



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

ANEXO XI
TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 074/2026
CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 011/2026

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência a seleção da proposta mais vantajosa para Contratação de empresa especializada para construção de 20 habitações de interesse social, de acordo com projeto aprovado pela Caixa Econômica Federal, conforme proposta Nova Pac – Seleção: 56000003071/2025 – Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) sub 50, sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Serro/MG.

1.2. A prestação dos serviços de reforma será acompanhada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Trânsito e Transporte, nos termos da tabela abaixo:

Descrição	Quant.	Prazo de Execução	Valor total
Contratação de empresa especializada para construção de 20 habitações de interesse social, de acordo com projeto aprovado pela Caixa Econômica Federal, conforme proposta Nova Pac – Seleção: 56000003071/2025 – Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Serro/MG.	01	12 (doze) meses	R\$ 3.004.947,43 (três milhões, quatro mil, novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos).

1.3. A contratação ocorrerá por meio da modalidade Concorrência Pública Eletrônica, prevista no art. 28, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021, tendo como critério de julgamento o **MENOR PREÇO**, conforme disposto no art. 6º, inciso XXXVIII “a” da Lei n. 14.133/2021.

1.4. Para prestação de serviços, a contratada deverá seguir todas as especificações constantes neste Termo de Referência, planilha orçamentária, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, Estudo Técnico Preliminar e demais projetos integrantes do processo.

1.5. O prazo de vigência da contratação será de 18 (dezoito) meses, podendo ser alterado conforme disposto no art. 105 da Lei 14.133/2021.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo atender à demanda habitacional do Município de Serro/MG, com foco em famílias em situação de vulnerabilidade social e renda bruta de até R\$ 2.850,00.

Diante do déficit habitacional no município, prevê-se a implantação de 20 (vinte) unidades habitacionais de baixa renda para garantir moradia digna, segurança e qualidade de vida aos beneficiários.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

O projeto e a execução deverão observar os princípios do desenho universal e da acessibilidade, atendendo à Lei nº 13.146/2015, ao Decreto nº 5.296/2004 e à ABNT NBR 9050. Portanto, as unidades habitacionais deverão ser executadas observando os princípios do desenho universal e as condições de acessibilidade, assegurando o uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

A seleção das famílias beneficiárias será realizada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, com base em critérios sociais e nas políticas públicas vigentes.

Assim, a contratação justifica-se pela necessidade de reduzir o déficit habitacional, promover o acesso à moradia digna e assegurar o cumprimento dos requisitos legais de acessibilidade, inclusão e igualdade.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A Solução tem como objetivo central o escopo do projeto habitacional do município, que visa reduzir o déficit habitacional e garantir moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social.

Diante da limitação técnica e operacional da Prefeitura de Serro, que não dispõe de equipe qualificada, equipamentos e mão de obra suficientes para executar obras de construção civil nesta escala, a contratação de uma empresa especializada apresenta-se como a solução mais viável para cumprir os prazos, padrões de qualidade e requisitos legais do programa federal.

A construtora contratada será responsável por todas as etapas da obra, incluindo:

- Marcação dos lotes (piquetes);
- Fundações e estrutura;
- Alvenaria;
- Instalações elétricas e hidráulicas;
- Acabamentos e entrega das unidades prontas para uso.

Todas as unidades serão construídas conforme os projetos aprovados e as normas técnicas, seguindo os padrões do Programa Minha Casa, Minha Vida para assegurar a qualidade, segurança e habitabilidade.

3.2. A contratação destina-se a execução de obra do tipo convencional, com elementos definidos na documentação técnica prevendo, inicialmente, os seguintes serviços:

- Mobilização - canteiro de obras;
- Locação topográfica para marcação dos lotes através de estaca (piquete);
- Estrutural;
- Impermeabilização;
- Alvenaria;
- Hidrossanitário;
- Revestimentos de pisos;
- Instalações hidráulicas;
- Instalações Elétricas;
- Revestimento de paredes;
- Esquadrias
- Forro PVC;
- Pedras bancadas, soleiras, divisórias e prateleiras;
- Pintura de Paredes interna e externa;
- Telhado;
- PCIP;
- SPDA;
- Limpeza em geral;
- Demais itens necessários;

3.3. As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada nos Projetos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, autorizada pelos órgãos competentes, legalmente constituída, habilitada, com idoneidade econômico-financeira, regularidade jurídico fiscal, que não tenham sofrido penalidade de suspensão ou declaração de idoneidade por parte do Poder Público e, que satisfaçam as condições fixadas nesse TR, no Edital e seus anexos.

A licitante deve atender às normas técnicas da ABNT, às normas de segurança do trabalho (NRs do MTE), às exigências ambientais e urbanísticas vigentes, bem como às diretrizes e padrões estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida;

Deve utilizar materiais novos, de primeira qualidade e devidamente certificados, compatíveis com as especificações técnicas do projeto;

Deve garantir qualidade, durabilidade, segurança e funcionalidade das unidades habitacionais entregues e seguir os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro;

Para a presente contratação a interessada deverá comprovar capacidade técnica e operacional para execução de obras de construção civil, atendendo, no mínimo, aos seguintes requisitos, comprovando as seguintes especificações:

4.2. Qualificação Técnica da Empresa Licitante:

I- Certidão de registro de pessoa Jurídica junto ao conselho de engenharia e agronomia (CREA), e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da empresa e de seus respectivos responsável (s) Técnico (s) da região que tiverem vinculados, com habilitação para exercer obras de Construção civil. As licitantes sediadas em outras regiões de jurisdição do CREA, deverão apresentar certidão, com visto do CREA-MG, nos termos da lei 5.194 de 14 de junho de 1966, se vencedora do certame, essas condições serão exigidas no ato da assinatura do contrato.

II- Comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes a execução das obras em conformidade com os projetos arquitetônico, estrutural, hidrossanitário e elétrico aprovados, por meio da apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante.

III- A contratada será integralmente responsável pela gestão da mão de obra, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e de segurança do trabalho, não havendo vínculo empregatício entre os trabalhadores e a Administração Pública.

4.3. Comprovação da capacitação técnico-profissional

I- 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, a saber:

a) 01 (um) Engenheiro civil ou Arquiteto, legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente, que comprove experiência por meio de 01 (uma) Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, acompanhada do respectivo Atestado de Capacidade Técnica, referente à execução de obras de edificações com área equivalente a, no mínimo, 1/3 (um terço) da metragem total prevista para os serviços, correspondente a 1.034,90 m².

b) 01 (um) Encarregado Geral, com experiência comprovada na execução e acompanhamento de obras de edificações, responsável pela supervisão direta das atividades no canteiro de obras e pela coordenação das equipes operacionais.

b.1) A experiência que trata o item “b” deverá ser comprovada através de Declaração ou Atestado de Capacidade Técnica do empregador (Pessoa Jurídica) ou Contrato de Trabalho ou Prestação de Serviços emitido pelo empregador (Pessoa Jurídica).

II- 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,





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; e 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.

III- A declaração de compromisso de vinculação contratual futura deverá ser apresentada da seguinte maneira:

- a) Em papel timbrado;
- b) Uma declaração para cada designação;
- c) Indicação do profissional/Responsável Técnico que integrará o quadro permanente da licitante, incluindo o nome, profissão e comprovante do registro na entidade competente;
- d) Anuência do profissional designado;
- e) Essa declaração só será válida no seu formato original.

4.4. Da Implantação

A área destinada ao empreendimento possui aproximadamente **3.105,02 m²**, a qual será subdividida em **20 (vinte) lotes**, conforme **projeto de implantação previamente aprovado**.

A implantação das unidades habitacionais deverá seguir rigorosamente as diretrizes e especificações constantes no projeto aprovado, bem como as normas técnicas e exigências estabelecidas pelo programa habitacional ao qual o empreendimento estiver vinculado.

A disposição das edificações nos lotes deverá ainda considerar recuos e espaçamentos adequados, de forma a possibilitar futuras ampliações das residências por parte dos beneficiários, sem comprometer as condições de habitabilidade, ventilação, iluminação natural e circulação.

Cada unidade habitacional, será implantada em nível térreo, em terreno já regularizado, e contará com área total de 53,86 m² cada.

As residências contarão com 02 (dois) quartos, 01(um) banheiro acessível, 01(uma) varanda, 01(uma) área de serviços e 01(uma) sala de estar conjugada com a sala de jantar e cozinha.

4.5. Dos Impactos Ambientais e Possíveis Medidas Mitigadoras

A execução das unidades habitacionais prevê impactos ambientais típicos de obras civis, que serão **mitigados por ações planejadas e integradas**, garantindo sustentabilidade, eficiência de recursos e conformidade com legislação ambiental e normas do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Para amenizar possíveis problemas advindos da obra, no tocante aos resíduos gerados, os mesmos devem ser destinados a bota-fora licenciado e apontado pela fiscalização.

Deve ser priorizado o emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para a execução dos serviços;

Deve ser realizado treinamento dos técnicos e empregados envolvidos na obra para adoção de medidas de redução do consumo de água, de energia elétrica e da produção de resíduos sólidos, de acordo com as normas ambientais vigentes;

Deve ser feita a separação de resíduos recicláveis descartados, tais como papéis e embalagens plásticas, com destinação às devidas associações e cooperativas de reciclagem.

5. VISITA TÉCNICA

5.1. A visita técnica será facultativa;

5.2. Caso a empresa não realize a visita técnica, por já ter o conhecimento dos objetos desta contratação e de suas peculiaridades, a mesma deverá preencher a **DECLARAÇÃO DE RENUNCIA À VISITA TÉCNICA** (Anexo do Edital), e apresentá-la no processo licitatório na fase de **HABILITAÇÃO**;

5.3. Caso a empresa opte por realizar a visita técnica, essa deverá ser previamente agendada pelo telefone (38) 3541-1368, ou diretamente no Setor de Engenharia da Prefeitura de Serro – Praça João Pinheiro, nº 154 Centro, CEP: 39.150-000, com o Engenheiro Civil Lúcio Mendes, responsável pelo acompanhamento e fiscalização desse objeto.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

- 5.4.** Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria;
- 5.5.** A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes;
- 5.6.** Tendo em vista a faculdade da realização da vistoria, na abertura das propostas e/ou após a assinatura do contrato não será aceita alegações de desconhecimento das condições e do grau de dificuldade existente, como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas;
- 5.7.** No caso da realização da visita, ao seu término, será emitido atestado correspondente que será instrumento comprobatório da presença ao local e da ciência das condições de execução dos serviços;
- 5.8.** A apresentação do Atestado de Visita Técnica ou Declaração de Renúncia à Visita Técnica (Anexos do Edital) será OBRIGATÓRIA quando da participação no processo licitatório na fase de HABILITAÇÃO, tal documento deverá ser incluído juntamente com os documentos de habilitação, sob pena de INABILITAÇÃO em caso de ausência.

6. DOS PRAZOS

- a)** O prazo estipulado pelo Município para execução dos serviços mencionados é de acordo com as normas estabelecidas na Lei 14.133/21.
- b)** A contratada deverá fornecer dentro de 03 (três) dias úteis após a data de assinatura do contrato, o número de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e cópia do recibo correspondente, para figurar no processo de licitações e na Ordem de Serviço, que será emitida pelo Setor de Licitação e Contrato, devidamente assinada pelo servidor responsável;
- c)** Após a assinatura do contrato com a Administração Municipal, quando requerido pelo fiscal de obras da contratante, a empresa contratada deverá no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis entregar para conferência, cópia da carteira de trabalho de todos os funcionários contratados para a execução dos serviços;
- d)** Os Boletins de Medição de Obra deverão ser entregues no Setor de Engenharia no período acordado para conferência e aprovação. Caso este seja aprovado, será enviado ao Setor de Licitação e Contratos para solicitação de emissão de Nota Fiscal.
- e)** Juntamente com os Boletins de Medição, deverão ser enviadas as certidões atualizadas de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, de débitos trabalhistas, e FGTS; comprovação de utilização de material utilizado na obra para fins de dedução de base de cálculo de impostos e contribuições; relatório fotográfico.
- f)** O prazo de execução será de 12 (doze) meses, conforme cronograma físico financeiro.
- g)** O prazo de vigência da contratação será de 18 (dezoito) meses, podendo ser alterado conforme disposto no art. 105 da Lei 14.133/2021.

7. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

7.1. Conforme art. 96 da lei nº 14.133/21, a possibilidade de exigência de garantia a ser fornecida pelo contratado é uma prerrogativa da Administração, que busca assegurar a adequada execução do contrato. Tal exigência objetiva reduzir o risco de má execução do contrato, ou, na hipótese de essa verificar-se, assegura uma rápida composição das perdas sofridas em decorrência da inexecução ou execução irregular.

Neste sentido, será exigida da licitante contratada, nos termos do disposto nos art. 96 e seguintes da Lei Federal 14.133/21, a prestação de uma das seguintes modalidades de garantia de execução contratual:

- a)** caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;
- b)** seguro-garantia;
- c)** fiança bancária.

7.2. A garantia da contratação de que tratam os art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, será exigida no percentual de 05% (cinco por cento) do valor contratual, conforme regras previstas no contrato.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

7.3. A garantia nas modalidades caução e fiança bancária deverá ser prestada em até 05(cinco) dias após a assinatura do contrato.

7.4. No caso de seguro-garantia sua apresentação deverá ocorrer, na data de assinatura do contrato, que terá prazo mínimo de 01 (um) mês, contado da data de homologação.

7.5. Optando a Contratada pelo seguro-garantia, a vigência do seguro será igual ou superior ao prazo estabelecido no contrato, de forma a acompanhar as modificações no tocante à vigência.

8. DO RECEBIMENTO DA OBRA

a) Após a execução total do contrato, o objeto contratual será recebido provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado;

b) Após o recebimento provisório e verificado o perfeito atendimento de todas as exigências da Prefeitura Municipal de Serro, o objeto contratual será recebido definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria que comprovem a adequação do objeto aos termos contratuais, que não poderá ultrapassar 30 (trinta) dias da emissão do termo de recebimento provisório, exceto quando adequadamente justificada a necessidade de prazo superior;

c) O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou serviço, nem ético profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela legislação pertinente;

d) Constatadas irregularidades que caracterizem inexecução do objeto contratual, dentro do prazo de recebimento definitivo, o contratante notificará a contratada da ocorrência, concedendo prazo para ajuste conforme a natureza da irregularidade apontada, sem prejuízo da aplicação de penalidade pela mora no cumprimento de suas obrigações contratuais;

e) O recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias, nos termos do art. 140 da lei nº 14.133/2021.

f) Durante esse período, a contratada deverá corrigir, reparar, refazer ou substituir, às suas expensas, quaisquer vícios, defeitos ou falhas constatadas nos serviços prestados, inclusive nos materiais aplicados, independentemente de nova contratação ou pagamento adicional.

9. DOS PRAZOS PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

a) A contratada deverá iniciar os serviços na data designada, através do recebimento da ordem de serviço, bem como seguir o cronograma estabelecido;

b) O prazo para execução dos serviços deste contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço e terá vigência conforme cronograma físico-financeiro anexo no Edital, podendo ser prorrogado nos termos da lei nº 14.133/2021 e suas alterações;

c) O Município de Serro se reserva no direito de paralisar os serviços, de acordo com a sua conveniência, sem que isto traga nenhum ônus para o mesmo, e, quando lhe convier, emitirá ordem de reinício dos serviços;

d) A Contratada deverá estar em condições para dar início à execução da obra no máximo em 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da Ordem de Serviço devidamente assinada, sob pena de rescisão contratual e aplicação de multa correspondente à não execução do contrato;

10. DA SUBCONTRATAÇÃO

a) Para o objeto não será admitida a subcontratação.

11. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

- a) As obras deverão ser executadas conforme instruções constantes nas planilhas orçamentárias, projetos e demais anexos integrantes do Edital regulamentador;
- b) O Município de Serro, pelos setores competentes, exigirá a execução do presente contrato de acordo com as especificações técnicas e de segurança recomendados para a prestação do serviço.
- c) Caso a contratante verifique através de fiscalização, irregularidades na execução dos serviços contratados ou aplicação de materiais sem a prévia aprovação da contratante, a ilegalidade deverá ser imediatamente corrigida pela contratada, sem qualquer ônus para a contratante, sob pena de notificação e aplicação das sanções legais cabíveis;
- d) Os serviços contratados serão acompanhados, controlados e fiscalizados pelos servidores designados pela Administração Municipal, pertencentes à Secretaria Municipal de Infraestrutura Transito e Transporte – Setor de Engenharia, nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021;
- e) Caso seja detectado que a empresa contratada executou algum serviço sem autorização da fiscalização municipal, a contratada arcará com o ônus do mesmo, sem necessidade da Administração Municipal arcar com serviço que tenha sido executado e não tenha sido previamente autorizado;
- f) A fiscalização exercida pela Prefeitura Municipal de Serro, não eximirá a contratada das responsabilidades contratuais e legais, bem como dos danos materiais e pessoais que forem causados a terceiros por atos ou emissões de seus dirigentes, operários e prepostos;
- g) A contratada sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas conforme Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, em caso de não cumprimento de suas obrigações.
- h) A fiscalização do contrato ficará a cargo do Sr. Lúcio Mendes, Engenheiro Civil CREA-MG 92.287/D, o qual poderá designar servidor(a) da respectiva área, sob sua supervisão, exercer a função de fiscal contratual.
- i) O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos.
- j) 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. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- k) O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- k.1)** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- l) O fiscal do contrato deverá comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.
- m) O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, 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.
- n) O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais 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) 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.
- p) O gestor do contrato deverá elaborar relatório final 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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

12. DA GESTÃO CONTRATUAL

12.1. A contratação decorrente deste certame será formalizada mediante Termo de Contrato.

12.2. 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.

12.3. Se o licitante vencedor não comparecer, dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, após regularmente convocado para assinatura do termo de contrato ou instrumento equivalente, esse estará sujeito às penalidades legalmente estabelecidas;

12.3.1. Não assinando o licitante vencedor o contrato ou documento equivalente no prazo estabelecido no item anterior, reservar-se-á ao Município de Serro o direito de convocar os licitantes remanescentes, aplicando-se o disposto no artigo 90 da Lei n.º 14.133/2021 pelo respectivo substituto;

12.4. 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 apostilamento.

12.5. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade.

12.6. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração, para representá-lo na execução do contrato.

12.7. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão, ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

12.8. 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.

12.9. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

12.10. 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.

12.11. Após assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências através de 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.

12.12. A empresa vencedora deverá comunicar à Administração toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, devendo manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

12.13. Sem prejuízo do disposto no art. 96, todos da Lei nº 14.133/2021, é de inteira responsabilidade da contratada a prestação de serviços após o vencimento do contrato, salvo alterações previamente formalizadas.

13. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

a) O pagamento à empresa vencedora somente será realizado mediante apresentação do Boletim de Medição (B.M) aprovado por profissional (Engenheiro ou Arquiteto) da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Trânsito e Transporte, atestando que o serviço executado corresponde efetivamente ao solicitado, conforme disposto no Cronograma Físico-Financeiro, com deferimento do prefeito ou da Secretaria Municipal de Administração.

b) A CONTRATADA deverá apresentar relatório de medição, referente aos serviços efetivamente executados, além de guardar observância com o cronograma físico-financeiro;

c) Após o recebimento do Boletim de Medição de Obra no Setor de Licitação e Contratos, será expedida a ORDEM DE FORNECIMENTO e enviada à CONTRATADA, e somente após este envio, está autorizado à emissão da Nota Fiscal e o pagamento da mesma poderá ser efetivado em até 20 (vinte) dias após a emissão;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

- d)** Para execução do pagamento a fornecedora deverá apresentar Nota Fiscal correspondente, emitida, sem rasura, em letra bem legível em nome da Prefeitura Municipal de Serro/MG;
- e)** Caso a fornecedora seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor;
- f)** Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta será devolvida à fornecedora e o pagamento ficará pendente até que a mesma providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal não acarretando qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Serro/MG.

14. A FORMA E CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 14.1.** A contratação ocorrerá por meio da modalidade de Concorrência Eletrônica, prevista no art. 28, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021, que culminará com a seleção do melhor proposta para a Administração.
- 14.2.** As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e habilitação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor, estão previstos no Edital de Contratação.
- 14.3.** Os critérios de habilitação técnica a serem atendidos pelo fornecedor referem-se à comprovação de aptidão para execução de objetos de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, por meio da apresentação de atestados, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

15. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 15.1.** A estimativa de preços da contratação foi definida com base no planejamento físico-financeiro do empreendimento, em conformidade com os custos referenciais do SINAPI e demais sistemas oficiais de referência de preços da construção civil, observando-se as diretrizes técnicas aplicáveis aos empreendimentos habitacionais de interesse social.
- 15.2.** A execução das obras caracteriza-se como serviço essencial para o atendimento da política habitacional do Município, cuja interrupção pode comprometer a continuidade das atividades administrativas e o cumprimento dos compromissos assumidos junto ao Governo Federal e aos beneficiários do programa.
- 15.3.** A definição do quantitativo decorre da demanda habitacional identificada pelo Município e da capacidade financeira do programa, conforme previsão de repasses federais e eventual complementação com recursos municipais.
- 15.4.** A estimativa das quantidades foi elaborada a partir da seguinte memória de cálculo:
- a) Número de unidades habitacionais:** 20
 - b) Área construída total estimada:** Área média por unidade (m²) × 20 unidades
 - c) Serviços e insumos:** calculados com base nos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico e hidrossanitário preliminares, adotando-se composições de custos referenciais do **SINAPI**, conforme exigência do Programa Minha Casa, Minha Vida e da legislação vigente.
- 15.5.** As quantidades de materiais e serviços (fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações, revestimentos, esquadrias, pintura e demais serviços complementares) foram dimensionadas de forma global, considerando a execução simultânea e padronizada das unidades.
- 15.6.** As estimativas de quantidades estão fundamentadas nos seguintes documentos:
- Projeto arquitetônico preliminar das unidades habitacionais;
 - Estudos técnicos e levantamentos topográficos do terreno;
 - Diretrizes e especificações técnicas do Programa Minha Casa, Minha Vida;
 - Tabelas e composições de custos do **SINAPI** vigentes à época da elaboração do estudo;
 - Diagnóstico do déficit habitacional municipal;
 - Planejamento orçamentário e financeiro do Município.
- 15.7.** A estimativa referente a execução do objeto de Construção das Casas Populares do Programa Minha





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

Casa Minha Vida resulta no valor R\$ 3.004.947,43 (três milhões, quatro mil, novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e três centavos).

16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação serão financiadas com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), no âmbito da política nacional de habitação de interesse social, vinculado ao Ministério das Cidades, com vistas à viabilização da produção de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda. O empreendimento será financiado por meio de Recurso de Repasse Federal e Recursos adicionais do Município em consonância com a seguinte dotação orçamentária: 02.09.007.16.482.00033.2091.44905100

17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

17.1. Apresentar à contratante a apólice do Seguro de Risco Engenharia com Cobertura Civil Geral e Cruzada, que confira proteção ao edifício em obras no que tange a incêndios, desmoronamentos, furto ou roubo de bens móveis (quando houver) e danos causados a bens integrados (quando houver), vigente durante todo o período contratual de execução da obra;

17.2. Estar ciente que poderão ocorrer, a critério da CONTRATANTE, alterações técnicas em virtude de mudanças de layout ou atualizações tecnológicas;

17.3. Arcar com todos os custos referentes ao remanejamento de pessoal e horário de trabalho de sua equipe com o objetivo de evitarem-se transtornos ao máximo, sendo necessário, se for o caso, agendar com os responsáveis pela administração da referida edificação, dia e hora para realização dos serviços geradores de excessivo barulho e/ou sujeidade;

17.4. Gerenciar, guardar e responsabilizar-se pelo material localizado no almoxarifado da obra;

17.5. Selecionar e preparar rigorosamente os empregados que irão prestar os serviços, encaminhando cidadãos de boa conduta e demais referências, tendo funções profissionais legalmente registradas em suas carteiras de trabalho;

17.6. Manter disciplina nos locais dos serviços, retirando no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, após a notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela CONTRATANTE;

17.7. Manter seu pessoal uniformizado, identificando-os mediante o uso de crachás, com fotografia recente e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual – (EPI's) promovendo inclusive rigorosa fiscalização para que seu uso seja OBRIGATÓRIO e IMPRESCINDÍVEL;

17.8. Responder pelos danos causados diretamente à Administração do CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de séria culpa ou dolo, devido à execução dos serviços em apreço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou ao acompanhamento pelo CONTRATANTE;

17.9. Respeitar as normas e procedimentos de controle e acesso às dependências da edificação objeto deste Termo de Referência;

17.10. Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração, seja quais forem, desde que praticadas por seus técnicos no recinto do CONTRATANTE ou no local a ser visitado;

17.11. Refazer, sem custos adicionais e em prazo definido pelos técnicos responsáveis pela fiscalização, todos os serviços, no total ou em parte, que se revelarem insatisfatórios ou que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

17.12. Comunicar à Administração do CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade de caráter emergencial e prestar os esclarecimentos que se julgarem necessários;

17.13. Executar os serviços, objetos deste Termo de Referência dentro da melhor técnica e de acordo com toda a legislação, normas e especificações técnicas pertinentes a cada item de serviço, respeitando ainda, o disposto nas especificações contidas neste instrumento.

17.14. Fornecer, sempre que solicitado, todas as informações e documentações referentes ao desenvolvimento dos trabalhos relacionados com o objeto;

17.15. Adotar as providências cabíveis para sanar as irregularidades comunicadas pela Administração na





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

execução dos serviços;

17.16. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de HABILITAÇÃO e QUALIFICAÇÃO exigidas na licitação de acordo com o art. 67 da Lei 14.133/2021;

17.17. Realizar visita técnica ao local da obra para conhecer e estar a par da estrutura da edificação bem como das possíveis dificuldades de execução dos serviços;

17.18. No que couber, deverão ser observadas as prerrogativas e orientações constantes da Instrução Normativa nº 01 de 19 de janeiro de 2010, no que diz respeito à Sustentabilidade Ambiental;

17.19. A CONTRATADA deverá cumprir rigorosamente o disposto na documentação técnica, realizando os serviços objetos da presente licitação dentro dos prazos e nas quantidades e especificações contidas neste instrumento;

17.20. Pagar todos os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir, diretamente e indiretamente, sobre os serviços executados, bem como eventuais despesas;

17.21. Fornecer todos os recursos, materiais, equipamentos, inclusive ferramentas, necessários para garantir a execução dos serviços, bem como efetuar, por sua conta e risco, a contratação de pessoal habilitado para a execução dos serviços de mão-de-obra decorrentes deste instrumento, correndo, outrossim, de conta dela, CONTRATADA, que assume, em consequência, todas as obrigações e ônus de empregadora, o pagamento da remuneração e salários das contribuições exigidas pela previdência social, seguro contra acidentes de trabalho e demais encargos trabalhistas;

17.22. A CONTRATADA será responsável pelo cumprimento de todas as Leis, Regulamentos, Normas e Posturas em vigor, concernentes aos serviços de sua responsabilidade, arcando com quaisquer responsabilidades e decorrentes de infrações destas, inclusive pagamento de multas e obrigações com terceiros;

17.23. Obedecer às recomendações e normas específicas da ABNT em todos os serviços;

17.24. Atender prontamente a quaisquer exigências dos fiscais designados pelo Município de Serro/MG, inerentes ao objeto da contratação;

17.25. Esclarecer, durante a execução dos serviços, quaisquer dúvidas quanto a padrões, técnicas ou outras questões mediante consulta aos Fiscais designados pelo Município de Serro/MG;

17.26. Arcar com todos os custos relativos às instalações provisórias de água e energia elétrica visando o atendimento/abastecimento necessário para o desenvolvimento e a conclusão das obras.

17.27. Aceitar e acatar as exigências da contratante previstas no edital que regulamentou o Procedimento Licitatório;

17.28. Designar preposto para representá-lo durante a execução do contrato junto à Prefeitura Municipal de Serro/MG;

17.29. Apresentar nota fiscal e comprovante de recolhimento dos encargos sociais (GRPS) incidentes sobre o objeto do contrato quando do recebimento do preço ou em qualquer outra época solicitada pela Administração;

17.30. A contratada e seus funcionários deverão tratar os representantes da Administração Pública Municipal, bem como ao público em geral, com eficiência, urbanidade e presteza, devendo guardar sigilo sobre assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício dos serviços contratados;

17.31. A contratada somente poderá realizar os serviços constantes da planilha orçamentária estabelecida pela Municipalidade parte integrante do Edital regulamentador;

17.32. A Administração Municipal somente se responsabilizará pelos serviços que forem executados, de acordo com cada planilha orçamentária, ou seja, a empresa somente poderá realizar serviços previamente contratados;

17.33. A contratada, deve ter pleno conhecimento dos elementos constantes dos Contratos, dos locais e de todas as condições gerais e peculiares da obra a ser executada, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta e do perfeito cumprimento do contrato;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

17.34. Todos os serviços deverão ser realizados conforme documentação técnica;

17.35. Quaisquer serviços de controle tecnológico serão efetuados pela contratada podendo a Prefeitura exigir laudos técnicos correspondentes, a seu exclusivo critério. Na eventualidade dos serviços de controle tecnológico, a cargo da contratada, serem julgados pela contratante como deficientes ou fora dos padrões técnicos especificados, estes poderão ser contratados diretamente com empresas especializadas, às expensas da contratada;

17.36. O local onde estiver sendo executado o serviço deverá ser sinalizado com equipamento adequado, conforme as normas da contratante e as exigências do Código Nacional de Trânsito e qualquer outra, comunicando, previamente, a autoridade competente para as providências de interdição, policiamento, e outras que se fizerem necessárias;

17.37. Compete à contratada a remoção de terras, entulhos e limpeza do local, imediatamente, sempre que houver necessidade, bem assim do isolamento total da área onde serão executados os serviços contratados.

18. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

18.1. Exercer a fiscalização do contrato através de servidor(es) designado(s) para tal, documentando as ocorrências e manifestando-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato;

18.2. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, bem como atestar nas notas fiscais/faturas a efetiva execução dos serviços objeto desta licitação, sendo supervisionados pelo responsável da área;

18.3. Prestar aos funcionários da CONTRATADA todas as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitadas;

18.4. Efetuar os pagamentos relativos aos serviços prestados nos prazos e condições previstos no contrato;

18.5. Solicitar que seja refeito o serviço recusado, de acordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, bem como em seus anexos;

18.6. Convocar, a qualquer momento, o preposto ou representante indicado pela empresa, para prestar esclarecimentos ou sanar dúvidas;

18.7. Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares, quando se fizer necessário, de acordo com a legislação em vigor;

18.8. Rescindir o contrato, se necessário, nos termos do art. 104 da Lei 14.133/2021;

18.9. Receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários em relação aos serviços prestados pela CONTRATADA.

18.10. Emitir a Ordem de Serviço para início dos serviços, os quais não poderão ser iniciados, em nenhuma hipótese, antes de receber tal documento;

18.11. Reter da CONTRATADA importância, tão próxima quanto possível, do valor das parcelas pleiteadas, caso ajuizada reclamação trabalhista contra a CONTRATADA, por empregado alocado aos serviços, em que a CONTRATANTE tenha sido notificada para integrar a lide;

18.12. Se ocorrer motivo de força maior ou comprovado caso fortuito, que determine a suspensão de serviço, o presente contrato poderá ser rescindido pela contratante, de pleno direito, sem qualquer ônus;

18.13. Efetuar e assinar as avaliações, boletim de medição e relatórios dos serviços;

18.14. Realizar indicação das famílias beneficiárias pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Serro, observando critérios sociais e as diretrizes das políticas públicas habitacionais vigentes.

Serro, 17 de julho de 2026.

Ana Paula dos Santos Soares

Responsável pela realização do Termo de Referência

Tamires Queiroz Simões

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Trânsito





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO
CEP: 39.150-000 – SERRO – MINAS GERAIS

