



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA/MG

*Programa Minha Casa, Minha Vida*

## TERMO DE REFERÊNCIA



**CRISTINA**  
CUIDANDO DA NOSSA GENTE



# SUMÁRIO

*Programa Minha Casa, Minha Vida*

01 - Introdução	03
02 - Definição do Objeto	05
03 - Fundamentação da Contratação	09
04 - Descrição da Solução Como um Todo	11
05 - Requisitos da Contratação	15
06 - Execução do Objeto	20
07 - Gestão do Contrato	25
08 - Medição e Pagamento	35
09 - Critérios de Seleção	39
10 - Valor da Contratação	42
11 - Orçamento	44
12 - Garantia dos Serviços	46
13 - Responsabilidades da Contratada	49
14 - Obrigações da Contratante	52
15 - Qualificações da Empresa	53
16 - Considerações Finais	54
17 - Publicação	55
18 - Foro	55
19 - Responsáveis	55





## TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de Empresa Especializada em Construção Civil para Execução de 25 unidades de moradias do Programa MCMV FNHIS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social na Cidade de Cristina – Minas Gerais



### 1- Introdução

O presente Termo de Referência tem por finalidade estabelecer os parâmetros técnicos, jurídicos e administrativos para a contratação de empresa especializada em construção civil destinada à elaboração dos projetos básico e executivo e à execução de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, no Loteamento Popular “José Afonso Gouveia”, Loteamento São José II, Município de Cristina/MG, conforme Instrumento nº 970775/2024, no contexto do Novo PAC.

A presente contratação encontra fundamento na Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, observando-se especialmente os princípios previstos no art. 5º, dentre os quais se destacam a legalidade, a impessoalidade, a moralidade, a publicidade, a eficiência, o interesse público, o planejamento, a economicidade e o desenvolvimento nacional sustentável.



Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Já a política pública habitacional em questão decorre da diretriz constitucional insculpida no art. 6º da Constituição da República, que elenca a moradia como direito social fundamental, bem como do art. 23, inciso IX, que estabelece ser competência



comum da União, dos Estados e dos Municípios promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

O Programa Minha Casa, Minha Vida, regulamentado por atos normativos do Ministério das Cidades, notadamente as Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025, integra a política nacional de habitação de interesse social, voltada à redução do déficit habitacional e à promoção da dignidade da pessoa humana, especialmente para famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

A contratação ora pretendida não se limita à execução material das edificações, mas representa instrumento de concretização de direito fundamental, com relevante impacto social, urbano e econômico. A construção das unidades habitacionais visa assegurar moradia digna a famílias de baixa renda, promovendo inclusão social, redução de desigualdades e fortalecimento do desenvolvimento urbano ordenado, em consonância com os objetivos fundamentais da República previstos no art. 3º da Constituição Federal.

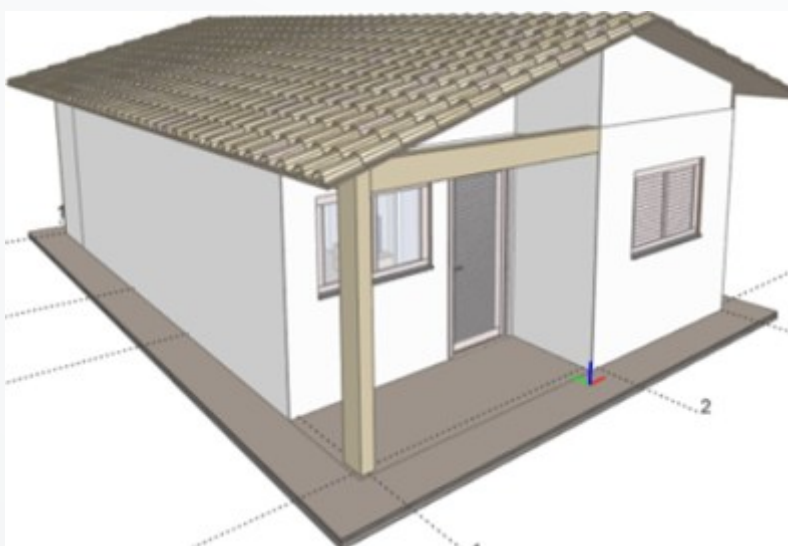


Figura 01 – Desenho 3d da Unidade Habitacional a ser construída.

Sob a perspectiva jurídica, a contratação deverá observar o dever de planejamento previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a solução escolhida seja adequada, eficiente e economicamente vantajosa. O Tribunal de Contas da União possui entendimento consolidado no sentido de que a adequada definição do objeto e o planejamento prévio constituem pressupostos indispensáveis à regularidade e à



eficiência das contratações públicas (Acórdãos reiterados em matéria de obras públicas), sendo a deficiência nessa fase uma das principais causas de sobrepreço e inexecução contratual.

Dessa forma, o presente Termo de Referência inaugura procedimento licitatório estruturado, tecnicamente fundamentado e juridicamente seguro, destinado à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública Municipal de Cristina/MG, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos federais vinculados ao Novo PAC, a observância das diretrizes do MCMV/FNHIS e a efetiva entrega das unidades habitacionais com qualidade, segurança, sustentabilidade e conformidade normativa.

Além disso, o TR apresenta as especificações técnicas, os critérios de seleção de fornecedores e prestadores de serviços, bem como os parâmetros de execução e monitoramento, fundamentais para o desenvolvimento do projeto. A implementação bem-sucedida deste projeto contribuirá significativamente para a melhoria da infraestrutura habitacional de Cristina/MG, promovendo uma grande melhoria na qualidade de vida da população a ser beneficiada.

Assim o presente Termo de Referência tem como propósito estabelecer normas critérios, condições contratuais principais e fornecer informações que permitam a apresentação de propostas e, posteriormente, a celebração de contratos para execução do objeto deste termo.

## 2- Definição do Objeto



Fundamentação: Art. 6º XXIII a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;

O objetivo deste Termo é fixar os requisitos mínimos a serem atendidos para contratação de empresa especializada em construção civil destinada à elaboração dos projetos básico e executivo e à execução de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no Loteamento Popular “José Afonso Gouveia”, Loteamento São José II, Município de Cristina/MG. Os parâmetros de eficiência das unidades deverão atender as Portarias do Ministério da Cidade nº 892/2025 e nº 1.416/2023 e as condições gerais de



fornecimento deverão estar em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT – NBR 15.575 Norma de desempenho habitacional, assim como demais legislações vigentes.



Foto 01 - Loteamento Popular “José Afonso Gouveia”, Loteamento São José II, Município de Cristina

A contratação será processada nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente com fundamento no art. 6º, inciso XXXII (contratação integrada), e art. 46, que autoriza a adoção desse regime quando houver anteprojeto que contemple os elementos técnicos necessários à caracterização da obra, incumbindo à contratada a responsabilidade pela elaboração e desenvolvimento dos projetos básico e executivo, bem como pela execução integral do empreendimento.

Nos termos do art. 46, §1º, da Lei nº 14.133/2021:

“Na contratação integrada, o contratado será responsável pela elaboração e desenvolvimento dos projetos básico e executivo, pela execução de obras e serviços de engenharia, pela montagem, pela realização de testes, pela pré-operação e pelas demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto.”

O objeto compreende, de forma indissociável e integrada:

I – Elaboração dos projetos básico e executivo de arquitetura e engenharia, incluindo projetos estruturais, elétricos, hidrossanitários, fundações, drenagem, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, e demais complementares necessários no prazo máximo de 30 dias;



II – Compatibilização de projetos e atendimento às normas técnicas da ABNT e às diretrizes urbanísticas e edilícias municipais;

III – Aprovação dos projetos perante os órgãos competentes, quando necessário;

IV – Execução completa das 25 unidades habitacionais, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e encargos;

V – Execução de infraestrutura interna necessária à plena funcionalidade das unidades, conforme diretrizes do MCMV/FNHIS e das Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025 do Ministério das Cidades;

VI – Entrega das unidades em condições de habitabilidade, segurança estrutural e funcionalidade, aptas à emissão de habite-se e demais certificações pertinentes.

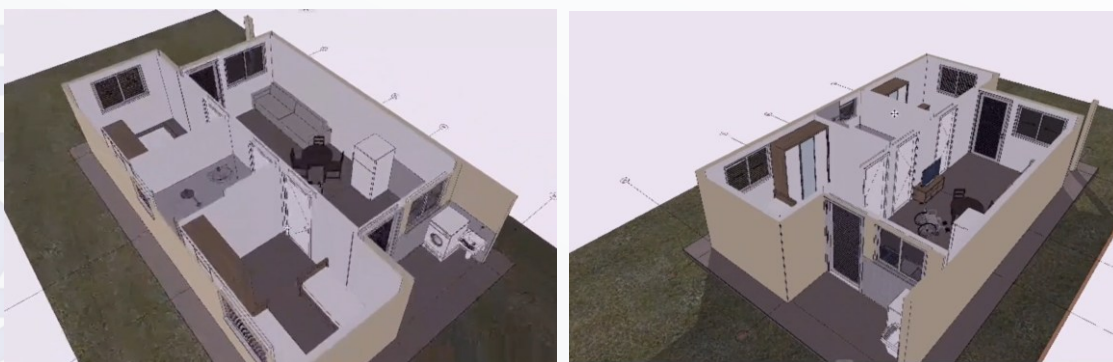


Figura 02 e 03 – Desenho 3d da parte interna da Unidade Habitacional a ser construída

A definição do objeto observa o princípio do planejamento (art. 5º e art. 18 da Lei nº 14.133/2021), bem como o princípio da padronização e da eficiência (art. 40, §1º), assegurando a descrição clara, precisa e suficiente do escopo contratual, de modo a permitir a formulação de propostas adequadas e a seleção da proposta mais vantajosa.

O Tribunal de Contas da União possui entendimento consolidado no sentido de que a definição precisa do objeto é requisito essencial à competitividade e à vantajosidade da contratação, sendo vedada descrição genérica ou imprecisa que comprometa a isonomia entre os licitantes (Acórdãos reiterados sobre caracterização adequada do objeto em obras públicas).



Deverão ser observados os seguintes prazos, consoante cronograma físico financeiro de 25 meses para a execução da referida obra e demais formalidades já previstas no Estudo Técnico Preliminar referente a este processo.

O anteprojeto de engenharia é constituído de Projeto de Esgoto, Hidrosanitário, Estrutural, Elétrico, Arquitetônico, Localização e demais necessários para o cumprimento do objeto contratado, bem como estudos de sondagem, geofísica, dentre outros.

Os componentes do anteprojeto de engenharia devem conter detalhamentos necessários, com nível de precisão adequada para o completo entendimento e execução do empreendimento proposto.

Todas as peças que compõem o projeto de engenharia deverão ser assinadas e identificadas pelo responsável técnico, habilitado e registrado junto ao seu respectivo conselho de classe, apresentadas em meio físico e digital.

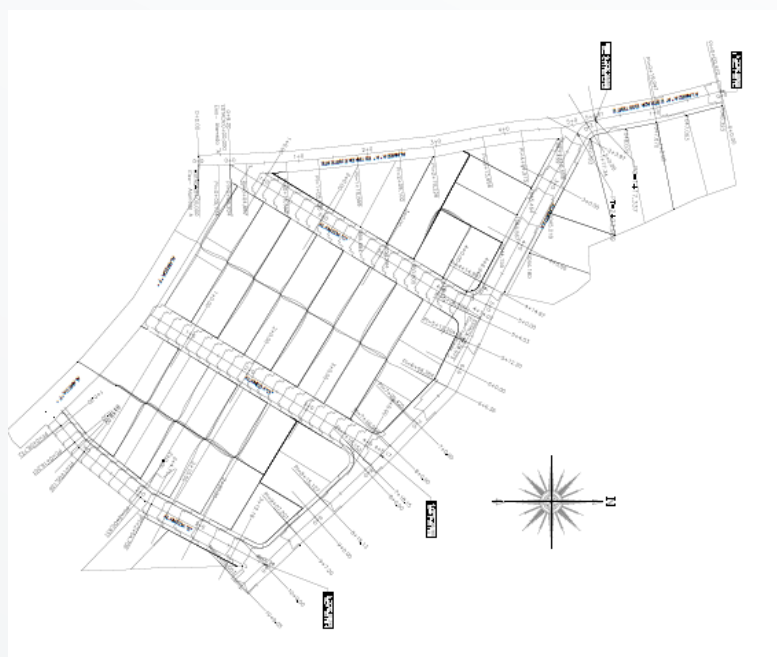


Figura 04 – Elemento do Projeto de terraplanagem da Unidade Habitacional a ser construída.

Dessa forma, o objeto ora definido compreende solução habitacional completa, integrada e funcional, apta a atender às exigências técnicas, legais e sociais do Programa, garantindo segurança jurídica, eficiência administrativa e efetiva concretização da política pública habitacional.



### 3- Fundamentação da Contratação



Fundamentação: Art. 6º XXIII b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;

A presente contratação encontra fundamento jurídico, técnico e administrativo na necessidade de implementação de política pública habitacional voltada à população de baixa renda, em consonância com o direito social à moradia previsto no art. 6º da Constituição da República, bem como com a competência comum dos entes federativos para promover programas de construção de moradias, nos termos do art. 23, inciso IX, da Carta Magna. Assim a presente contratação observará os preceitos da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e se regerá pelos preceitos da Lei 14.133/2021, bem como demais requisitos legais e normativos que regem a matéria.

A execução do empreendimento está vinculada ao Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades, especialmente pelas Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025, que disciplinam critérios técnicos, parâmetros construtivos, padrões de qualidade, sustentabilidade e requisitos de enquadramento das unidades habitacionais.

Sob o prisma infraconstitucional, a contratação observa os comandos da Lei nº 14.133/2021, notadamente:

- Art. 11, que estabelece como objetivos do processo licitatório assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;
- Art. 18, que impõe o dever de planejamento como etapa essencial da contratação;
- Art. 46, que disciplina o regime de contratação integrada, aplicável ao presente caso, considerando a existência de anteprojeto e a busca por maior eficiência na execução global do empreendimento.

A adoção do regime de contratação integrada justifica-se tecnicamente pela necessidade de compatibilização entre projeto e execução, mitigando riscos de aditivos



decorrentes de falhas de projeto, promovendo maior responsabilização da contratada e garantindo previsibilidade de custos e prazos.

O entendimento do Tribunal de Contas da União é no sentido de que a escolha do regime de execução deve ser devidamente motivada e fundamentada no processo administrativo, demonstrando sua adequação técnica e econômica ao caso concreto (Acórdãos reiterados acerca da obrigatoriedade de motivação na definição do regime de execução de obras públicas). A motivação ora apresentada encontra respaldo na complexidade técnica integrada do empreendimento e na necessidade de eficiência na aplicação dos recursos federais vinculados ao Novo PAC.

Como sabido, a obrigação de realizar a execução de obras de infraestrutura pública fora repassada aos Municípios, a luz do que determina o art. 30, V, da CF/88.

Regulamentando o art. 182 e art. 183 da CF/88, a Lei 10.257/2001 (ESTATUTO DAS CIDADES), indica em seu art. 2º, I, que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:



I – Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

A fim de dar cumprimento a esta obrigação, o Município de Cristina, além de realizar a manutenção daquelas obras de infraestrutura já existentes, vem adotando medidas para levar obras de infraestrutura para aqueles bairros ou localidades que necessitam de melhorias.

A infraestrutura urbana pode ser definida como conjunto de obras que servem como base para o funcionamento das cidades (habitação, energia elétrica, pavimentação, esgoto, drenagem e água potável).

Ademais, a contratação atende ao princípio da eficiência (art. 37, caput, da Constituição Federal e art. 5º da Lei nº 14.133/2021), bem como ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, considerando que as unidades habitacionais deverão observar padrões de sustentabilidade ambiental, eficiência energética, acessibilidade e durabilidade, conforme diretrizes normativas do programa federal.



No tocante à jurisprudência dos Tribunais Superiores, o Supremo Tribunal Federal reconhece que políticas públicas voltadas à concretização de direitos sociais, como o direito à moradia, constituem instrumentos legítimos de realização do mínimo existencial e da dignidade da pessoa humana, cabendo ao Poder Público adotar medidas administrativas eficazes para sua implementação.

Assim, a presente contratação está juridicamente fundamentada:

Na Constituição Federal (arts. 3º, 6º e 23, IX);

Na Lei nº 14.133/2021;

Nas Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025 do Ministério das Cidades;

No Instrumento nº 970775/2024 – Novo PAC;

Na jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União quanto ao dever de planejamento, motivação e definição adequada do regime de execução.

Dessa forma, resta devidamente demonstrada a necessidade, a legalidade e a adequação da contratação pretendida, em consonância com o interesse público primário e com a correta aplicação dos recursos federais destinados à política habitacional.

Diante do exposto, verifica-se estar devidamente justificado o interesse público primário apto a dar guarida a contratação em testilha, além, é claro, de haver comandos legais neste sentido, consoante proposto ab initio.

#### 4- Descrição da Solução Como um Todo



Fundamentação: Art. 6º XXIII c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;

Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea “c”, da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência deverá conter a “descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto”.

O art. 11 da mesma Lei estabelece que o processo licitatório deverá assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, inclusive sob a perspectiva do ciclo de vida do objeto, compreendendo custos diretos e indiretos relacionados à aquisição, operação, manutenção e descarte final.



Art. 11. O processo licitatório tem por objetivos:

- I - assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto;
- II - assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição;
- III - evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos;
- IV - incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável.

Dessa forma, a solução proposta consiste na concepção, desenvolvimento de projetos e execução completa de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades nas Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025.

#### 4.1 Concepção e Projetos

A solução contempla:

- Elaboração dos projetos básico e executivo de arquitetura e engenharia no prazo máximo de 30 dias;

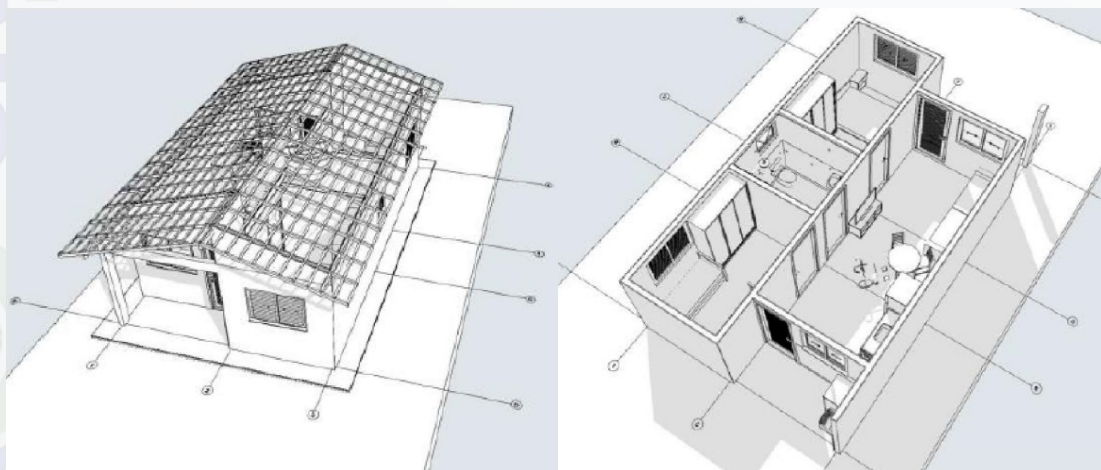


Figura 05 e 06 – Elemento do Projeto Arquitetônico da Unidade Habitacional a ser construída.

- Compatibilização integral entre disciplinas técnicas;
- Observância às normas da ABNT, legislação urbanística municipal e normas de acessibilidade;



- Incorporação de critérios de eficiência energética, ventilação e iluminação naturais;
- Especificação de materiais duráveis e de baixa necessidade de manutenção.

A responsabilização integral da contratada pelos projetos e pela execução, conforme art. 46 da Lei nº 14.133/2021 (contratação integrada), permite mitigação de riscos de incompatibilidades técnicas e reduz a probabilidade de aditivos decorrentes de falhas de projeto, assegurando maior previsibilidade orçamentária.



Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

- I - empreitada por preço unitário;
- II - empreitada por preço global;
- III - empreitada integral;
- IV - contratação por tarefa;
- V - contratação integrada;**
- VI - contratação semi-integrada;
- VII - fornecimento e prestação de serviço associado.

#### 4.2 Execução da Obra

A execução compreenderá:

- Implantação das unidades no loteamento definido;

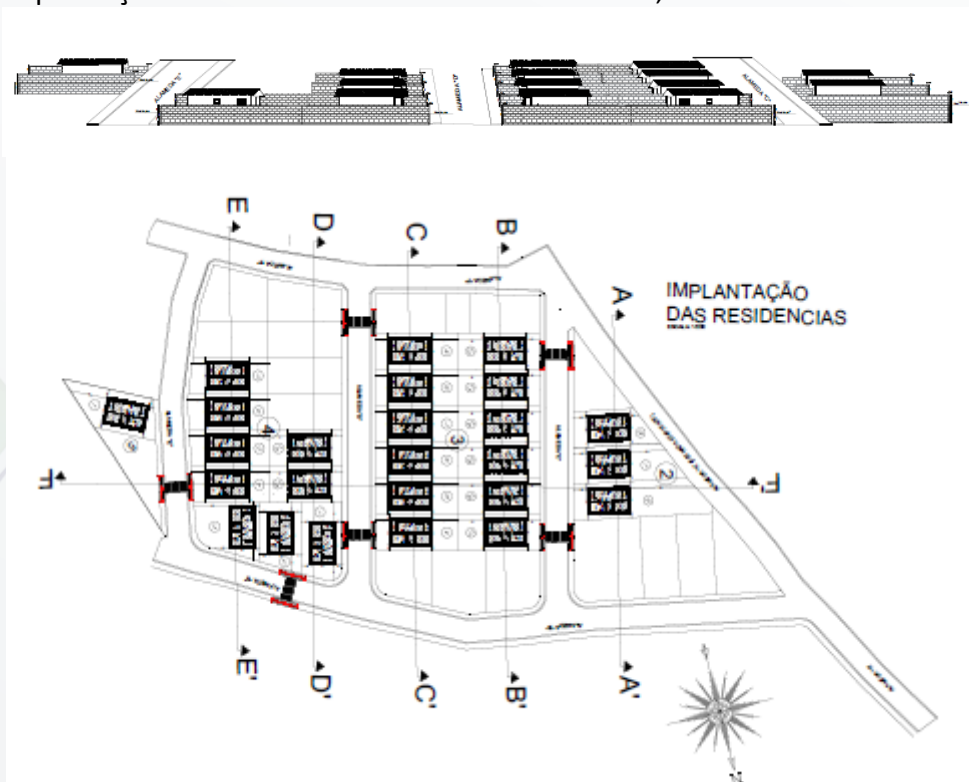


Figura 07 – Projeto de Implantação das Unidades no Loteamento Popular “José Afonso Gouveia”, Loteamento São José II



- Execução das edificações completas, com acabamento compatível com os padrões do programa;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias e estruturais completas;

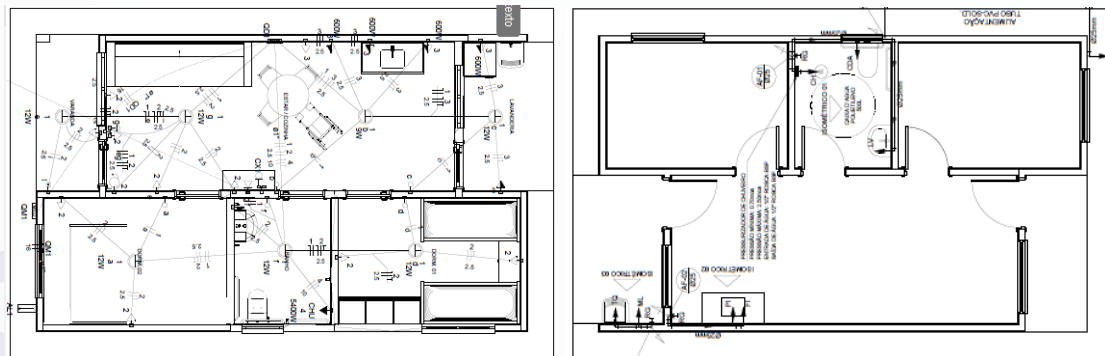


Figura 08 e 09 – Parte do Projeto Elétrico e Hidráulico da Unidade Habitacional a ser construída.

- Atendimento integral às exigências de segurança estrutural e habitabilidade;
- Entrega das unidades aptas à emissão de habite-se.

Deverão ser observados os parâmetros técnicos mínimos estabelecidos nas normativas do MCMV/FNHIS, garantindo padrão construtivo adequado à habitação de interesse social, com foco em durabilidade, segurança e funcionalidade.

#### 4.3 Operação e Manutenção (Pós-Entrega)

Considerando o ciclo de vida do objeto, a solução deverá priorizar:

- Materiais com maior vida útil;
- Sistemas construtivos que reduzam patologias recorrentes (infiltrações, fissuras estruturais);
- Instalações elétricas e hidráulicas dimensionadas para uso contínuo e seguro;
- Facilidade de manutenção preventiva e corretiva pelas famílias beneficiárias.

A escolha de soluções técnicas deve observar o princípio da economicidade sob a ótica do custo global, e não apenas do menor preço inicial, conforme orientação consolidada do Tribunal de Contas da União, que admite a consideração do custo do ciclo de vida como elemento de vantajosidade nas contratações públicas de obras e serviços de engenharia.

#### 4.4 Sustentabilidade e Impacto Social



- A solução habitacional deve incorporar:
- Uso racional de recursos naturais;
- Gestão adequada de resíduos da construção civil;
- Atendimento às diretrizes de sustentabilidade previstas no art. 5º da Lei nº 14.133/2021;
- Conformidade com os parâmetros ambientais aplicáveis.

Sob a perspectiva social, a solução promove:

- Redução do déficit habitacional local;
- Melhoria das condições de vida de famílias em situação de vulnerabilidade;
- Valorização urbana ordenada;
- Concretização do direito fundamental à moradia (art. 6º da Constituição Federal).

#### 4.5 Encerramento do Ciclo

Ao final da execução:

- As unidades deverão ser entregues integralmente concluídas;
- Deverão ser observadas as garantias legais previstas na Lei nº 14.133/2021 e no Código Civil;
- Deverá ser assegurada a responsabilidade técnica da contratada por eventuais vícios construtivos.

Assim, a solução como um todo abrange desde a concepção técnica até a entrega final das unidades habitacionais, incluindo impactos de manutenção e durabilidade ao longo do tempo, assegurando eficiência, sustentabilidade, segurança jurídica e adequada aplicação dos recursos públicos vinculados ao Novo PAC.

#### 5- Requisitos da Contratação



Fundamentação: Art. 6º XXIII d) requisitos da contratação;

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, devidamente regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento.



A Concorrência terá por fundamento legal o regramento disposto no art.2º, inciso VI da Lei n.º 14.133/2021 e dar-se-á por meio de licitação, do tipo Menor Preço global sob o regime Contratação Integrada;



Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

I- alienação e concessão de direito real de uso de bens; II - compra, inclusive por encomenda;

III- locação;

IV- concessão e permissão de uso de bens públicos;

V- prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados;

**VI- obras e serviços de arquitetura e engenharia;**

VII-contratações de tecnologia da informação e de comunicação.

Para a presente contratação serão utilizados os Projetos Executivos de referência do Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução.

A Empresa a ser contratada deverá possuir expertise em obras afins ao objeto pleiteado comprovadamente por Atestados de Capacidade Técnica registrado no órgão competente;

A empresa licitante deverá estar devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia (CREA). Na data prevista para entrega da proposta apresentará a Certidão de Registro e Quitação que comprova a situação do registro da empresa no conselho quanto a sua regularidade e anuidade.

Comprovação da capacidade técnico-profissional – apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA da região 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, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

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 sócio 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.

Os profissionais participantes da Equipe Técnica deverão ser os mesmos que assinarão as ARTs de execução de obras /serviços.

Os atestados de capacidade técnico-profissional, ou Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) e Certificado de Acervo deverão estar devidamente registrados no Conselho Regional Técnico (CAT) de Engenharia (CREA) da região onde os serviços foram executados, comprovando que os responsáveis técnicos constantes do quadro técnico da licitante executam ou executaram serviços similares, em vulto e tipologia aos da contratação pretendida.

A presente contratação deverá observar os seguintes requisitos:

#### 5.1 Requisitos técnicos da contratação:

I – Elaboração dos projetos básico e executivo completos, compatibilizados e em conformidade com as normas da ABNT, legislação municipal vigente e exigências dos órgãos de controle;

II – Atendimento integral às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV e às Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025 do Ministério das Cidades;

III – Observância das normas técnicas de acessibilidade (NBR 9050), segurança estrutural, desempenho das edificações (NBR 15575) e demais normas correlatas;

IV – Utilização de materiais certificados, com controle tecnológico e rastreabilidade;

V – Atendimento às exigências ambientais e de gestão de resíduos da construção civil.

O art. 42 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que as especificações técnicas deverão ser claras, objetivas e suficientes à adequada caracterização do objeto, vedadas exigências irrelevantes ou restritivas à competitividade.

#### 5.2 Requisitos Operacionais



- I – Disponibilização de equipe técnica multidisciplinar habilitada;
- II – Responsável técnico devidamente registrado no CREA ou CAU;
- III – Apresentação de cronograma físico-financeiro compatível com o prazo de execução;
- IV – Implantação de canteiro de obras adequado às normas de segurança do trabalho;
- V – Observância às normas da NR-18 e demais regulamentações de segurança.

Conforme entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União, as exigências técnicas devem guardar pertinência e proporcionalidade com o objeto contratado, sob pena de violação ao princípio da competitividade.

### 5.3 Requisitos Jurídico-Fiscais

A contratada deverá estar em conformidade com a legislação:

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

A contratada deverá comprovar:

- Regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;
- Regularidade perante o FGTS;



- Inexistência de impedimentos para contratar com o Poder Público;
- Atendimento aos requisitos de habilitação previstos nos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

#### 5.4 Requisitos de Sustentabilidade

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e material consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

Assim nos termos do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, deverá ser observado o princípio do desenvolvimento nacional sustentável, compreendendo:

- Uso racional de água e energia;
- Preferência por materiais de menor impacto ambiental;
- Gestão adequada de resíduos;
- Prevenção de desperdícios.

#### 5.5 Requisitos de Garantia e Desempenho

A execução deverá atender aos padrões mínimos de desempenho, segurança e habitabilidade exigidos pelas normativas do MCMV/FNHIS, assegurando:

- Vida útil compatível com o sistema construtivo adotado;
- Garantia técnica nos termos da legislação civil e da Lei nº 14.133/2021;
- Responsabilidade objetiva da contratada por vícios construtivos.

#### 5.6 Requisito de Planejamento e Conformidade

A contratação deverá estar vinculada ao planejamento prévio previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, ao Instrumento nº 970775/2024 – Novo PAC e às diretrizes



federais do programa habitacional, garantindo conformidade com a finalidade pública e com a correta aplicação dos recursos federais.

Dessa forma, os requisitos ora estabelecidos asseguram que a contratação atenda aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, competitividade e interesse público, conferindo segurança jurídica e técnica à execução do empreendimento habitacional.

## 6- Execução do Objeto



Fundamentação: Art. 6º XXIII e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;

O modelo de execução do objeto estabelece a sistemática pela qual a contratação integrada deverá produzir os resultados esperados pela Administração Pública, garantindo eficiência, controle, qualidade técnica e conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, observadas as Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025 do Ministério das Cidades.

Nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021, na contratação integrada a contratada será responsável pela elaboração e desenvolvimento dos projetos básico e executivo, bem como pela execução integral da obra e entrega final do objeto em condições de operação.

### 6.1 Fase Inicial – Ordem de Serviço e Mobilização

Após a assinatura do contrato e publicação do extrato, será emitida Ordem de Serviço, marcando o início da execução contratual.

Nesta fase, a contratada deverá:

- I – Apresentar plano de trabalho detalhado;
- II – Apresentar cronograma físico-financeiro executivo;
- III – Indicar formalmente o responsável técnico;
- IV – Providenciar ART/RRT dos projetos e da execução;
- V – Mobilizar equipe técnica e estruturar o canteiro de obras.



O contrato somente produzirá efeitos executórios após o atendimento dessas exigências iniciais, assegurando conformidade com o planejamento previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

#### 6.2 Fase de Elaboração e Aprovação dos Projetos

A contratada deverá elaborar os projetos básico e executivo completos, com:

- Compatibilização entre todas as disciplinas técnicas;
- Atendimento às normas da ABNT e legislação municipal;
- Observância dos parâmetros técnicos do MCMV/FNHIS;
- Incorporação de critérios de sustentabilidade e desempenho.

Os projetos deverão ser submetidos à análise e aprovação da fiscalização do contrato antes do início da execução física das unidades no prazo máximo de 30 dias.

O Tribunal de Contas da União possui entendimento consolidado no sentido de que a execução de obra pública sem projeto devidamente aprovado compromete a regularidade da contratação e pode ensejar responsabilização dos gestores.

#### 6.3 Fase de Execução das Obras

A execução das 25 unidades habitacionais deverá observar:

- I – O cronograma físico-financeiro aprovado;
- II – As especificações técnicas constantes do anteprojeto e dos projetos executivos;
- III – As normas de segurança do trabalho;
- IV – Controle tecnológico de materiais e serviços;
- V – Registro sistemático da evolução da obra.

A contratada será responsável integral pela qualidade técnica da execução, respondendo por vícios, falhas estruturais ou inadequações técnicas.

O modelo de execução adotará lógica de entregas por etapas mensuráveis, permitindo aferição objetiva do cumprimento das metas físicas e financeiras.

#### 6.4 Fase de Acompanhamento, Fiscalização e Controle



Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representante da Administração especialmente designado.

Os serviços serão acompanhados pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, fiscalizadora do contrato, sendo que as medições de cada etapa serão liberadas após o lançamento da medição pela empresa na plataforma transferegov, ateste do fiscal da obra também na plataforma e assim a liberação de pagamento pela Caixa Econômica Federal, respeitadas as normas impostas pelas legislações trabalhistas vigentes;

A fiscalização abrangerá:

- Verificação da conformidade dos serviços executados;
- Acompanhamento do cronograma;
- Conferência de medições;
- Registro de ocorrências em diário de obras;
- Emissão de relatórios técnicos.

A atuação fiscalizatória observará os princípios da legalidade, eficiência e interesse público.

#### 6.5 Fase de Conclusão e Recebimento

Concluídas as obras, serão realizados:

- I – Vistoria técnica final;
- II – Correção de eventuais pendências;
- III – Recebimento provisório;
- IV – Recebimento definitivo, após o prazo de observação.

Nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021, o recebimento provisório e definitivo constitui etapa formal indispensável ao encerramento contratual.

#### 6.6 Encerramento Contratual

O contrato será considerado encerrado após:

- Recebimento definitivo das unidades;
- Regularização de eventuais pendências;
- Apresentação de documentação final;



- Quitação financeira;
- Registro das garantias legais.

O modelo de execução ora estabelecido assegura que o contrato produza resultados desde a fase de planejamento executivo até a entrega final das unidades habitacionais aptas à ocupação, garantindo:

- Conformidade técnica;
- Regularidade jurídica;
- Controle de custos;
- Atendimento às diretrizes do programa federal;
- Concretização do direito social à moradia.

Identificação do local da Obra:



Foto 02 - Loteamento Popular “José Afonso Gouveia”, Loteamento São José II, Município de Cristina



Clique aqui e veja mais  
Informações sobre o local

Materiais a serem disponibilizados:

Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades



suficientes e qualidades exigidas pelas normas técnicas contidas nas legislações vigentes, promovendo sua substituição sempre que necessário.

A empresa deverá prover todo o equipamento de proteção individual para seus funcionários e colaboradores presentes no pátio de obra, contendo, no mínimo, proteção para a cabeça (capacete técnico) e sapatos com bico metálico, equipamento de proteção individual (E.P.I.), tudo nos padrões INMETRO, ABNT, etc. Todo o material deverá ser providenciado pela contratada.

A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

Especificação completa do objeto a ser licitado, com preço unitário e total dos itens da planilha;

Os preços ofertados deverão conter os preços unitários e totais para a execução completa da obra, incluindo os custos diretos e indiretos, como: insumos, impostos, taxas, fretes, mão de obra, transporte de materiais, ferramentas, equipamentos, locações diversas, alimentação, hospedagem se necessárias, etc;

Dados completos do responsável legal da empresa na proposta, com telefone, e-mail, endereço completo e nº da conta corrente para depósito dos valores medidos e aprovados pela administração. E ainda:

Todo serviço deverá atentar-se as normas técnicas de segurança, à rigor, inclusive quanto à garantia contratual, para que seja viável as soluções de imediato, em eventuais imprevistos que possam vir à ocorrer garantindo, desse modo, a qualidade das obras;

Todos os itens utilizados na composição da obra devem seguir as descrições do caderno técnico das composições.

A forma de execução dos serviços deve respeitar o memorial descritivo do projeto original, dentre outros anexos, parte integrante do Edital de Licitação.

O prazo de garantia contratual dos serviços, complementar à garantia legal, será de 05 (cinco) anos, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo da obra.



## 7- Gestão do Contrato



Fundamentação: Art. 6º XXIII f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;

A execução do contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação constante por parte do Contratante, por meio de representantes com atribuição específica para tal, os quais terão livre acesso e autoridade para exercer toda e qualquer ação de orientação geral aos responsáveis técnicos da Contratada, procedendo qualquer determinação que seja necessária à perfeita execução dos serviços, inclusive podendo determinar a paralisação dos mesmos quando não estiver havendo atendimento às cláusulas contratuais.

Ao final de cada mês, a Contratada deverá fornecer ao Contratante memória de cálculo dos serviços, diário de obra e relatório impresso contendo imagens detalhadas de todas as etapas dos serviços executados no período e relatório fotográfico das mesmas etapas.

Referente a Administração local, os desembolsos devem ser proporcionais com o percentual de avanço da obra, conforme recomenda-se o TCU (Acórdão nº 2.622/2013).

Os serviços serão fiscalizados pelos engenheiros da Secretaria Municipal de Obras Viação e Serviços Urbanos do Município de Cristina/MG, responsáveis pela obra.

O contrato 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 responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput)

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

Verificada a ocorrência de paralisação dos serviços por mais de 1 (um) mês, a Administração deverá divulgar, em sítio eletrônico oficial e em placa a ser afixada em local da obra de fácil visualização pelos cidadãos, aviso público de obra paralisada, com



o motivo e o responsável pela inexecução temporária do objeto do contrato e a data prevista para o reinício da sua execução.

A execução do contrato será **acompanhada e fiscalizada** pelo gestor e fiscal técnico da Secretaria Municipal de Obras, o **Engº Civil e Secretário Municipal, Sr. William Negreiros Junqueira** e pelo fiscal administrativo, **Jeyson Ferreira, Engenheiro Civil** da Secretaria e/ou pelos respectivos substitutos, se necessários (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).



“A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados.”

Tanto o gestor quanto o fiscal do contrato anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou à terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).



A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

As comunicações entre a Administração e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

Após a assinatura do contrato o órgão ou entidade convocará o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa, quanto à sua habilitação, nos sites oficiais.

Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados na pasta do processo Licitatório em questão, dentre outros sempre que se fizerem necessários.

A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período 25 (vinte e cinco meses), prazo estabelecido para a execução da obra, por se tratar de obra mais complexa e em local de risco de desabamento, devendo intermediar todas as medidas necessárias entre à Administração e a Contratada;



A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, nos termos do art. 19 do Decreto Municipal nº 1.888/2023;

O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

A fiscalização técnica dos contratos deve avaliar constantemente através do Boletim de Medição que deverá ser elaborado pelo Serviço de Engenharia a cada etapa de execução da obra prevista no cronograma físico-financeiro, para aferição da qualidade da prestação dos serviços, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que couber.

Durante a execução do objeto, fase do recebimento provisório, o fiscal técnico designado deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

O fiscal técnico do contrato deverá apresentar ao preposto da contratada a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada, tudo com conhecimento do gestor e chefe imediato, se for exercido por duas pessoas diferentes a fiscalização.

O preposto deverá apor assinatura no documento, tomando ciência da avaliação realizada.

Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis



mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à contratada de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

O fiscal técnico poderá realizar a avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos na Lei n. 14.133/2021, no que couber.

A conformidade do material, da técnica e do (s) equipamento (s) a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada destes, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período mensal, o fiscal técnico do contrato deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar



no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

O fiscal administrativo, verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

A fiscalização administrativa poderá ser efetivada com base em critérios estatísticos, levando-se em consideração falhas que impactem o contrato como um todo e não apenas erros e falhas eventuais no pagamento de alguma vantagem a um determinado empregado.

Na fiscalização do cumprimento das obrigações trabalhistas e sociais exigir-se-á, dentre outras, todas as comprovações necessárias, conforme estabelecidas nas legislações em vigor.

Documentações Trabalhistas Obrigatórias, no caso de empresas regidas pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT):

I) no primeiro mês da prestação dos serviços, a contratada deverá apresentar a seguinte documentação:

Relação dos empregados, contendo nome completo, cargo ou função, horário do posto de trabalho, números da carteira de identidade (RG) e da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), com indicação dos responsáveis técnicos pela execução dos serviços, quando for o caso;

Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) dos empregados admitidos e dos responsáveis técnicos pela execução dos serviços, quando for o caso, devidamente assinada pela contratada;

Exames médicos admissionais dos empregados da contratada que prestarão os serviços;



II) entrega até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços ao setor responsável pela fiscalização do contrato dos seguintes documentos, quando não for possível a verificação da regularidade destes no Sistema de Cadastro de Fornecedores (Sicaf):

Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND);

Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do contratado;

Certidão de Regularidade do FGTS (CRF); e

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

III) entrega, quando solicitado pelo Contratante, de quaisquer dos seguintes documentos:

Extrato da conta do INSS e do FGTS de qualquer empregado, a critério da Administração contratante;

Cópia da folha de pagamento analítica de qualquer mês da prestação dos serviços, em que conste como tomador a parte contratante;

Cópia dos contracheques dos empregados relativos a qualquer mês da prestação dos serviços ou, ainda, quando necessário, cópia de recibos de depósitos bancários;

Comprovantes de entrega de benefícios suplementares (vale-transporte, vale-alimentação, entre outros), a que estiver obrigada por força de Lei ou de Convenção ou Acordo Coletivo de Trabalho, relativos a qualquer mês da prestação dos serviços e de qualquer empregado;

Comprovantes de realização de eventuais cursos de treinamento e reciclagem que forem exigidos por lei ou pelo contrato.

IV entrega de cópia da documentação abaixo relacionada, quando da extinção ou rescisão do contrato, após o último mês de prestação dos serviços, no prazo definido no contrato:

Termos de rescisão dos contratos de trabalho dos empregados prestadores de serviço, devidamente homologados, quando exigível pelo sindicato da categoria;



Guias de recolhimento da contribuição previdenciária e do FGTS, referentes às rescisões contratuais;

Extratos dos depósitos efetuados nas contas vinculadas individuais do FGTS de cada empregado dispensado;

Exames médicos demissionais dos empregados dispensados.

Sempre que houver admissão de novos empregados pela contratada, os documentos elencados no item acima deverão ser apresentados.

A Administração deverá analisar a documentação solicitada no item acima no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento dos documentos, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, justificadamente.

A cada período de 12 meses de vigência do contrato de trabalho, a contratada deverá encaminhar termo de quitação anual das obrigações trabalhistas, na forma do art. 507-B da CLT, ou comprovar a adoção de providências voltadas à sua obtenção, relativamente aos empregados alocados, em dedicação exclusiva, na prestação de serviços contratados.

O termo de quitação anual efetivado deverá ser firmado junto ao respectivo Sindicato dos Empregados e obedecerá ao disposto no art. 507-B, parágrafo único, da CLT.

Para fins de comprovação da adoção das providências a que se refere o presente item, será aceito qualquer meio de prova, tais como: recibo de convocação, declaração de negativa de negociação, ata de negociação, dentre outros.

No caso de sociedades diversas, tais como as Organizações Sociais Civis de Interesse Público (Oscip's) e as Organizações Sociais, será exigida a comprovação de atendimento a eventuais obrigações decorrentes da legislação que rege as respectivas organizações.

Os documentos necessários à comprovação do cumprimento das obrigações sociais trabalhistas poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração.



Em caso de indício de irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias, o (s) fiscal (is) e o gestor de contrato de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra deverão oficial à Receita Federal do Brasil (RFB).

Em caso de indício de irregularidade no recolhimento da contribuição para o FGTS, os fiscais ou gestores de contratos de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra deverão oficial ao Ministério do Trabalho.

O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pelo contratado poderá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.

A Administração contratante poderá conceder um prazo para que a contratada regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de rescisão contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade da empresa de corrigir.

Caso não seja apresentada a documentação comprobatória do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, a CONTRATANTE comunicará o fato à CONTRATADA e reterá o pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada.

Não havendo quitação das obrigações por parte da Contratada no prazo de quinze dias, a Contratante poderá efetuar o pagamento das obrigações diretamente aos empregados da contratada que tenham participado da execução dos serviços objeto do contrato. (art. 65, parágrafo único da IN 05/2017)

O sindicato representante da categoria do trabalhador deverá ser notificado pela Contratante para acompanhar o pagamento das verbas mencionadas.

Tais pagamentos não configuram vínculo empregatício ou implicam a assunção de responsabilidade por quaisquer obrigações dele decorrentes entre a contratante e os empregados da Contratada.

O contrato somente será considerado integralmente cumprido após a comprovação, pela Contratada, do pagamento de todas as obrigações trabalhistas, sociais e previdenciárias e para com o FGTS referentes à mão de obra alocada em sua execução, inclusive quanto às verbas rescisórias.



A Contratada é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

A inadimplência da Contratada, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento.

A fiscalização administrativa observará, ainda, no que couber, as diretrizes relacionadas no item 10 do Anexo VIII-B da Instrução Normativa nº 5, de 26 de maio de 2017, cuja incidência se admite por força da Instrução Normativa Seges/Me nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período mensal, o fiscal administrativo deverá verificar a efetiva realização dos dispêndios concernentes aos salários e às obrigações trabalhistas, previdenciárias e com o FGTS do mês anterior, dentre outros, emitindo relatório que será encaminhado ao gestor do contrato.

O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do instrumento contratual contendo todos os registros formais da execução no histórico de seu gerenciamento, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo (s) fiscal (is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal técnico, administrativo e setorial (se a fiscalização for exercida por servidores diferentes), quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com



menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

O gestor do contrato deverá elaborar Relatório Final, no padrão das Legislações em vigor, com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração, conforme art. 174. 3º, “d” da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 1.888/2023, em seu art. 20, inciso VI.

O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato, a cada medição, incluindo a final, que deverá ocorrer após o recebimento provisório da Obra.

O modelo de gestão ora estabelecido assegura acompanhamento contínuo, controle documental rigoroso, fiscalização técnica efetiva e conformidade normativa, garantindo que a execução do objeto atenda aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

## 8- Medição e Pagamento



Fundamentação: Art. 6º XXIII g) critérios de medição e de pagamento;

Os critérios de medição e pagamento têm por finalidade assegurar que a remuneração da contratada esteja estritamente vinculada ao efetivo cumprimento das etapas físicas do objeto, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e controle do gasto público.



Nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021, os pagamentos deverão respeitar a ordem cronológica das exigibilidades e somente poderão ocorrer após a comprovação da regular execução do objeto.

As medições deverão ser executadas mensalmente, devendo a CONTRATADA apresentar as propostas de medição à FISCALIZAÇÃO até o dia 10 de cada mês, para aferição. Os pagamentos serão efetuados em até 20 (vinte) dias após o ateste de cada medição, de acordo com os preços unitários ganhadores do certame.

Na avaliação da execução do objeto, além das medições das etapas concluídas, realizadas pelo Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras, também deverá ser utilizado o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

A utilização do I.M.R não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços, com a medição, por exemplo.

A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará a Evolução da Obra, medida em volume de material já montado; Coerência na sequência dos itens desenvolvidos respeitando o planejamento disposto no cronograma; respeitar as especificações e normas técnicas pertinentes ao projeto e memorial descritivo.

#### 8.1 Critérios de Medição

A medição será realizada por etapas concluídas, vinculadas ao cronograma físico-financeiro previamente aprovado pela Administração.

As medições observarão:

- I – Verificação in loco da execução dos serviços;
- II – Conformidade com os projetos executivos aprovados;
- III – Atendimento às especificações técnicas do MCMV/FNHIS;



IV – Registro no diário de obras;

V – Relatório técnico do fiscal do contrato.

A medição será formalizada mediante:

- Planilha de medição detalhada;
- Memória de cálculo;
- Registro fotográfico;
- Atesto do fiscal técnico.

Somente serão medidos e pagos os serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização.

O Tribunal de Contas da União possui entendimento consolidado de que o pagamento antecipado ou desacompanhado de medição regular caracteriza irregularidade grave, podendo ensejar responsabilização do gestor.

#### 8.2 Periodicidade das Medições

As medições ocorrerão mensalmente, ou em periodicidade inferior caso haja conclusão de etapa relevante, observando-se:

- Compatibilidade com o cronograma físico-financeiro;
- Evolução real da obra;
- Disponibilidade orçamentária e financeira.

#### 8.3 Condições para Pagamento

O pagamento ficará condicionado a:

I – Aprovação da medição pelo fiscal do contrato;

II – Apresentação da nota fiscal correspondente;

III – Comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária;

IV – Comprovação de recolhimento de encargos sociais relativos à mão de obra empregada na obra;

V – Inexistência de pendências técnicas apontadas pela fiscalização.



Nos termos do art. 145 da Lei nº 14.133/2021, poderá ser exigida garantia contratual, cujo eventual acionamento não afasta a obrigação da contratada de reparar integralmente os danos causados.

#### 8.4 Critério de Pagamento

O pagamento será realizado por preço global, conforme regime de contratação integrada previsto no art. 46 da Lei nº 14.133/2021, sendo vedado pagamento por serviços não previstos ou não autorizados formalmente.

Em observância ao art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o contrato deverá estabelecer critérios claros de reajustamento, quando cabível, preservando o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

#### 8.5 Retenções e Penalidades

Poderão ser realizadas retenções nos casos de:

- Inexecução parcial;
- Descumprimento de obrigações trabalhistas;
- Necessidade de correção de serviços;
- Aplicação de penalidades previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

#### 8.6 Recebimento Final e Quitação

O pagamento final somente ocorrerá após:

- Recebimento provisório e posterior recebimento definitivo, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021;
- Regularização de eventuais pendências;
- Entrega da documentação final da obra.

Nos termos do item 1, do Anexo VIII-A da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada não atender as exigências supracitadas.

O modelo de medição e pagamento ora estabelecido assegura vinculação direta entre execução física e desembolso financeiro, garantindo controle, rastreabilidade e



correta aplicação dos recursos públicos vinculados ao Instrumento nº 970775/2024 – Novo PAC, em conformidade com as diretrizes do Ministério das Cidades.

## 9- Critérios de Seleção



Fundamentação: Art. 6º XXIII h) forma e critérios de seleção do fornecedor;

A seleção do fornecedor observará as disposições da Lei nº 14.133/2021, garantindo isonomia, competitividade, julgamento objetivo e seleção da proposta mais vantajosa, em consonância com o art. 11 da referida norma.

### 9.1 Modalidade de Licitação

A contratação será realizada mediante Concorrência, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de obra e serviço de engenharia de vulto, sob regime de contratação integrada (art. 46).

A concorrência é a modalidade adequada para contratação de obras e serviços especiais de engenharia, assegurando ampla competitividade e publicidade.

### 9.2 Modo de Disputa

O modo de disputa será aberto, nos termos do art. 56 da Lei nº 14.133/2021, permitindo a apresentação de lances públicos e sucessivos, ou outro modo devidamente justificado no edital, desde que assegurada a transparência e competitividade.

### 9.3 Critério de Julgamento

O critério de julgamento adotado será o de menor preço, nos termos do art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, considerando tratar-se de objeto com parâmetros técnicos previamente definidos no anteprojeto e neste Termo de Referência.

O julgamento observará:

- I – Conformidade da proposta com as especificações técnicas;
- II – Compatibilidade com o orçamento estimado pela Administração;
- III – Exequibilidade da proposta, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

Serão desclassificadas propostas manifestamente inexequíveis ou que apresentem preços incompatíveis com os valores de mercado.



O Tribunal de Contas da União possui jurisprudência consolidada no sentido de que a Administração deve verificar a exequibilidade das propostas, especialmente em obras públicas, a fim de evitar paralisações e aditivos indevidos.

#### 9.4 Habilitação

A habilitação observará os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, abrangendo:

- Habilitação jurídica;
- Regularidade fiscal, social e trabalhista;
- Qualificação econômico-financeira;
- Qualificação técnico-profissional e técnico-operacional.

As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade do objeto. Os critérios de habilitação econômico-financeira a serem atendidos pelo prestador de serviços estão previstos no Edital.

Os critérios de habilitação técnica a serem atendidos pelo fornecedor será a comprovação de aptidão para a prestação dos serviços similares, equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente (CREA/CAU).

Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão se referir a contratos executados com as seguintes características mínimas:

Execução de obra semelhante, nos termos do art.67, § 1º, da Lei federal 14.133/2021, que diz: A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

Para efeito de atendimento ao especificado no item acima, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de que trata, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados;



Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou de seu Responsável Técnico, devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de objeto de características semelhantes, para fins de contratação. (Acervo Técnico)

No decorrer da execução do serviço, os profissionais de que trata este item deverão participar da execução do objeto e poderão ser substituídos, nos termos do 67, §6º da Lei Federal nº 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à 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, se necessários.

Para a qualificação técnica, será exigida comprovação de experiência anterior compatível com o objeto, respeitado o princípio da proporcionalidade e vedadas exigências restritivas à competitividade.

#### 9.5 Regime de Execução

O regime adotado será o de contratação integrada, conforme art. 46 da Lei nº 14.133/2021, atribuindo à contratada a responsabilidade pela elaboração dos projetos básico e executivo e pela execução da obra.

#### 9.6 Preferências Legais

Serão observadas as regras de tratamento favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, quando aplicável.

#### 9.7 Conformidade com o Programa Federal

A seleção deverá assegurar que a empresa vencedora possua capacidade técnica e operacional para atender às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida e às



Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025 do Ministério das Cidades, garantindo padrão de qualidade compatível com a política habitacional federal.

O modelo de seleção ora definido assegura ampla competitividade, julgamento objetivo e escolha da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, com observância integral dos princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

## 10- Valor da Contratação



Fundamentação: Art. 6º XXIII i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado;

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com fundamento no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o qual estabelece que o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e sistemas oficiais de referência.

Nos termos do art. 23, §2º, inciso I, para obras e serviços de engenharia deverão ser utilizados, preferencialmente:



“I – Composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras – SINAPI, para obras e serviços de engenharia.”

O custo estimado total da contratação é de **R\$ 3.355.671,51 (Três milhões trezentos e cinquenta e cinco mil, seiscientos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos)**, conforme valores unitários e totais levantados nas seguintes fontes:

### 10.1 Metodologia de Formação do Orçamento

A estimativa do valor global da contratação foi elaborada com base:

I – Nas composições unitárias do SINAPI (Caixa Econômica Federal/IBGE), vigentes à época da elaboração do orçamento;

II – Em tabelas oficiais complementares quando inexistente composição específica no SINAPI;

III – Em levantamento quantitativo extraído do anteprojeto e parâmetros técnicos do MCMV/FNHIS;



IV – Em encargos sociais e BDI compatíveis com a natureza da obra;

V – Nas diretrizes técnicas estabelecidas pelas Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025 do Ministério das Cidades.

O orçamento foi estruturado mediante:

- Planilha orçamentária sintética;
- Planilha analítica com composições de custos unitários;
- Memória de cálculo dos quantitativos;
- Demonstrativo de BDI;
- Cronograma físico-financeiro estimativo.

#### 10.2 Parâmetros Utilizados

Foram considerados, para fins de estimativa:

- Área média das unidades habitacionais conforme padrão do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Padrão construtivo exigido para habitação de interesse social;
- Custos médios regionais aplicáveis ao Estado de Minas Gerais;
- Encargos sociais incidentes sobre mão de obra;
- Índices oficiais de produtividade.

O cálculo considerou ainda o custo global da contratação integrada, abrangendo projetos, execução, encargos, administração local, mobilização e desmobilização.

#### 10.3 Documento Separado e Classificado

Em observância ao art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o valor previamente estimado da contratação será definido com base em critérios técnicos, mediante pesquisa de preços realizada de forma ampla, idônea e fundamentada, considerando parâmetros como contratações similares realizadas pela Administração Pública, utilização de bases oficiais de preços, pesquisa direta com fornecedores, sistemas referenciais de custos e demais meios aptos a refletir o valor de mercado.

A estimativa deverá ser devidamente formalizada nos autos do processo administrativo, com memória de cálculo detalhada e indicação das fontes consultadas, assegurando rastreabilidade, transparência e conformidade com os princípios da legalidade, economicidade e eficiência.

#### 10.4 Compatibilidade com os Recursos Federais



A estimativa encontra-se compatível com:

O Instrumento nº 970775/2024 – Novo PAC;

Os limites e parâmetros financeiros do MCMV/FNHIS;

As diretrizes do Ministério das Cidades.

#### 10.5 Conclusão

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em critérios técnicos objetivos, parâmetros oficiais e metodologia compatível com a legislação vigente, assegurando:

Conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021;

Adequação aos preços de mercado;

Razoabilidade e economicidade;

Segurança jurídica para o procedimento licitatório.

O valor global estimado constará expressamente no edital e no processo administrativo, acompanhado das planilhas analíticas, memórias de cálculo e documentos de suporte técnico.

### 11- Orçamento



Fundamentação: Art. 6º XXIII j) adequação orçamentária;

A presente contratação encontra-se devidamente amparada por dotação orçamentária específica, em conformidade com o art. 150 da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual nenhuma contratação será realizada sem a prévia indicação dos recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes da execução contratual.

Nos termos do art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a criação ou expansão de ação governamental que acarrete aumento de despesa deverá estar acompanhada:

I – de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;



II – de declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Assim a contratação pretendida encontra-se devidamente compatibilizada com o planejamento orçamentário da Administração Pública Municipal, atendendo às exigências legais quanto à previsão e à reserva de recursos financeiros para sua execução.

a) Existência de Dotação Orçamentária

Foi identificada e reservada a dotação orçamentária específica para atender à despesa relativa à Construção de Casas Populares. A despesa está prevista na Lei Orçamentária Anual (LOA) vigente, no seguinte elemento:

Código	Especificação	Desp. Correntes	Desp. de Capital	Total
16.482.005.1.0009	CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES NA SEDE	0,00	300.000,00	300.000,00
4.4.90.51	OBRAS E INSTALAÇÕES		200.000,00	

Figura 10– Quadro de Detalhamento de despesa.

Unidade Orçamentária	Secretaria Municipal de Obras Viação e Serviços Urbanos
Programa	16.482.005.1.0009 - CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES NA SEDE
Ação	OBRAS E INSTALAÇÕES
Natureza da Despesa	4.4.90.51 – OBRAS E INSTALAÇÕES
Fonte de Recursos	Recursos Convênios
Valor Estimado	R\$ 3.355.671,51 (Três milhões trezentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e um centavos)

b) Reserva Orçamentária

Antes da formalização do contrato, será emitido o Documento de Reserva de Dotação Orçamentária (Empenho), garantindo a disponibilidade de recursos e o compromisso da Administração com a execução contratual, conforme o disposto no art. 7º, §2º da Lei nº 14.133/2021.

c) Compatibilidade com o Plano de Contratações Anual

A contratação também consta do Plano de Contratações Anual (PCA), em conformidade com o disposto no art. 11 da IN nº 40/2020 e art. 12 da Lei nº



14.133/2021, evidenciando o alinhamento entre o planejamento de compras e o orçamento municipal.

A presente contratação atende às exigências legais de adequação orçamentária e financeira, encontrando-se devidamente compatível com o planejamento municipal e com os recursos federais vinculados ao Instrumento nº 970775/2024, assegurando regularidade fiscal, responsabilidade na gestão dos recursos públicos e segurança jurídica ao procedimento licitatório.

## **12- Garantia dos Serviços**

A garantia dos serviços tem por finalidade assegurar a qualidade da execução contratual, a solidez da obra e a proteção do interesse público, especialmente considerando tratar-se de empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Assim a contratada deverá executar os serviços de acordo com as normas técnicas da ABNT, cadernos de encargos da SICRO e SINAPI. Garantia de todas as informações levantadas e documentadas sobre os serviços executados, sendo a CONTRATADA passível ser responsabilizada civil e penalmente por eventuais danos causados que ocorrerem a terceiros quando na execução dos serviços ocorrer culpa ou dolo na conduta dos seus subordinados inerentes aos serviços prestados.

### **12.1 Garantia Contratual**

Nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, poderá ser exigida garantia contratual da contratada, limitada a até 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, podendo ser elevada até 10% (dez por cento) mediante justificativa técnica, especialmente em razão da complexidade e dos riscos envolvidos na contratação integrada (art. 46).

A garantia poderá ser prestada nas seguintes modalidades:

- I – Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- II – Seguro-garantia;



III – Fiança bancária.

A garantia terá por finalidade assegurar:

- O fiel cumprimento das obrigações contratuais;
- O pagamento de multas aplicadas;
- A reparação de danos decorrentes de inadimplemento.

#### 12.2 Garantia da Obra e Responsabilidade Técnica

Independentemente da garantia contratual, a contratada responderá:

- Pela solidez e segurança da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil, pelo prazo de 5 (cinco) anos;
- Por vícios aparentes ou ocultos;
- Pela qualidade dos materiais empregados;
- Pela adequação técnica dos projetos elaborados.

Nos termos do art. 140, §3º, da Lei nº 14.133/2021, o recebimento definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra nem a ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

#### 12.3 Garantia de Desempenho

Considerando a natureza social do empreendimento, as unidades habitacionais deverão atender aos padrões mínimos de desempenho estrutural, térmico, acústico e de durabilidade, conforme normas da ABNT (especialmente NBR 15575 – Desempenho de Edificações Habitacionais) e diretrizes técnicas do Ministério das Cidades previstas nas Portarias nº 1.416/2023 e nº 892/2025.

#### 12.4 Acionamento da Garantia

A garantia contratual poderá ser executada nas hipóteses de:

- Inexecução total ou parcial do contrato;
- Descumprimento de obrigações técnicas;
- Não correção de vícios construtivos;
- Aplicação de penalidades previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

O Tribunal de Contas da União possui entendimento reiterado de que a Administração deve adotar providências para assegurar a efetiva reparação de falhas



construtivas, não sendo o recebimento da obra causa de exoneração automática da responsabilidade da contratada.

#### 12.5 Prazo de Vigência da Garantia

A garantia contratual permanecerá vigente até o cumprimento integral das obrigações assumidas e emissão do recebimento definitivo, sem prejuízo da responsabilidade civil pela solidez da obra.

Assim conclui-se que a exigência de prestação de garantia contratual mostra-se juridicamente adequada e necessária diante da complexidade, do vulto financeiro e da relevância social do objeto pretendido, consistente na elaboração dos projetos básico e executivo e na execução de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS, com recursos do Novo PAC.

Nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá exigir garantia para assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado, cabendo a definição do percentual e da modalidade no instrumento convocatório, observados os limites legais. Trata-se de instrumento de mitigação de riscos contratuais, destinado a resguardar o interesse público frente a eventuais inadimplementos, atrasos injustificados, paralisações, vícios construtivos ou inexecução parcial ou total do objeto.

Considerando que a contratação envolve, além da execução da obra, a responsabilidade pela elaboração dos projetos básico e executivo, em regime de contratação integrada, há transferência significativa de riscos técnicos à contratada, o que impõe à Administração a adoção de mecanismos eficazes de proteção patrimonial e de garantia da continuidade do empreendimento. Ademais, o objeto possui elevado impacto social, por se tratar de moradias destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade, circunstância que reforça a necessidade de assegurar a regular execução contratual, evitando prejuízos à coletividade e ao erário.

A garantia contratual, além de instrumento de segurança financeira, também atua como fator indutor de maior comprometimento da contratada com o cumprimento das obrigações assumidas, contribuindo para a boa governança, para a eficiência administrativa e para a adequada gestão de riscos, em consonância com os princípios



previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, eficiência, planejamento, segurança jurídica e interesse público.

Assim, a previsão de regime de garantias no percentual a ser definido no instrumento convocatório, dentro dos limites legais, revela-se medida proporcional, necessária e adequada à proteção do interesse público, à salvaguarda dos recursos federais vinculados ao convênio e à efetiva entrega do objeto contratado nos padrões de qualidade, prazo e desempenho exigidos.

### **13- Responsabilidades da Contratada**

A futura contratada será responsável pela elaboração dos projetos básico e executivo, bem como pela execução integral das unidades habitacionais, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, legislações urbanísticas, ambientais e de acessibilidade vigentes, além das diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS e das exigências do instrumento convocatório.

Nos termos dos arts. 115 e 118 da Lei nº 14.133/2021, caberá à contratada executar o objeto com fiel observância às cláusulas contratuais, assumindo integral responsabilidade técnica, civil e administrativa pelos serviços prestados, inclusive quanto à qualidade, segurança estrutural, solidez, durabilidade e desempenho das edificações no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

A empreiteira deverá apresentar um plano de trabalho que atenda as exigências deste memorial descritivo, no que tange prazos de execução das tarefas contidas no cronograma físico-financeiro, cronograma de compra dos materiais especificados, de forma a antever os prazos de sua aplicação na obra;

Deverá estar atenta aos serviços previstos no cronograma físico-financeiro para cada etapa/mês, afim de evitar descompasso entre o previsto e realizado, evitando assim trazer prejuízo para o bom andamento das obras e por consequência as penalidades previstas no contrato de licitação;

Deverá fazer uso obrigatório dos E.P.I e E.P.C na obra, de acordo com à Lei 6.514 de 22/12/77 e das normas regulamentadoras aprovadas pela Portaria 3.214 de 08/06/78, inclusas na C.L.T., sendo de sua inteira responsabilidade a fiscalização e o seu não atendimento, se observado pela fiscalização da contratante, será anotado do diário



de obras e notificado a empresa, sob pena de aplicação das penalidades previstas no contrato de licitação;

Deverá ter em local visível e sinalizado o “Diário de Obras”, para que nele sejam apontadas as ocorrências do dia, de forma a resguardar o andamento legal das obras;

Deverá manter os projetos em local acessível, visível de forma a facilitar a conferência dos serviços em execução;

Deverá manter um ou mais encarregado no quadro fixo da empresa, visando o apoio à execução de todas as tarefas em conformidade com os projetos e atender prontamente as visitas da fiscalização, sob pena de ter a sua falta anotada no “Diário de Obras”;

Deverá ter em seu quadro fixo da empresa, um engenheiro como responsável técnico específico para as obras, devendo nela permanecer de forma a acompanhar a execução de todos os serviços previstos, mitigando assim, erros e retrabalhos, além de acompanhar a fiscalização por parte da contratante;

Realizar as obras em conformidade com o projeto arquitetônico, considerando sempre a leitura deste memorial descritivo e atentando para o uso dos materiais especificados, sabendo desde já que o uso de materiais que não atendem rigorosamente as Normas Técnicas Brasileiras, juntamente com o seu processo de execução/instalação/aplicação, poderá incorrer em falta grave, gerando a remoção e refazimento dos trabalhos, sob pena de advertência e aplicação de multa prevista no contrato de licitação;

A empreiteira deverá atentar sempre para as normas, mesmo, com indicação diversa neste memorial descritivo ou projeto arquitetônico e, divergências encontradas, deverá acionar imediatamente o Departamento de Fiscalização, sabendo que, desde já a empresa não será eximida de responsabilidade por omissão;

Organizar o canteiro de obras, atendendo os dispostos em norma e, não dispondo de espaço suficiente para acomodação total do canteiro, a empresa deverá dispor de canteiro remoto, sob sua responsabilidade e custo, sabendo se desde já que a organização e funcionalidade do canteiro será objeto constante da fiscalização, que ordenará, se for necessário a desativação de parte da sua estrutura, devendo esta empresa providenciar outro local, para implementar os trabalhos, estoques e o que estiver contrapondo este item;



Todos os materiais a serem empregados nos serviços deverão ser comprovadamente de primeiro uso e devem atender rigorosamente aos padrões especificados e às normas da ABNT, devendo ser submetidos à aprovação da fiscalização.

A fiscalização não aceitará a alegação de atraso dos serviços devido ao não fornecimento tempestivo dos materiais pelos fornecedores.

A Contratada deverá oferecer ao seu quadro de empregados, equipamentos e veículos mínimos adequados para atender os itens discriminados no termo de referência;

As licitantes deverão considerar que todas as horas necessárias ao desenvolvimento total do objetivo do certame, sejam horas normais ou horas extras, deverão compor os custos na elaboração das propostas, inclusive os direitos trabalhistas sobre estas;

A Contratada não poderá permitir a entrada em serviços de quaisquer trabalhadores desprovidos de EPI's exigíveis pela função que desempenham. Nos dias de chuva deverá ser fornecida obrigatoriamente capa protetora aos funcionários;

Os locais de execução dos serviços deverão ser constantemente sinalizados bem como a utilização de EPC's (equipamentos de proteção coletiva) de modo a garantir a segurança dos funcionários e munícipes;

Para cada função, deverão ser seguidas criteriosamente as normas técnicas, leis vigentes e determinações do Contratante, quanto a higiene, segurança, direitos trabalhistas, CLT, prêmios, seguros, direito de conservação coletiva, horas extra e demais condutas necessárias à perfeita execução dos serviços;

É absolutamente proibido aos funcionários fazer catação ou triagem de materiais, ingerir bebida alcoólica em serviço e pedir gratificação ou donativos de qualquer natureza;

Também é vedada a alimentação dos funcionários fora do pátio/refeitório da Contratada;

O transporte do pessoal para os locais de trabalho será de responsabilidade da Contratada e deverá ser feito com toda segurança, atendendo as exigências do código nacional de trânsito;



Caso a frente de trabalho ocupe parte ou toda via pública a mesma deverá conter cones sinalizadores, e placas indicativas dos serviços;

A Contratada deverá fornecer e se responsabilizar pelo uso adequado de todo o equipamento de segurança e proteção individual;

A Contratada deverá se responsabilizar por quaisquer danos causados pelos seus funcionários a veículos ou bens de terceiros, na execução de seus serviços.

Compete ainda à contratada:

I – cumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro;

II – manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação (art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021);

III – responder por encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, nos termos do art. 121 da Lei nº 14.133/2021;

IV – reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

V – observar as normas de saúde e segurança do trabalho e de proteção ambiental;

VI – prestar garantia contratual, quando exigida, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

#### **14- Obrigações da Contratante**

Compete à Administração, na qualidade de contratante:

I – promover a gestão e fiscalização do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;

II – acompanhar a execução dos serviços, emitindo ordens de serviço e atestando as medições para fins de pagamento;

III – efetuar os pagamentos devidos, conforme cronograma físico-financeiro e condições estabelecidas no edital e contrato;

IV – fornecer as informações e documentos necessários à adequada execução do objeto;

V – aplicar sanções administrativas, quando cabíveis, observando o contraditório e a ampla defesa (arts. 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021);



VI – assegurar o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando comprovadamente configuradas as hipóteses legais.

### **15- Qualificações da Empresa**

A empresa a ser contratada deverá comprovar habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à qualificação técnica, deverá demonstrar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da contratação, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica registrados no conselho profissional competente, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

Assim a contratada deverá possuir em seu quadro permanente, na data prevista para a entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de Certificado de Acervo Técnico, emitido pelo CREA – Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, na modalidade Engenharia Civil e respectivos atestados de responsabilidade técnica fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado por execução e/ou coordenação de serviços de características semelhantes às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, com descrição e quantidades descritas nos quadros abaixo:

A comprovação de que esse profissional indicado pertence ao quadro permanente da empresa se fará através de um dos documentos a seguir relacionados:

- a) Ficha de registro de trabalho, autenticado junto a DRT (Delegacia Regional do Trabalho);
- b) Contrato de trabalho;
- c) CTPS (carteira de trabalho e previdência social);
- d) Contrato de prestação de serviços autônomos em plena vigência;
- e) Em se tratando de sócio, esta comprovação deverá ser feita pelo Contrato Social em vigor, devidamente registrado no órgão competente;

Certidões a serem apresentadas:

- a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica na entidade profissional competente;



b) Certidão de acervo técnico, compatível com a área de serviços a serem executados.

## 16- Considerações Finais

Este Termo de Referência tem como objetivo principal demonstrar os preceitos técnicos fundamentais para um bom andamento do certame bem como da execução do objeto, não restringindo à CPL na utilização de quaisquer outros documentos, certidões, procedimentos, etc, que entender convenientes.

Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções dos projetos ora fornecidos deverão ser comunicados previamente a fiscalização e não poderão constituir pretexto para o contratado cobrar ou executar “serviços extras” e/ou alterar a composição de preços unitários sem autorização formal da fiscalização.

O presente Termo de Referência foi elaborado em conformidade com o art. 6º, inciso XXIII, e com o art. 40, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, contendo os elementos necessários e suficientes à caracterização do objeto, à definição das condições de execução, aos critérios de medição e pagamento, às exigências de habilitação e à adequada gestão e fiscalização contratual.

O documento consolida as diretrizes técnicas, administrativas e jurídicas que nortearão a futura contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos básico e executivo e execução das unidades habitacionais, assegurando clareza quanto às obrigações das partes, aos parâmetros de desempenho, aos prazos e às responsabilidades assumidas.

A definição precisa do objeto e das condições de execução visa garantir a observância dos princípios previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, transparência, segurança jurídica e interesse público, promovendo maior competitividade ao certame e reduzindo riscos de aditivos indevidos, paralisações ou litígios contratuais.

Ressalta-se que todas as disposições constantes neste Termo de Referência deverão integrar o instrumento convocatório e o futuro contrato administrativo, vinculando as partes nos termos do art. 92 da Lei nº 14.133/2021.



Por fim, conclui-se que o presente Termo de Referência se encontra **apto a subsidiar a deflagração do procedimento licitatório**, demonstrando a viabilidade técnica e administrativa da contratação e a adequada fundamentação legal do objeto pretendido, em consonância com as normas aplicáveis e com o interesse público envolvido.

#### **17- Publicação**

O CONTRATANTE é responsável pela publicação na imprensa oficial, em resumo, do contrato, nos termos do Artigo 89, da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **18- Foro**

Fica eleito o Foro da Comarca de Cristina/MG, para dirimir as dúvidas que porventura possam advir do futuro contrato.

#### **19- Responsáveis**

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020 e Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Cristina, 19 de fevereiro de 2026

**ALDO LUCCAS BATISTA GONÇALVES**  
**ADVOGADO**  
**OAB/MG 190.353**

NOVO **PAC**  
DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE



MINISTÉRIO DAS  
CIDADES

