média	Alto	Contratante	Acompanhamento administrativo contínuo
Acidentes de trabalho	Ocorrências durante execução da obra	Média	Alto	Contratada	Cumprimento rigoroso das normas de segurança
Judicialização do certame	Recursos e ações judiciais	Baixa	Médio	Contratante	Revisão técnica e jurídica do processo
Descumprimento contratual	Inexecução parcial ou total	Baixa	Alto	Contratada	Fiscalização e aplicação de sanções

17. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços somente serão recebidos após:

- verificação da conformidade técnica;
- aprovação da fiscalização;
- conclusão integral das etapas previstas;
- realização de testes e verificações;
- entrega da documentação técnica;
- inexistência de vícios aparentes.

Serviços em desconformidade poderão ser rejeitados total ou parcialmente.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram este Termo de Referência:

- projetos;
- planilhas orçamentárias;
- cronograma físico-financeiro;
- memoriais descritivos;
- composições de custos;
- matriz de riscos;
- demais documentos técnicos da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
Boa Vista
DO RAMOS
O TRABALHO QUE AVANÇA!

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO RAMOS
Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transportes, Obras e Limpeza Pública – SEMIT
SETOR DE ENGENHARIA

O presente Termo de Referência consolida os elementos técnicos, administrativos e operacionais necessários à realização da contratação pública, atendendo às exigências da Lei Federal nº 14.133/2021 e às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Boa Vista do Ramos/AM, 27 de abril de 2026.

DEURISON CALDAS RAMOS
Engenheiro Civil – CREA-AM 0419536027
Prefeitura Municipal de Boa Vista do Ramos/AM



PREFEITURA MUNICIPAL DE
Boa Vista
DO RAMOS
CONTINUANDO O TRABALHO, CONSTRUINDO O FUTURO!