TERMO DE REFERÊNCIA - RETIFICADO

Com base no artigo 6º inciso XXIII da Lei 14.133/2021

1. OBJETO

O presente Termo de Referência consiste em um procedimento licitatório, na modalidade Concorrência Eletrônica, para a contratação de empresa especializada para elaborar projetos básico e executivo e executar serviço de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais do MCMV-Sub 50, no município de Carnadaí/MG, conforme instrumento 992593, firmado entre a União (Ministério das Cidades), via Caixa Econômica Federal e o Município de Carandaí.

O empreendimento consistirá na construção de unidades habitacionais do programa FNHIS Sub 50, com as seguintes características gerais: habitação unifamiliar térrea; com área útil mínima: 47,46 metros quadrados; 01 pavimento, padrão construtivo econômico, respeitando durabilidade, segurança e salubridade e acessibilidade adequada conforme NBR 9050 para áreas molhadas e acesso.

As Unidades Habitacionais a serem produzidas serão destinadas a grupos de famílias com habitação precária, coabitação, adensamento excessivo, ônus excessivo com aluguel, aluguel social provisório e situação de rua, enquadrados em programas sociais de habitação de interesse social, considerando a legislação vigente à época da apresentação da proposta. O cadastro das famílias será efetuado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

As especificações constantes dos Projetos Arquitetônicos e Complementares, assim como os materiais empregados, deverão estar em consonância com as especificações técnicas construtivas e executivas mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida e com as normas legais vigentes (ABNT). Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham documentação de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea "b"da Lei nº 14.133/2021)

A contratação de empresa especializada para elaboração de projeto e para a execução de serviço de Construção de 20 (vinte) unidades habitacionais do MCMV-Sub 50, está fundamentada em princípios legais e técnicos que asseguram sua legitimidade e eficácia. Os fundamentos da contratação são:

a) Legal: A contratação está amparada na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), que estabelece as normas gerais para licitações e contratos da Administração Pública. A escolha da modalidade de Concorrência Eletrônica está em conformidade com esta legislação, garantindo a transparência, a isonomia e a competitividade do processo.

b) Institucional: A contratação é resultado de um esforço conjunto entre o Município de Carandaí, a União (por meio do Ministério das Cidades) e a Caixa Econômica Federal. A formalização da parceria no instrumento 992593 legitima a contratação e define o alinhamento de todos os envolvidos.

c) Técnico: A viabilidade da obra foi comprovada por meio do Estudo Técnico Preliminar, Plano de Necessidades e Memorial Descritivo e do Termo de Referência, que já foram aprovados e contêm o projeto técnico da obra. A empresa a ser contratada irá executar a obra com base nesse projeto, o que simplifica o processo e garante a qualidade e a segurança da construção.

d) Social: A principal fundamentação da contratação é a necessidade de atender à carência habitacional do município, contribuindo para a redução da vulnerabilidade social e para a melhoria da qualidade de vida da população. O projeto está alinhado com o Programa Minha Casa Minha Vida, reforçando o seu caráter social e a sua importância para o desenvolvimento local.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, XXIII, alínea 'c' da Lei nº 14.133/2021)

A solução global compreende:

a) Elaboração dos projetos: revisão e consolidação do anteprojeto fornecido pela Administração em projetos básico e executivo de arquitetura e complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, drenagem, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, terraplenagem, entre outros).

b) Atendimento integral às normas técnicas e exigências dos órgãos de aprovação (Prefeitura, Corpo de Bombeiros, concessionárias, órgão financeiro, quando aplicável).

c) Execução das 20 unidades habitacionais: construção das unidades em conformidade com os projetos aprovados, incluindo fundações, estrutura, vedações, coberturas, revestimentos, esquadrias, instalações, acabamentos, pintura, urbanização adjacente e obras complementares previstas no memorial descritivo.

d) Infraestrutura essencial: implantação de vias internas e passeios acessíveis; rede de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e iluminação pública, conforme exigências das concessionárias.

e) Acessibilidade plena nas unidades destinadas a pessoas com deficiência e solução de adaptabilidade futura nas demais unidades, nos termos do Plano de Necessidades.

f) Entregas finais: entrega das unidades totalmente concluídas, testadas e em condições de uso, com emissão de ART/RRT pertinentes, laudos e certificados exigidos, bem como obtenção do "habite-se" ou documento equivalente, quando aplicável.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/2021)

A contratada deverá observar, como requisitos mínimos, além dos constantes no anteprojeto, memorial descritivo e plano de necessidades:

a) Quantidade e tipologia das unidades: 20 unidades habitacionais unifamiliares, com tipologia definida no anteprojeto, memorial descritivo e plano de necessidades.
b) Normas técnicas de projeto e execução: atendimento às normas da ABNT aplicáveis (estruturas, alvenarias, instalações elétricas, hidráulicas, SPDA, desempenho, acessibilidade, etc.), em especial ABNT NBR 9050 para acessibilidade.
c) Acessibilidade e adaptabilidade: unidades destinadas a famílias que necessitem de habitação adaptada deverão ser entregues já adaptadas, com todas as soluções arquitetônicas e de infraestrutura necessárias. As demais unidades devem prever alternativas de adaptação futura, claramente indicadas em projeto (por exemplo, previsões estruturais, pontos elétricos e hidráulicos, dimensões de porta e circulação, etc.).
d) Documentos técnicos mínimos: projetos em formato físico (quando exigido) e digital editável; memórias de cálculo de todos os projetos; memorial descritivo atualizado da solução adotada; plantas de implantação, locação, cortes, fachadas, detalhes construtivos e planta de canteiro de obras; ART/RRT de todos os projetos, orçamentos e execução.
e) Planilha orçamentária e composições: planilha de custos e serviços, preferencialmente baseado em SINAPI e SEINFRA-MG, com memória de cálculo que permita conferência, e declaração do responsável técnico sobre a compatibilidade entre quantitativos e projetos.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, alínea 'e' da Lei nº 14.133/2021)

a) Regime de execução e forma de contratação: contratação integrada, com responsabilidade da contratada pela elaboração dos projetos básico e executivo e pela execução da obra.

b) Contrato sob a forma de empreitada por preço global, correspondente à execução integral do objeto.
c) Comunicação e registros Toda comunicação relevante entre contratante e contratada será formalizada em documentos juntados ao processo (ordens de serviço, termos de reunião, relatórios, e-mails institucionais, etc.).

6. DO PLANO DE FISCALIZAÇÃO/GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea 'f' da Lei nº 14.133/2021).

Gestão e fiscalização: O contrato será gerido por servidor(es) designado(s), que atuarão como gestor e fiscais, registrados por meio de portaria ou ato equivalente. A gestão deverá observar o acompanhamento da matriz de riscos e do cronograma físicofinanceiro.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E RECEBIMENTO DO OBJETO(art. 6º, XXIII, alínea 'g' da Lei nº 14.133/2021).

a) Medições: As medições serão realizadas mensalmente ou em outra periodicidade definida no contrato, com base na execução física comprovada, em conformidade com o cronograma físicofinanceiro aprovado. Serão aceitas apenas as medições de serviços efetivamente executados e atestados pela fiscalização.
b) Pagamentos: ficam condicionados à apresentação de boletim de medição; notas fiscais; comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, nos termos do edital; comprovantes de vigência e adimplemento das apólices de seguro contratadas.
c) Recebimento provisório do objeto: após a conclusão da obra, emissão de laudos, testes e documentos, a Administração realizará vistoria técnica e, não identificando pendências impeditivas, procederá ao recebimento provisório.
d) Recebimento definitivo: o recebimento definitivo ocorrerá após o prazo de observação estabelecido no contrato e sanadas eventuais pendências identificadas, sem prejuízo das garantias legais, especialmente a

responsabilidade por solidez e segurança da obra, pelo prazo mínimo de 5 anos, nos termos da legislação.

e) Vícios e defeitos: identificados vícios, defeitos ou desconformidades, a contratada deverá corrigi-los às suas expensas, no prazo estipulado pela Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

f) O prazo máximo para a efetivação do pagamento pela Administração será de até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data de aprovação formal da medição pelo Setor de Engenharia/Fiscalização e da apresentação da nota fiscal acompanhada de toda a documentação de regularidade fiscal e trabalhista exigida.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, XXIII, alínea 'h' da Lei nº 14.133/2021).

8.1. O critério de julgamento a ser adotado será o de **MENOR PREÇO GLOBAL,** pelo **REGIME DE EXECUÇÃO É O INTEGRADO,** observadas as exigências contidas no Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

8.2. Será utilizado o modo de disputa **"ABERTO",** em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

8.3. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Serão exigidos, a documentação comum prevista na Lei nº 14.133/2021, os seguintes documentos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA

A) Cédula de Identidade, no caso de pessoa física. Registro comercial, no caso de empresa individual.

B) 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 documentos de eleição de seus administradores

C) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício.

D) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade

estrangeira em funcionamento no País.

E) Procuração do representante do licitante no Pregão Eletrônico, se for o caso.

F) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

HABILITAÇÃO FISCAL SOCIAL E TRABALHISTA

A) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

B) Certificado de Regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal.

C) Certidão Negativa de Débito com créditos tributários federais e à dívida ativa da União, incluindo a regularidade com as contribuições previdenciárias.

D) Prova de Regularidades com as Fazendas Estadual e Municipal, da sede da proponente, ou outra equivalente na forma da lei.

E) Prova de Regularidade com o Ministério do Trabalho, por meio de apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

F) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

G) Caso o licitante detentor do menor preço seja qualificado como microempresa, empresa de pequeno porte, ou sociedade cooperativa mencionada no artigo 34 da Lei nº 11.488 de 2007, deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

H) Os licitantes deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação;

Observação: A Administração poderá realizar a **verificação eletrônica nos sistemas oficiais**, como o **SICAF**, sendo dispensada a apresentação dos documentos se forem acessíveis diretamente pelo sistema.

HABILITAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA

A) Certidão de Falência emitida por órgão competente com data de emissão de até 90 (noventa) dias antes da abertura da sessão;

B) Garantia da Proposta, conforme estabelecido no §1º do artigo 58, Lei Nacional n.º 14.133/2021, no importe de 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, que deverá estar em nome do Município de Carandaí – MG, com validade de no mínimo 90 (noventa) dias a contar da data de abertura da licitação.

b.1) Os licitantes deverão apresentar comprovante da referida garantia da proposta sob uma das modalidades e critérios previstos no §1º do artigo 96, da Lei Nacional nº 14.133/2021, no envelope de habilitação.

b.2) Em caso de caução em dinheiro, o depósito deverá ser feito em conta própria fornecida pela Secretaria de Finanças do Município de Carandaí– MG.

b.3) A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

C) Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, apresentados na forma da lei. O balanço e as demonstrações deverão ser apresentados em fotocópias autenticadas da transcrição do livro diário, devidamente registrado na Junta Comercial ou no órgão competente, contendo termo de abertura e encerramento ou em caso a empresa realize sua escrituração contábil pelo sistema do SPED (Sistema Público de Escrituração Digital), deverão ser emitidos os documentos na forma eletrônica devidamente acompanhados do recibo de entrega, termo de abertura e encerramento.

D) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

E) É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato social/estatuto social;

F) A comprovação de boa situação financeira da empresa licitante será baseada na conjugação de Índice de Liquidez Geral (ILG), Índices de Liquidez Corrente (ILC), e Índice de Endividamento Geral (IEG), e Índice de Solvência Geral (ISG), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo e que deverão ser apresentados em papel timbrado da empresa, assinado pelo(s) seu(s) representante(s) legal(is) e pelo Contador responsável, com indicação de seu CRC e ou CPF. A Comprovação de que a licitante está em boa situação financeira, através da apresentação dos seguintes índices:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

Onde:

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

RLP = Realizável à Longo Prazo

ELP = Exigível à Longo Prazo

PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível à Longo Prazo

AT = Ativo Total

* No cálculo dos índices exigidos, utilizarão os resultados expressos no balanço (demonstrações contábeis) dos últimos dois exercícios sociais exigíveis;

* O Índice contábil será calculado sempre com uma casa decimal, utilizando-se o arredondamento matemático a partir da segunda casa decimal;

* As memórias de cálculo do índice devem ser anexadas pelo licitante à documentação pertinente à qualificação econômico-financeira;

HABILITAÇÃO TÉCNICA

A) Comprovação de Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso, da região da sua sede.

B) Apresentação de ATESTADO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL ou ATESTADO (S) DE CAPACIDADE TÉCNICA PROFISSIONAL, que comprove aptidão para desempenho de atividade pertinente ao objeto da licitação e compatível em características, quantidades e prazos, emitido por entidades de direito público ou privado, em nome da empresa licitante ou do profissional, de acordo com lote pretendido.

b.1) Para as licitantes que apresentarem apenas o ATESTADO (S) DE CAPACIDADE TÉCNICA PROFISSIONAL, a fim de comprovação de exigência da alínea "b", deverá também comprovar que profissional está devidamente registrado na entidade profissional competente, mediante a apresentação do registro acompanhado da correspondente Certidão de Acervo Técnico (CAT), comprovando a execução de serviços compatíveis com o objeto da licitação.

b.2) No caso de dois ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional como responsável técnico, como comprovação de qualificação técnica, todos serão inabilitados.

b.3) Não serão aceitos atestados ou acervos de licitantes que atestem para si mesmos a qualidade e quantidade de serviços ou obras executadas, sendo necessária que tal documentação seja fornecida por empresa privada ou órgão público diverso da licitante.

b.4) Não serão aceitos atestados ou acervos de serviços/etapas, parcelas

de uma obra, em andamento, sendo somente aceitos serviços/parcelas efetivamente executadas e comprovadas em sua completude, ainda que parcela de uma obra maior em andamento.

c) Indicação do Responsável Técnico da Obra.

c.1) A indicação, deverá estar acompanhada do Registro Técnico do profissional junto ao Conselho de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

c.2) A indicação, também deve estar acompanhada com a comprovação de que o profissional indicado integra o quadro permanente de funcionários da empresa, com a demonstração de vínculo anterior a entrega das propostas, mediante a apresentação de: carteira de trabalho (CTPS) em que conste a licitante como contratante, ou do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio, ou do contrato de trabalho, em que conste o profissional como responsável técnico ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional com a sua devida anuência;

c.2.1) Entende-se como pertencente ao quadro permanente do licitante, o sócio, o administrador, o diretor, o empregado devidamente registrados na carteira de trabalho e previdência social, e o prestador de serviços, com contrato escrito firmado com o licitante, ou declaração de contratação futura entre a empresa e profissional responsável técnico;

c.2.2) Caso o licitante seja cooperativa, a comprovação de que trata esse sub item deve referir-se exclusivamente a cooperados, e dar-se-á pela apresentação dos respectivos atos de inscrição;

c.2.3) O nome do responsável técnico indicado deverá constar do(s) atestado(s) de responsabilidade técnica, quando apresentado(s) para qualificação técnica da licitante. c.3.4) No decorrer da execução do serviço, o profissional de que trata este subitem poderá ser substituído, por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração Municipal.

D) ***[EXCLUÍDO]***.

8.4. Os documentos de Habilitação deverão estar com prazo vigente, não havendo prazo nos documentos os mesmos serão considerados válidos se emitidos em até 180 dias.

8.5. O(a) Agente de Contratação(s) reserva-se o direito de solicitar da licitante, em qualquer tempo, no curso da licitação, quaisquer esclarecimentos sobre documentos já entregues, fixando-lhe prazo para atendimento.

8.5.3. A falta de qualquer dos documentos exigidos no edital implicará inabilitação da licitante, sendo vedada, a concessão de prazo para complementação da documentação exigida para a habilitação, salvo motivo devidamente justificado e aceito.

8.6. CRITÉRIOS DE DESEMPATE

Em caso de empate entre propostas, serão aplicados os critérios de desempate previstos no **art. 60 da Lei nº 14.133/2021**, priorizando:

- **A)** Empresas sediadas no Brasil que desenvolvam tecnologia nacional;
- **B)** Empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos para pessoas com deficiência ou reabilitados do INSS;
- **C)** Sorteio público, caso persista o empate após os critérios anteriores.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'j' da Lei nº 14.133/2021).

9.1. O valor estimado para a contratação é de **R$ 2.992.186,04 (dois milhões novecentos e noventa e dois mil cento e oitenta e seis reais, quatro centavos)**, planilha orçamentária aprovada pela Caixa Econômica Federal elaborada com base SINAPI e SEINFRA/MG, constantes nos itens abaixo, observadas as quantidades e especificações definidas nos anexos deste processo.

9.2. Esta licitação seguirá as especificações constantes da documentação anexa ao presente processo.

9.3. Todos os valores estimados consideram a carga tributária, encargos trabalhistas, custos e operacionais e administrativos.

9.4. A estimativa serve como referência para julgamento da

vantajosidade, não se constituindo em teto absoluto, podendo ser ajustada após a definição da proposta mais vantajosa e da negociação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

9.5. A estimativa está devidamente documentada e arquivada no processo de contratação, conforme exigência legal.

10. DO REAJUSTAMENTO E DA REPACTUAÇÃO DE PREÇOS

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do índice INCC - Índice Nacional de Custos da Construção, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.4. Fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.6. O reajuste será realizado por apostilamento.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, alínea 'i' da Lei nº 14.133/2021).

11.1. A contratação do objeto deste processo, possui previsão orçamentária compatível com o Plano Plurianual (PPA), com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e encontra-se devidamente contemplada na Lei Orçamentária Anual (LOA), em conformidade com o disposto no art. 6º, inciso XXIII, alínea "j", da Lei nº 14.133/2021.

12. DA INTEGRAÇÃO COM OS DEMAIS DOCUMENTOS.

Todos os documentos constantes do processo licitatório se integram e se complementam, de forma que quaisquer termos que sejam mencionados em algum deles e por ventura omitidos em outros se consideram escritos e válidos para todos os fins, sendo de responsabilidade do licitante conhecer toda a documentação seus termos e requisitos.

Carandaí/MG, 04 de maio de 2026

Leandro Augusto Pinto Abidalla
Secretário Municipal de Obras Públicas

Rosângela Apolinario Costa
Coordenadora de Obras