

**TERMO DE REFERÊNCIA – OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE 50 UNIDADES  
HABITACIONAIS.**

**1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

**1.1.** Contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia para **Construção de 50 (cinquenta) Unidades Habitacionais no Município de Santana do Araguaia – PA**, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, administração local e todos os encargos necessários à perfeita execução do objeto, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro aprovados pela CAIXA, no âmbito do Termo de Compromisso nº 970813/2024/MCIDADES/CAIXA, no âmbito do **PROGRAMA Nº. 5600020240031 - Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS Sub 50 - NOVO PAC - PROPOSTA Nº 56000004905/2024**, conforme estabelecido pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 2024 e Decreto nº 7.983, de 2013 e de acordo com as condições exigências estabelecidas neste instrumento e nos documentos que compõem o processo administrativo.

**1.2.** Recomenda-se a leitura detalhada e na íntegra deste documento, acompanhando-se inclusive, no que couber de mais documentos, a fim de se obter uma perfeita compreensão de todas as partes que o compõem.

**1.3.** O prazo de **vigência e execução**, assim como as condições de entrega sendo definidos junto à Caixa Econômica Federal conforme os critérios da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 2024 e Decreto nº 7.983, de 2013;

**1.4.** A minuta do contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação a vigência da contratação.

**2. JUSTIFICATIVA**

**2.1.** A execução do presente objeto justifica-se pela necessidade de reduzir o déficit habitacional do Município de Santana do Araguaia – PA, assegurando o direito constitucional à moradia digna, promovendo inclusão social, melhoria da qualidade de vida da população e desenvolvimento urbano ordenado.

**2.2.** O empreendimento está alinhado às políticas públicas federais de habitação de interesse social e às ações do Governo Federal executadas por meio de transferências obrigatórias regulamentadas pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024.

**3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

**3.1.** A execução das obras compreenderá, no mínimo: - Implantação do canteiro de obras; - Serviços preliminares e de terraplenagem; - Execução das fundações; - Estrutura, alvenaria, cobertura e esquadrias; - Instalações elétricas, hidrossanitárias e pluviais; - Revestimentos internos e externos; - Pintura; - Serviços complementares e acabamentos finais; - Limpeza final da obra e entrega das unidades habitacionais em condições de uso.

**3.2.** Todos os serviços deverão obedecer rigorosamente aos projetos aprovados, normas técnicas da ABNT, exigências da CAIXA e legislações vigentes.

#### **4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** A fundamentação da contratação, visa atender ao interesse público na promoção do direito à moradia digna, com foco na redução do déficit habitacional, em consonância com os objetivos do programa Minha Casa Minha Vida. Alinha-se ao interesse da administração pública em fomentar a inclusão social por meio da oferta de habitações adequadas e acessíveis às famílias de baixa renda, promovendo a qualidade de vida e a cidadania.

**4.2.** Fundamentação Legal: Lei nº. 14.133/2021; normas do Ministério das Cidades; manuais, portarias e orientações da CAIXA Econômica Federal; Termo de Compromisso nº.970813/2024/MCIDADES/CAIXA; legislação urbanística, ambiental e técnica aplicável.

#### **5. PRAZO DE EXECUÇÃO**

**5.1.** O prazo máximo para execução do objeto será de **18 (dezoito) meses**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA.

#### **6. REGIME DE EXECUÇÃO**

**6.1.** O regime de execução será **empregada por preço global**, abrangendo todos os serviços, materiais, equipamentos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, seguros e demais despesas necessárias à completa execução do objeto.

#### **7. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

**7.1.** A execução financeira e física obedecerá ao cronograma físico-financeiro aprovado pela CAIXA, com medições periódicas e liberações de recursos condicionadas ao efetivo avanço das etapas da obra.

#### **8. FISCALIZAÇÃO DA OBRA E GESTÃO DO CONTRATO**

**8.1.** A fiscalização será exercida por servidor ou comissão designada pelo Município de Santana do Araguaia – PA, com acompanhamento técnico da CAIXA, competindo-lhe: - Verificar a conformidade dos serviços executados; - Aprovar medições; - Solicitar correções e ajustes; - Registrar ocorrências em diário de obras;

**8.2.** Responsável Técnico (Fiscal da Obra): Eng. Civil Alcibiades Faria Lamas CREA/MG nº 140686315-7.

#### **9. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO**

**9.1.** Os serviços serão considerados aceitos após: - Execução integral conforme projetos e especificações técnicas; - Aprovação das medições pela fiscalização municipal e pela CAIXA; - Entrega de ART/RRT dos responsáveis técnicos; - Emissão do Termo de Recebimento Provisório e Definitivo.

#### **10. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.**

### **10.1. Sustentabilidade**

a) Constituição e composição oriunda do uso de materiais/produtos/insumos e mão-de-obra de boa procedência, sob registro e funcionamento de acordo com as legislações correlatas, atender as normas de qualidade, saúde/sanitárias, segurança e sustentabilidade do INMETRO. ABNT, ANVISA, SEMMA e demais órgãos e agências reguladoras competentes.

b) Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

I. Materiais — com material reciclado. biodegradável, atóxico, com material proveniente de reflorestamento.

II. Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A — resíduos reutilizáveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros). conforme classificação da resolução CONAMA N° 307/2002.

### **10.2. Indicação de marcas e modelos.**

a) Na presente contratação não será admitida a indicação de marca(s), característica(s) ou modelo(s), sendo as descritas em Memorial Descritivo, Especificações Técnicas e demais portarias regulamentadoras, conforme justificativas contidas nos Estudos Técnicos Preliminares.

b) Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço, inciso III do art. 41 da lei n° 14.133, de 2021.

c) Em caso de fornecedor, revendedor ou distribuidor, será exigida carta de solidariedade emitida pelo fabricante, que assegure a execução do contrato.

### **10.3. Subcontratação.**

a) Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

### **10.4. Garantia da Contratação.**

a) Será exigida garantia contratual de que trata o art. 96 da Lei Federal n° 14.133/2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.

b) Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária devesse apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

c) A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

d) O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação a garantia da

contratação.

#### **10.5. Vistoria;**

a) Para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, e imprescindível a realização de vistoria prévia nas instalações do(s) local(is) de execução dos serviços pelo licitante, acompanhado por servidor designado para esse fim, devendo o agendamento/cadastramento ser efetuado previamente na Secretaria Municipal de Planejamento, e Departamento de Projetos, através do e-mail: [governo.pmsa@gmail.com](mailto:governo.pmsa@gmail.com), presente solicitação se dará entre o primeiro dia útil a partir da publicação do edital até o 3º dia anterior a abertura do processo licitatório, após esse prazo será informado através de e-mail qual dia será realizada a presente visita técnica.

b) Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

c) O não agendamento/cadastramento para realização da visita não impossibilitara o licitante de realizar por conta própria visita ao local.

d) A diferença nas duas formas de visita se dá em razão de que na primeira o licitante estará acompanhado dos técnicos capacitados a prestarem maiores informações sobre o local de execução dos serviços, enquanto na segunda forma a visita será por conta da Licitante não tendo o acompanhamento do técnico da Prefeitura, momento no qual poderiam ser elucidadas eventuais dúvidas durante a visita aos locais.

e) Justificamos as presentes formas em razão da escassa disponibilidade de técnicos, no entanto é necessário que o licitante tenha o seu direito de visitar o local durante até 48 horas antes da abertura do certame para que então possa elaborar sua proposta corretamente.

f) A não realização da vistoria, quando facultativa, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

g) A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, mesmo não realizando visita técnica.

### **11. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

#### **11.1. Condições de Execução.**

a) A Contratada devesse obedecer aos limites descritos no MEMORIAL DESCRITIVO e atender

todas as ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, constantes em anexo a este Termo de Referência;

b) A Contratada participará de reunião de alinhamento de expectativas contratuais com a equipe de técnicos da PMSA/PA, a ser realizada na Sede do Município. em local e horário pré-estabelecidos entre as equipes.

c) Deverá submeter os projetos para análise e validação prévia, a equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento no Departamento de Projetos.

d) Todas as dúvidas que a contratada estiver será tomada nesta reunião.

e) Deverá a Contratada apresentar a ART — Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT — Registro de Responsabilidade Técnica do responsável pela execução da obra, bem como dos serviços objeto deste chamamento junto ao CREA/PA ou ao CAU/PA e, se necessário, a comprovação da matrícula da obra no INSS em até 10 dias contados a partir da data de emissão da O.S.

f) Deverá ser responsável elaboração e aprovado do registro do objeto para a construção, elaboração de orçamento a partir do Memorial Descritivo e das Especificações Urbanísticas, constantes no processo, bem como obtenção de licença ambiental e outras exigidas, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 2024 e Decreto nº 7.983, de 2013;

g) Na execução da obra deverão ser obedecidas as especificações e normas da ABNT, as recomendadas dos fabricantes, bem como as exigências e posturas Municipais, Estaduais e Federais e das concessionárias de serviços públicos.

h) A participação de empresa interessada implica na aceitação integral e irretroatável dos termos e condições e anexos deste CHAMAMENTO PUBLICO, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao **PROGRAMA Nº. 5600020240031 - Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS SUB 50 - NOVO PAC - PROPOSTA Nº 56000004905/2024**, Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, na Lei de Diretrizes Orçamentárias do corrente exercício, no Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986, no Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, no Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, no Decreto nº 11.855, de 26 de dezembro de 2023, regulamentado pela Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024 e demais legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis.

i) Os insumos fornecidos deverão ser previamente inspecionados e aprovados pela fiscalização do Contrato, objetivando comprovação de compatibilidade com os requisitos definidos no Projeto Básico

e Projeto Executivo.

j) A Contratada não poderá executar qualquer serviço que não esteja programado ou autorizado e não será admitida qualquer modificação nos projetos e especificações sem a prévia consulta e aprovação da Contratante.

### **11.2. Local de Execução dos Serviços.**

a) A área destinada, de propriedade do Município de Santana do Araguaia, situa-se no Loteamento Campo Alegre sede do Município de Santana do Araguaia/PA, as unidades habitacionais serão construídas em 50 lotes que já foram cadastrados e aprovados pela Caixa, em área pulverizada.

## **12. MODELO DE GESTÃO.**

**12.1.** O credenciamento e seleção 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 respondera pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**12.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do credenciamento, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

**12.3.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a selecionada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**12.4.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**12.5.** Após a seleção, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do objeto, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

**12.6.** Sem prejuízo das disposições contidas neste Termo de Referência, as regras relativas as obrigações entre CONTRATADA e CONTRATANTE estarão detalhadas na Minuta do Edital da Licitação, assim como nos artefatos legais que regem esse termo.

### **12.7. Preposto**

a) A contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante todo o período determinado pelo contrato.

## **12.8. Fiscalização**

- a) A Contratante fará o acompanhamento técnico da execução do objeto afim de garantir a correta execução dos serviços conforme o projeto, normas, portarias e regulamentações do Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal específicas.
- b) As penalidades e sanções serão aplicadas conforme contrato assinado entre a Contratada e a Contratante.

## **13. FORMA E CRITERIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**13.1.** Forma de Seleção e os critérios que os fornecedores devem atender para serem credenciados serão definidos pelo edital. Assim como as demais instruções para seleção do fornecedor.

### **13.2. Exigências de Participação**

a) Habilitação Jurídica, Fiscal, Social e Trabalhista e Qualificação Econômico-financeira: estarão previstos no edital, em estrita observância aos artigos 68 e 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **b) Qualificação Técnica:**

I. Registro ou inscrição da empresa licitante no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade;

II. Quanto a capacitação técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, conforme descrito em cláusula editalícia.

III. O participante disponibilizará todas as informações necessárias a comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

IV. Comprovação qualificação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Operacional (CAO) emitida pelo CREA para comprovar, para os fins legais, a qualificação técnica-operacional da pessoa jurídica relativo à execução dos serviços que compõem objeto, conforme descrito em cláusula editalícia.

V. Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico — CAT, expedida pelo CREA ou CAU da regido pertinente, nos termos da legislação

aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo a execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, conforme descrito em cláusula editalícia.

VI. Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o socio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor: o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura. caso o licitante se sagre vencedor desta licitação

VII. As participantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias a comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte a contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras e serviços de engenharia.

VIII. Declaração formal de que disporá, por ocasião da futura contratação, das instalações, aparelhamento e pessoal técnico considerados essenciais para a execução contratual.

IX. Declaração do representante da empresa contendo o compromisso de que o responsável técnico da pessoa jurídica, juntamente com os outros profissionais habilitados, caso a pessoa jurídica seja a vencedora da licitação. exercerão diretamente suas atividades naquele serviço.

X. Atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável.

XI. O atestado de vistoria poderá ser substituído por declaração emitida pelo licitante em que conste, alternativamente, ou que conhece as condições locais para execução do objeto; ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes a natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e que não utilizara deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

XII. Declaração de que não utiliza de mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos da Lei 9.854/1999.

#### **14. VALORES DE PROVISÃO DE UNIDADE HABITACIONAL.**

a) O Valor de cada Unidade Habitacional de acordo com a planilha orçamentaria do projeto será de

R\$ 141.689,31 (Cento e quarenta e um mil seiscentos oitenta nove reais e trinta e um centavos).

## **15. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.**

**15.1.** Serão edificadas 50 unidades habitacionais, com um custo global de **RS 7.084.465,77 (sete milhões, oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e sete centavos)**, sendo que o valor do repasse financeiro do programa será de **R\$ 6.500.000,00 (Seis milhões e Quinhentos mil reais)** e Sendo o Valor da **Contrapartida** de R\$ **584.465,77** (Quinhentos oitenta e quatro mil quatrocentos sessenta e cinco reais setenta e sete centavos).

## **16. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA.**

**16.1.** Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

15.121.0501.1-009 – Construção de Casas Populares

4.4.90.51- Obras e Instalações;

**16.2.** Ministério das Cidades, dotação alocada no orçamento do REPASSADOR, UG 560018 assegurado pela Nota de Empenho nº 2024NE000327, vinculada ao Programa de Trabalho nº 16482232000TI0001, à conta de recursos oriundos do Tesouro Nacional, Natureza da Despesa 444042;

## **17. DAS PENALIDADES**

**17.1.** A empresa que se recusar a executar o objeto contratual, ou realiza-los em discordância com as condições e especificações estabelecidas no Termo de Referência, motivar a rescisão contratual e aplicações das penalidades previstas nos artigos 156 ao 163 da Lei 14.133/21, cabendo defesa prévia, recurso e vistas do processo, nos termos da mesma lei.

## **18. DA SUBMISSÃO DO TERMO E PEDIDO DE PROVIDENCIAS**

**18.1.** Submetemos o Termo de Referência e demais documentos constitutivos, a apreciação superior e providências quanto a autorização para a contratação do objeto nos termos aqui dispostos e na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

EDUARDO ALVES Assinado de forma  
CONTI:37720570 digital por  
200 EDUARDO ALVES  
CONTI:37720570200

EDUARDO ALVES CONT  
Prefeito Municipal