



TERMO DE REFERÊNCIA

1 DO OBJETO

Contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de **serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual**, consistente na realização de **diagnóstico, mapeamento, planejamento e organização de empreendimentos de Habitação de Interesse Social no Município de Caraúbas/RN**, com vistas à inserção de famílias de baixa renda em programas habitacionais, contemplando, no mínimo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID. MEDIDA	QUANT	VALOR UNT	VALOR TOTAL
	Prestação de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, consistente na realização de diagnóstico, mapeamento, planejamento e organização de empreendimentos de Habitação de Interesse Social no Município de Caraúbas/RN, com vistas à inserção de famílias de baixa renda em programas habitacionais, contemplando, no mínimo: a) Levantamento e análise do déficit habitacional do município; b) Caracterização socioeconômica das famílias em situação de vulnerabilidade social; c) Mapeamento territorial das áreas aptas ou passíveis de implantação de empreendimentos habitacionais, inclusive com identificação de infraestrutura existente; d) Elaboração de planejamento técnico contendo diretrizes, metas e estratégias para estruturação de projetos habitacionais; e) Organização e consolidação de cadastro técnico das famílias aptas à inserção em programas habitacionais; f) Elaboração de relatório técnico conclusivo contendo diagnóstico situacional e plano de ação habitacional. 1.2 O serviço deverá resultar na entrega de Relatório Técnico Final Consolidado, contendo todas as análises, levantamentos, mapas, dados consolidados e planejamento estratégico, devidamente organizado e apto a subsidiar a Administração Municipal na captação de recursos e inserção em programas habitacionais.	SERVIÇO	01	-	-

1.1. Os serviços objeto deste Termo de Referência estão dentro da padronização seguida pelo órgão, conforme especificações técnicas e requisitos de desempenho, levantados de acordo com real necessidade da administração e definições elencadas no Termo de Referência.



2 DAS CONDIÇÕES E PRAZOS DE EXECUÇÃO

2.1. Condições de execução;

2.1.1. O início da execução do objeto é de no máximo 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da Nota de Empenho/Ordem de Serviço, de acordo com a necessidade de consumo, até a quantidade limite.

2.2. Local e horário da prestação dos serviços;

2.2.1. Os serviços serão prestados no Auditório da Prefeitura Municipal de Caraúbas – Caraúbas/RN.

2.2.2. Os serviços serão prestados conforme cronograma da Secretaria Municipal.

2.3. Materiais a serem disponibilizados;

2.3.1. Para a perfeita execução dos serviços, o Contratado deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, promovendo sua substituição quando necessário.

3 JUSTIFICATIVA

3.1. A Prefeitura Municipal de Caraúbas/RN identifica a necessidade de contratação de pessoa jurídica especializada para a realização de diagnóstico técnico, mapeamento territorial, planejamento estratégico e organização de empreendimentos habitacionais de interesse social, visando subsidiar a formulação, estruturação e execução de políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional no município.

A contratação mostra-se imprescindível diante da necessidade de levantamento técnico qualificado que permita identificar áreas prioritárias para intervenção, caracterizar o perfil socioeconômico das famílias em situação de vulnerabilidade, avaliar as condições habitacionais existentes e estabelecer critérios técnicos para a implementação de programas e projetos habitacionais adequados à realidade local.

O diagnóstico e o mapeamento territorial fornecerão subsídios técnicos essenciais para a tomada de decisão da Administração Pública, possibilitando a correta definição de prioridades, a racionalização dos recursos públicos e a ampliação da eficiência na execução das ações governamentais. Tal medida contribui diretamente para a melhoria do planejamento urbano, a regularização fundiária quando necessária e a promoção de soluções habitacionais sustentáveis e socialmente inclusivas.

Ressalta-se que o acesso à moradia digna constitui direito fundamental, sendo elemento estruturante para a promoção da dignidade da pessoa humana, da inclusão social e da redução das desigualdades socioespaciais. A organização técnica dos empreendimentos habitacionais permitirá maior transparência na seleção de beneficiários, melhor distribuição dos investimentos públicos e maior efetividade na implementação das políticas habitacionais.

Ademais, a contratação de empresa especializada assegura suporte técnico adequado à Administração Municipal, fortalecendo a gestão pública, garantindo maior segurança jurídica aos atos administrativos e promovendo o alinhamento das ações às diretrizes das políticas públicas de habitação e assistência social.



Dessa forma, a presente contratação revela-se medida necessária e estratégica para assegurar planejamento habitacional eficiente, aplicação responsável dos recursos públicos e melhoria das condições de moradia das famílias de baixa renda do município.

3.2. A prestação dos serviços ocorrerá mediante prévia autorização do Setor de Compras do Município, por meio da emissão de Ordem de Serviço específica, conforme a demanda da Administração, garantindo controle, planejamento e adequada execução contratual.

4 PERÍODO PARA CONTRATAÇÃO

4.1. O prazo de vigência da contratação será de 08 meses, contados a partir da data de sua assinatura, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato na Imprensa Oficial.

5. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Trata-se de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, executado por escopo, não contínuo, pois, conforme prevê o inciso XIII do art. 6º da Lei nº 14.133/21, a classificação do bem ou o serviço será comum quando os padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

5.2. O objeto desta contratação se enquadra como serviço não contínuo, visto se tratar de prestação por escopo, pois impõem ao contratado o dever de realizar a prestação de um serviço específico em um período predeterminado.

6. DO VALOR GLOBAL DE REFERÊNCIA E AVALIAÇÃO DO CUSTO

6.1 O valor estimativo da contratação será apurado em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 22/2024, mediante realização de pesquisa de preços e elaboração de mapa comparativo, o qual será devidamente anexado aos autos do processo, acompanhado das comprovações das fontes consultadas.

7. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1 A contratação será realizada adotando-se como critério de julgamento o **MENOR PREÇO GLOBAL**, visando assegurar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observados os princípios da legalidade, economicidade e eficiência.

8. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

8.1 Habilitação Jurídica

8.1.1 Requerimento do Empresário ou Certificado de Microempreendedor Individual – MEI;
8.1.2 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial;

8.1.3 Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações;
8.1.4 Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista

8.2.1 Prova de inscrição no CNPJ;

8.2.2 Inscrição estadual ou municipal compatível com o objeto;

8.2.3 Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual;

8.2.4 Certidão de regularidade do FGTS;

8.2.5 Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;



- 8.2.6 Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- 8.2.7 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

8.3 Qualificação Técnica

- 8.3.1 Comprovação de capacidade técnica mediante atestado(s) compatível(is) com o objeto;
- 8.3.2 Quando emitido por pessoa jurídica de direito privado, com reconhecimento de firma da assinatura do representante legal.

8.4 Qualificação Econômico-Financeira

- 8.4.1 Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial.

9. DA CLASSIFICAÇÃO DO SERVIÇO E FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA

9.1 Os serviços a serem contratados enquadram-se como **serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual**, consistindo na realização de diagnóstico, mapeamento, planejamento e organização de empreendimentos habitacionais de interesse social, com definição de metodologia, análise técnica e elaboração de relatórios específicos.

9.2 A presente contratação será realizada por **Dispensa de Licitação**, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de contratação cujo valor estimado se encontra dentro do limite legal estabelecido para serviços e compras.

9.3 Nos termos do Decreto nº 12.807/2025, que atualiza os valores previstos na Lei nº 14.133/2021, o limite para dispensa de licitação com fundamento no art. 75, inciso II, corresponde ao valor de **R\$ 65.492,11 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos)**.

9.4 Considerando que o valor estimado da presente contratação não ultrapassa o limite legal vigente, mostra-se juridicamente viável a adoção da dispensa de licitação, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade.

10. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

10.1 Após a completa prestação do serviço, a empresa encaminhará à pessoa responsável pela fiscalização as notas fiscais correspondentes ao serviço prestado, para fins de atesto e consequente liquidação da despesa.

10.2 O pagamento será realizado após o ateste pela fiscalização da Contratante, por meio da Comissão de Recebimento, na respectiva Nota Fiscal.

10.3 O Contratado deverá emitir os documentos fiscais em valores unitário e total, contendo os seguintes dados:

10.3.1 Dados do Contratante:

Nome: Secretaria Municipal de Assistência Social

CNPJ: 08.349.102/0001-29

10.4 O pagamento será efetuado por meio de pagamento eletrônico, a crédito do Contratado, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento do serviço, com base no Documento Auxiliar de Nota Fiscal devidamente conferido e atestado pela comissão responsável pelo recebimento.

10.5 As Notas Fiscais que apresentarem incorreções serão devolvidas à empresa para as devidas correções, e o prazo para pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do documento, considerado válido pelo Contratante.

11. DO REAJUSTE

11.1 Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite de realização da pesquisa mercadológica.



qualificação da CONTRATADA exigidas neste instrumento e demais documentos pertinentes, solicitando, quando necessário, a substituição de documentos com prazo de validade vencido.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E EXECUÇÃO DO OBJETO

14.1 A Contratada obriga-se a:

14.1.1 Efetuar a execução dos serviços de acordo com o exigido neste Termo de Referência;

14.1.2 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

14.1.3 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas neste Termo de Referência ou na minuta de contrato;

14.1.4 Não permitir a utilização de trabalho de menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nem permitir a utilização de trabalho de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

14.1.5 Responsabilizar-se pelas despesas com tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato;

14.1.6 Indenizar o Município por todo e qualquer dano decorrente, direta ou indiretamente, da execução do objeto, por culpa ou dolo de seus empregados ou prepostos, assumindo os ônus decorrentes de reclamações e/ou ações judiciais ou extrajudiciais que venham a ser alegadas por terceiros.

15. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

I – Der causa à inexecução parcial do contrato;

II – Der causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração;

III – Der causa à inexecução total do contrato;

IV – Deixar de entregar a documentação exigida;

V – Não manter a proposta;

VI – Não celebrar o contrato quando convocado;

VII – Ensejar retardamento da execução sem motivo justificado;

VIII – Apresentar declaração ou documentação falsa;

IX – Fraudar a licitação ou a execução contratual;

X – Comportar-se de modo inidôneo;

XI – Praticar atos ilícitos para frustrar os objetivos da licitação;

XII – Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

15.2 Serão aplicadas as seguintes sanções:

15.2.1 Advertência;

15.2.2 Multa;

15.2.3 Multa moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado, até o limite de 60 dias;

15.2.4 Multa compensatória de até 10% sobre o valor total do contrato;

15.2.5 Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Caraúbas/RN pelo prazo de até 3 (três) anos;

15.2.6 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO/SEMTHAS
CNPJ Nº 08.349.102/0001-29



15.2.7 A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

15.2.8 A aplicação das penalidades observará o devido processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, conforme a Lei nº 14.133/2021 e regulamento municipal.

16. DA SUBCONTRATAÇÃO

16.1 Não será admitida a subcontratação total do objeto licitatório.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1 As despesas correrão à conta das seguintes dotações:

Unidade Orçamentária: 16.001 – Secretaria Municipal de Assistência Social

Ação: 2037 – Regularização fundiária, reforma, adequação e ampliação de moradias para famílias carentes

Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Fonte de Recursos: 15000000 – Recursos Não Vinculados de Impostos

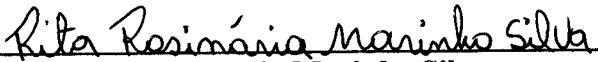
18. DO CONTROLE DA EXECUÇÃO

18.1 A fiscalização será exercida por **RITA ROSINÁRIA MARINHO SILVA**, Agente Administrativo da Secretaria Municipal de Assistência Social.

18.2 A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada perante terceiros.

18.3 O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, adotando as providências cabíveis.

CARAÚBAS/RN, 20 de fevereiro de 2026.



Rita Rosinária Marinho Silva

Cargo: Agente Administrativo

Matrícula: 8098

Responsável pelo Estudo Técnico Preliminar