



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as condições técnicas, operacionais e administrativas para a licitação, na modalidade Concorrência, visando à contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia para a construção de unidades habitacionais, destinadas ao atendimento da população de baixa renda do Município de Graccho Cardoso/SE, conforme projetos, especificações técnicas, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais elementos técnicos integrantes do processo.

1.2. A execução do objeto dar-se-á sob o regime de empreitada por preço global, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal aplicável.

2. DA JUSTIFICATIVA:

2.1. A contratação pretendida decorre da necessidade de implementação de política pública habitacional voltada à redução do déficit de moradias no Município de Graccho Cardoso/SE, garantindo condições dignas de habitação à população de baixa renda.

2.2. O empreendimento está alinhado às diretrizes dos programas habitacionais federais e às prioridades definidas no planejamento municipal, constituindo ação de relevante interesse social, com impacto direto na melhoria da qualidade de vida da população beneficiária.

3. DA LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS:

3.1. As obras serão executadas no Loteamento da Associação de Moradores e Comunitária Tamanduá, situado no Município de Graccho Cardoso/SE, conforme indicado nos projetos, no memorial descritivo e nas demais peças técnicas que integram o presente Termo de Referência.

4. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS:

4.1. O escopo compreende a execução integral das unidades habitacionais, incluindo, de forma não exaustiva:

- a) Serviços preliminares e de implantação do canteiro de obras;
- b) Execução de fundações, estrutura, alvenarias e coberturas;
- c) Instalações elétricas, hidrossanitárias e complementares;
- d) Revestimentos, esquadrias, pinturas e acabamentos;
- e) Fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e insumos necessários;
- f) Atendimento integral às especificações técnicas, memorial descritivo, projetos e normas aplicáveis.

5. DO CONHECIMENTO DO LOCAL DOS SERVIÇOS:

5.1. Para fins de elaboração da proposta, a licitante poderá, a seu critério, realizar visita técnica ao local da obra, a fim de obter pleno conhecimento das condições físicas e operacionais que possam influenciar a execução dos serviços.

5.2. A ausência de visita técnica não poderá ser utilizada como justificativa para descumprimento contratual ou pleito de aditivos.

6. DOS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS:

6.1. Durante toda a execução do contrato, deverão ser rigorosamente observadas pela CONTRATADA todas as disposições legais, normativas e regulamentares vigentes, em especial aquelas relativas ao meio ambiente, à proteção dos recursos naturais e hídricos, ao ordenamento urbano e às condições adequadas de trabalho, respondendo a contratada por quaisquer infrações ou danos decorrentes do descumprimento dessas obrigações.

6.2. Será de inteira responsabilidade e ônus exclusivo da CONTRATADA a administração, coordenação e chefia de todo o pessoal empregado na obra, incluindo, mas não se limitando a: recrutamento, contratação, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, transporte



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

até o local dos serviços, fornecimento de alimentação adequada, bem como o provimento de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs, fardamentos, ferramentas e demais meios necessários à execução segura e regular dos serviços, devendo todos esses custos estar devidamente diluídos no preço proposto.

6.3. A CONTRATADA deverá implantar e manter atualizado o Diário de Obras, físico ou eletrônico, o qual constituirá instrumento oficial de registro das atividades executadas, ocorrências relevantes, medições, orientações da fiscalização, interrupções, condições climáticas, entradas e saídas de materiais, bem como quaisquer fatos que possam influenciar o andamento da obra, servindo como meio formal de comunicação entre as partes.

6.4. A CONTRATADA deverá cumprir integralmente as disposições legais relativas à segurança, higiene e medicina do trabalho, observando as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, em especial aquelas aplicáveis às atividades de construção civil, devendo assegurar condições mínimas de segurança no canteiro de obras, promover treinamentos quando exigidos e adotar todas as medidas preventivas necessárias à preservação da integridade física e da saúde dos trabalhadores.

6.5. A CONTRATADA deverá adequar suas rotinas administrativas, técnicas e operacionais de modo a atender plenamente às exigências de controle, acompanhamento e fiscalização estabelecidas pela Administração, fornecendo, sempre que solicitado, relatórios, documentos, registros fotográficos, medições, cronogramas atualizados e demais informações necessárias à verificação da correta execução do objeto contratual.

6.6. A CONTRATADA deverá manter, durante todo o período de execução da obra, um encarregado ou responsável técnico no canteiro de serviços, com poderes para representá-la perante a fiscalização, prestar esclarecimentos, receber determinações, acompanhar medições e adotar providências imediatas para correção de eventuais irregularidades apontadas pela Administração.

6.7. A gestão do pessoal de obra, bem como a organização dos serviços, deverá ser realizada de forma a garantir a continuidade, eficiência e regularidade da execução, sendo vedada qualquer alegação posterior de insuficiência de mão de obra, logística ou estrutura operacional como justificativa para atrasos, paralisações ou descumprimento das obrigações contratuais.

6.8. A CONTRATADA será responsável pela manutenção da ordem, limpeza e organização do canteiro de obras, devendo adotar práticas que minimizem impactos ambientais, evitem desperdícios e assegurem condições adequadas de trabalho, em consonância com as diretrizes de sustentabilidade e responsabilidade ambiental aplicáveis à execução do contrato.

7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO:

7.1. O prazo máximo para execução integral do objeto será de 08 (oito) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

7.2. O cronograma físico-financeiro deverá ser rigorosamente observado, admitindo-se ajustes apenas nas hipóteses legalmente previstas.

8. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO, GARANTIA DE PROPOSTA, ESPECIFICAÇÕES E VALOR ESTIMADO:

8.1. Nos termos da legislação vigente, o critério de julgamento será o de menor preço global.

8.2. Para participação no certame, a licitante deverá apresentar garantia de proposta, correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da obra, a ser recolhida antes da apresentação da proposta, como condição de habilitação econômica prévia.

8.2.1. A garantia de proposta poderá ser prestada em qualquer das modalidades previstas no art. 96, da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- b) Seguro-garantia;
- c) Fiança bancária.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

8.2.2. A finalidade da garantia de proposta é demonstrar o compromisso da licitante com a proposta apresentada e resguardar a Administração contra desistências injustificadas.

8.2.3. A garantia será executada integralmente caso a licitante:

- a) Desista de assinar o contrato;
- b) Deixar de apresentar os documentos exigidos para a contratação;
- c) Descumpra obrigação diretamente relacionada à manutenção da proposta.

8.2.4. A garantia de proposta será devolvida às licitantes no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação, observado o art. 58, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

8.3. A especificação do item e o valor estimado são:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$)
1	Construção de unidades habitacionais, destinadas a atender à população de baixa renda do Município	2.822.897,07

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

9.1. As despesas oriundas do objeto desta licitação correrão à conta dos recursos orçamentários consignados no Orçamento Programa deste Município, com dotação suficiente, obedecendo à classificação abaixo:

- U.O.: 21700 - Secretaria de Obras e Serviços Urbano
- Ação: 1101 - Construção, reforma e/ou ampliação de unidades habitacionais
- Elemento da despesa: 449051000000 – Obras e instalações
- Fonte de Recurso: 15000000/17000000

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

10.1. O pagamento será efetuado de acordo com a medição apresentada pela Contratada, após supervisão da fiscalização da contratante, mediante entrega, no prazo de até 30 (trinta) dias da apresentação, no protocolo do órgão interessado, da documentação hábil à quitação:

- a) Nota fiscal;
- b) Relatório de andamento e medição das obras, para as parcelas intermediárias e termo de recebimento provisório da obra, para a parcela final;
- c) Comprovação de Regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, além das Certidões de Regularidade de quitação junto ao INSS, FGTS e a CNDT, atualizadas.

10.2. As faturas serão apresentadas com indicações das quantidades e preços unitários em Reais (R\$), obedecidas às parcelas das etapas das obras e serviços executados, de conformidade com o Cronograma Físico-Financeiro apresentado pela licitante ou, no caso de fatura única, após a conclusão dos serviços;

10.3. As faturas serão encaminhadas ao fiscal designado, para análise e aprovação e posterior encaminhamento ao setor financeiro da contratante para pagamento da execução dos serviços, que disporá de até 30 (trinta) dias para efetivação do pagamento;

10.4. Ocorrendo a não aceitação pela fiscalização da contratante dos serviços faturados, será de imediato comunicado à firma contratada para retificação e apresentação da nova fatura, escoimada das causas de seu indeferimento;

10.5. O não pagamento da fatura no prazo estipulado nos itens 10.1./10.3. acarretará indenização por inadimplência pela variação do INPC, entre a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento, ou outro índice que venha a ser fixado pelo Governo Federal, na forma do art. 25, §7º, c/c art. 92, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21;

10.6. Os preços contratados, em moeda corrente brasileira, serão irremovíveis pelo período de um ano, contados desde a apresentação da proposta;

10.7. Os valores pactuados poderão sofrer reajustamento se o prazo dos serviços ultrapassar um ano, conforme estabelece o art. 135, §3º, da Lei Federal nº 14.133/21, ou na ocorrência de outras normas que venham a ser editadas pelo Governo Federal, com a finalidade de cobrir flutuações no custo dos insumos, na mesma proporção e periodicidade



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

da variação, verificada nos índices do Custo Nacional da Construção Civil e Obras Públicas (INCC) ou outro que esteja mais compatível com o preço de mercado, na forma do art. 25, §7º, c/c art. 92, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21;

10.8. No caso de eventuais atrasos de responsabilidade da Contratada, os reajustes serão calculados até o mês previsto no Cronograma físico-financeiro, para o evento gerador do faturamento;

10.9. Os pagamentos poderão ser sustados pela contratante, nos seguintes casos:

- a) Não cumprimento das obrigações da Contratada para com terceiro que possa, de qualquer forma, prejudicar a contratante;
- b) Inadimplência de obrigações da Contratada para com a contratante por conta do Contrato;
- c) Não cumprimento do disposto nas Instruções fornecidas pela contratante, mormente as contidas no presente termo;
- d) Erros ou vícios nas faturas.

10.10. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer débito referente à eventual irregularidade, inadimplência ou penalidade;

10.11. De acordo com o art. 185 do Regulamento do ICMS do Estado de Sergipe, aquele que participar de licitação neste Estado e que adquirir mercadorias de outras unidades da federação, recolherá o imposto correspondente à diferença entre a alíquota interna e a interestadual.

11. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

11.1. A contratante, durante a vigência contratual, se obriga a:

- a) Acompanhar, controlar e analisar a execução das obras quanto à eficiência, eficácia e a efetividade na realização dos serviços prestados;
- b) Observar para que, durante toda a vigência do Contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas pela Contratada;
- c) Indicar os seus representantes responsáveis pelo acompanhamento, supervisão e controle do objeto deste Contrato;
- d) Notificar a Contratada, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução das obras, fixando prazo para as devidas correções;
- e) Efetuar o pagamento na forma prevista neste instrumento.

11.2. A contratada, durante a vigência contratual, se obriga a:

- a) Executar fielmente o objeto contratado e o prazo estipulado;
- b) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que, a critério da contratante, se façam necessários nas obras e serviços, objeto do presente termo, até os limites fixados no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/21;
- c) Responder pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução contratual;
- d) Assumir inteira e exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução contratual, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, civil ou fiscal, inexistindo solidariedade da contratante, relativamente a esses encargos, inclusive os que, eventualmente, advirem de prejuízos causados a terceiros;
- e) Manter no escritório da obra o livro de ocorrências de obras, onde serão anotadas todas as ocorrências havidas na execução dos serviços, livro este que será assinado semanalmente pelo responsável técnico da Contratada e pelo engenheiro fiscal da contratante;
- f) Manter, durante toda execução do Contrato, as condições inicialmente pactuadas de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

12. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO:

12.1. Habilitação jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

documentos de eleição de seus administradores, pertinente e compatível com o objeto do presente termo (art. 66, da Lei Federal nº 14.133/21);

b) Em caso de preposto, documento que demonstre autorização para o exercício de representação.

12.2. Qualificação técnico-profissional e técnico-operacional:

a) Registro ou inscrição da empresa licitante e do(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, do domicílio ou sede da licitante (art. 67, incisos I e V, da Lei Federal nº 14.133/2021), com comprovação de que tais registros encontram-se vigentes e regulares;

b) A empresa deverá indicar profissional de nível superior habilitado, devidamente registrado no CREA ou CAU, que atuará como responsável técnico pela execução do objeto. Esse profissional deverá apresentar Atestado de Responsabilidade Técnica – ART/RRT relativo a obra(s) de características semelhantes ao objeto licitado. Deverá ser apresentada também declaração formal de que o profissional indicado participará ativamente da execução da obra, sendo admitida sua substituição apenas por outro profissional com experiência equivalente ou superior, mediante aprovação prévia e expressa da Administração. É vedado o uso de atestados emitidos por profissionais que tenham sido sancionados, nos termos do art. 67, §12 da Lei nº 14.133/2021;

c) Certidões ou atestados de capacidade técnico-operacional, em nome da licitante, devidamente registrados no CREA ou CAU, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a execução de obras ou serviços de natureza e complexidade equivalentes ou superiores ao objeto licitado, conforme art. 67, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021. A análise dos atestados ficará restrita aos itens de maior relevância técnica, correspondentes às parcelas cujo valor individual represente igual ou superior a 4% do valor total estimado da obra, observando-se, ainda, a comprovação mínima de até 50% da quantidade prevista para tais parcelas, nos termos do art. 67, §2º da Lei nº 14.133/2021:

Descrição	Quantidade (50,00% do total)
ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	865,00 m²
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	734,90 m²

d) Para fins de comprovação do vínculo profissional do responsável técnico, será aceito, conforme o Acórdão nº 7.286/2010 – TCU (2ª Câmara), qualquer dos documentos abaixo:

d1) Contrato Social, se sócio, devidamente atualizado;

d2) Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS assinada;

d3) Contrato de Trabalho, regido pela CLT;

d4) Contrato de Prestação de Serviços, regido pelo Código Civil; ou

d5) Certidão de registro da licitante na entidade profissional competente (válida), se nela constar o nome do profissional indicado.

e) A licitante deverá apresentar declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais necessárias ao cumprimento das obrigações objeto da licitação, nos termos do art. 67, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, afirmando possuir pleno conhecimento das condições de execução, inclusive quanto ao local onde será realizada a obra;

f) A licitante deverá apresentar relação nominal da equipe técnica que será mobilizada para execução dos serviços (engenheiros, mestres, encarregados etc.), contendo qualificações, atribuições e comprovação de capacidade operacional;

g) A licitante deverá apresentar descrição das instalações, equipamentos e maquinário disponíveis — próprios ou locados — acompanhada de comprovação da disponibilidade desses recursos durante o período contratual, admitindo-se cartas de intenção de locação ou documentos equivalentes.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

12.3. Habilitações fiscal, social e trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) (art. 68, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual (art. 68, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/21);
- c) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei (art. 68, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/21);
- d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei (art. 68, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/21);
- e) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho (art. 68, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21);
- f) Cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#), mediante apresentação de declaração de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (art. 68, inciso VI, da Lei Federal nº 14.133/21);
- g) A comprovação de atendimento das alíneas c, d e e deverá ser feita na forma do Decreto Municipal nº 05/2025.

12.4. Habilitação econômico-financeira:

- a) Certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, válida na data de solicitação, nos termos do art. 69, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) Demonstrações contábeis da licitante, compreendendo:
 - b.1) Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado do Exercício – DRE, referentes aos dois últimos exercícios sociais;
 - b.2) Prova de que as demonstrações contábeis foram regularmente escrituradas e registradas, acompanhadas da assinatura de contador responsável com CRC ativo.
- c) Apresentação dos Índices Econômico-Financeiros abaixo, calculados a partir das demonstrações contábeis apresentadas, todos com resultado igual ou superior a 1,5, conforme segue:

Índice	Fórmula	Mínimo Exigido	Interpretação
LG – Liquidez Geral	$(AC + RLP) \div (PC + ELP)$	$\geq 1,5$	Capacidade de pagar dívidas totais (curto e longo prazo).
LC – Liquidez Corrente	$AC \div PC$	$\geq 1,5$	Capacidade de pagar obrigações de curto prazo.
SG – Solvência Geral	$Ativo\ Total \div Passivo\ Total$	$\geq 1,5$	Se o ativo total cobre todas as dívidas.

- c.1) Os índices deverão ser objeto de declaração formal emitida por contador habilitado, com CRC ativo, atestando a correção dos cálculos e a conformidade dos indicadores com os parâmetros exigidos.
- d) Apresentação de capital social ou patrimônio líquido mínimo equivalentes a 10% (dez por cento) do valor estimado da obra, conforme art. 69, §4º da Lei Federal nº 14.133/2021.
- d.1) A comprovação será realizada com base no Balanço Patrimonial apresentado, admitida atualização monetária do patrimônio líquido quando aplicável.

13. DA ENTREGA E RECEBIMENTO DA OBRA:

- 13.1. O recebimento do objeto dar-se-á de acordo com o art. 145, inciso I, alíneas “a” e “b”, do Decreto Municipal nº 01/2025, obedecendo-se ao prazo máximo previsto no item 7.1 do presente termo.



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE GRACCHO CARDOSO
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

14. DA FUNDAMENTAÇÃO:

14.1. Lei Federal nº 14.133/21, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 01/2025, e, ainda, pelo Decreto Municipal nº 05/2025, todos em suas atuais redações.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

15.1. Na forma do que dispõe o art. 11, caput, do Decreto Municipal nº 01/2025, será designado servidor para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto;

15.2. Na forma do que dispõe o art. 10, caput, do Decreto Municipal nº 01/2025, será designado servidor para atuar como gestor do contrato.

Graccho Cardoso/SE, em 01 de dezembro de 2025.

JOSÉ PEREIRA DE MENEZES JUNIOR
Engenheiro Civil

Aprovo!

Em ____/____/2025.

ANTÔNIO MARCOS DOS SANTOS
Secretário de Obras e Serviços Urbanos