

TERMO DE REFERÊNCIA

Construção da Escola Municipal do Córrego Santo Antônio - Matipó/MG

Unidade requisitante	Secretaria Municipal de Educação
Natureza	Obra de engenharia
Modalidade prevista	Concorrência, forma eletrônica
Critério de julgamento	Menor preço global
Regime indicado no ETP	Empreitada por preço global
Valor estimado	R\$ 948.918,71
Prazo de execução	240 dias, contados da ordem de serviço

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para execução da obra de CONSTRUÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL DO CÓRREGO SANTO ANTÔNIO, na zona rural de Matipó/MG, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte e todos os meios necessários à completa execução do objeto, conforme projetos, memorial descritivo, memorial de cálculo, planilha orçamentária, composições, BDI, cronograma físico-financeiro e demais anexos.

1.2. O objeto caracteriza-se como obra de engenharia. Os quantitativos e especificações constam da planilha orçamentária e das demais peças do Projeto Básico, que são complementares entre si.

1.3. O prazo de execução será de 240 (duzentos e quarenta) dias, contados da emissão da ordem de serviço, observando-se o cronograma físico-financeiro.

1.4. O prazo de vigência contratual deverá ser estabelecido no instrumento contratual de forma compatível com o prazo de execução, recebimentos, obrigações finais e pagamento, admitidas as prorrogações legalmente cabíveis.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A contratação decorre da necessidade de substituir a infraestrutura escolar atualmente precária e insuficiente no Córrego Santo Antônio por edificação adequada ao atendimento da comunidade rural. A solução busca reduzir deslocamentos de alunos, ampliar a capacidade de atendimento e oferecer ambiente seguro, acessível e apropriado ao aprendizado.

2.2. A fundamentação detalhada consta do Estudo Técnico Preliminar. O relatório fotográfico registra as condições visíveis da edificação existente e do entorno.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução compreende a execução integrada de todos os serviços previstos no Projeto Básico, incluindo, entre outros: serviços preliminares; estrutura e muro de contenção; alvenaria; esquadrias; forro; instalações elétricas, lógica e CFTV; instalações hidrossanitárias; esgoto; cobertura metálica e pluviais; revestimentos e pisos; pintura; impermeabilização; infraestrutura para ar-condicionado; gradis e concertinas; proteção contra incêndio; cobertura do pátio e mini quadra; portões; demolição da escola antiga; e limpeza final.

3.2. A execução deverá observar conjuntamente os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e de lógica/cabeamento, o memorial descritivo, o memorial de cálculo, a planilha orçamentária, as composições e o cronograma. Divergências deverão ser formalmente submetidas à fiscalização antes da execução do item afetado.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- empresa legalmente habilitada e com registro no conselho profissional competente, quando aplicável;
- responsável técnico habilitado e vinculado à execução, com as responsabilidades técnicas pertinentes;
- mão de obra qualificada, equipamentos e ferramentas compatíveis com cada etapa;
- cumprimento das normas técnicas aplicáveis, inclusive acessibilidade, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, estruturas, segurança contra incêndio e segurança do trabalho;
- utilização de materiais conforme especificações dos projetos, memorial e planilha, vedada substituição sem prévia autorização da fiscalização;
- manutenção do canteiro organizado, sinalizado e seguro, com correta destinação dos resíduos;
- correção, substituição ou refazimento, às expensas da contratada, de serviços rejeitados pela fiscalização.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução será iniciada após emissão da ordem de serviço e deverá seguir a sequência técnica e o cronograma físico-financeiro aprovado.

5.2. A contratada deverá realizar conferência prévia do local e das peças técnicas antes de cada etapa relevante. Qualquer incompatibilidade, omissão ou condição de campo que possa alterar a solução projetada deverá ser comunicada por escrito à fiscalização.

5.3. Não haverá parcelamento da contratação em lotes independentes, em razão da interdependência técnica das etapas e da necessidade de responsabilidade executiva integrada.

5.4. A execução do objeto dar-se-á sob o regime de **empreitada por preço global**. As medições serão realizadas mensalmente, de acordo com o avanço físico efetivamente executado e aceito pela fiscalização, observadas as etapas, serviços e respectivos valores previstos na planilha orçamentária contratual e no cronograma físico-financeiro, os quais constituirão instrumentos de acompanhamento, controle e aferição da execução do objeto.

5.5. Materiais e equipamentos somente serão considerados para medição quando incorporados à obra, instalados ou aplicados, salvo previsão expressa e tecnicamente justificada em sentido diverso.

5.6. A contratada deverá manter diário de obra e disponibilizar à fiscalização os registros necessários ao acompanhamento da execução.

6. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1. A execução será acompanhada por gestor e fiscal(is) formalmente designados, com apoio do Setor de Engenharia. A fiscalização poderá rejeitar materiais ou serviços em desacordo com as peças técnicas e determinar correções, sem prejuízo das responsabilidades da contratada.

6.2. As comunicações relevantes deverão ser registradas por escrito. Ordens, ocorrências, paralisações, alterações autorizadas, medições e recebimentos deverão integrar os autos da contratação.

6.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade técnica, civil, trabalhista, ambiental ou contratual da executora.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, RECEBIMENTO E PAGAMENTO

7.1. As medições serão realizadas mensalmente com base no avanço físico da obra e nas etapas, parcelas e serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, observada sua correspondência com os projetos, especificações técnicas, planilha orçamentária contratual e cronograma físico-financeiro.

7.2. O boletim de medição deverá identificar as etapas, parcelas e serviços executados no período, seus respectivos percentuais de execução e valores correspondentes, os valores acumulados e o saldo contratual, acompanhado dos registros, memórias, levantamentos, fotografias e demais documentos necessários à comprovação da execução.

7.2.1. A planilha orçamentária será utilizada como instrumento de referência para acompanhamento, aferição e controle da execução, não implicando a adoção de regime de empreitada por preço unitário nem direito automático à alteração do preço global contratado em razão de variações ordinárias dos quantitativos necessários à completa execução do objeto, observadas as hipóteses legalmente admitidas de alteração contratual.

7.3. Não serão objeto de medição ou pagamento etapas, parcelas ou serviços executados em desacordo com os projetos, especificações ou demais peças técnicas, materiais ainda não incorporados à obra, serviços rejeitados pela fiscalização ou parcelas cuja execução não esteja suficientemente comprovada, quando exigível.

7.4. O pagamento ocorrerá após liquidação da despesa, apresentação da nota fiscal e do boletim de medição devidamente atestado, observadas as retenções tributárias e demais condições do edital e contrato.

7.5. O recebimento provisório será formalizado após a conclusão do objeto e solicitação da contratada, mediante vistoria. Identificadas pendências, será fixado prazo para correção.

7.6. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação da correção das pendências, testes e demais providências de encerramento, sem afastar as responsabilidades legais pela solidez, segurança e perfeita execução da obra.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O fornecedor será selecionado por licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.

8.2. A proposta deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução, respeitando a planilha de referência e as regras do edital.

8.2.1. Considerando o regime de empreitada por preço global, a proposta deverá compreender a execução integral do objeto definido pelos projetos, memoriais, especificações e demais elementos técnicos da contratação, cabendo à licitante considerar, na formação de seu preço, todos os custos necessários ao cumprimento da solução projetada, observadas as regras estabelecidas no edital quanto à apresentação e análise da planilha orçamentária.

8.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.3.1. Deverá ser exigido registro ou inscrição da licitante no CREA ou CAU, quando cabível, bem como a indicação de responsável(is) técnico(s) habilitado(s) para as atividades pertinentes ao objeto.

8.3.2. A capacidade técnico-profissional será demonstrada por profissional devidamente registrado no conselho competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes às parcelas relevantes do objeto, acompanhado da respectiva CAT ou documento equivalente quando cabível.

8.3.3. A capacidade técnico-operacional será demonstrada por certidão(ões) ou atestado(s) em nome da licitante que comprovem experiência em serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

8.3.4. Para as exigências quantitativas de capacidade técnico-operacional, adotam-se como parcelas de maior relevância ou valor significativo aquelas identificadas na planilha e compatíveis com o art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021:

Parcela	Base orçamentária considerada	Quantitativo de referência	Mínimo exigível (50%)
Concreto estrutural FCK 25 MPa	Itens 2.4.1 e 2.14.1	52,02 m³	26,01 m³
Alvenaria de vedação em bloco/tijolo cerâmico	Item 2.4.11	494,87 m²	247,44 m²
Reboco em argamassa	Item 2.5.6	868,60 m²	434,30 m²
Estrutura metálica/engradamento para cobertura	Itens 2.6.1 e 2.14.2	4.725,65 kg	2.362,83 kg
Cobertura em telha metálica galvanizada	Itens 2.6.2 e 2.14.3	522,98 m²	261,49 m²

8.3.5. Será admitido o somatório de atestados para alcance dos quantitativos mínimos, desde que os documentos comprovem serviços tecnicamente compatíveis. Não será imposta limitação quanto à época ou ao local de execução dos serviços atestados.

8.3.6. Não se exigirá, como parcela autônoma de qualificação, experiência específica em 'obra pública ligada à educação', pois a aferição deverá se concentrar nas características técnicas e operacionais efetivamente relevantes da obra.

8.3.7. O vínculo do responsável técnico poderá ser comprovado pelos meios juridicamente admitidos, inclusive vínculo empregatício, societário, contrato de prestação de serviços ou compromisso de contratação, conforme disciplina do edital e legislação aplicável.

8.3.8. Os profissionais indicados para comprovação da capacidade técnico-profissional deverão participar da execução, admitida substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação da Administração.

8.4. MOTIVAÇÃO DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

8.4.1. A definição das parcelas de maior relevância ou valor significativo observa o art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021. Considerando o valor estimado da contratação de R\$ 948.918,71, o percentual de 4% corresponde a R\$ 37.956,75. As parcelas selecionadas apresentam os seguintes valores no orçamento: concreto estrutural FCK 25 MPa, R\$ 53.596,21; alvenaria de vedação, R\$ 47.918,40; reboco em argamassa, R\$ 45.592,78; estrutura metálica/engradamento para cobertura, R\$ 151.126,29; e cobertura em telha metálica galvanizada, R\$ 64.316,08, todas superiores ao parâmetro legal de 4%.

8.4.2. Para as parcelas compostas por mais de um item orçamentário, o agrupamento decorre da identidade técnica dos serviços e da utilização da mesma referência de composição, correspondendo o concreto estrutural aos itens 2.4.1 e 2.14.1, a estrutura metálica aos itens 2.6.1 e 2.14.2 e a cobertura em telha metálica aos itens 2.6.2 e 2.14.3 da planilha orçamentária.

8.4.3. Os quantitativos mínimos exigidos para comprovação da capacidade técnico-operacional correspondem a 50% dos quantitativos totais das respectivas parcelas, observados os limites estabelecidos no art. 67, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total é de R\$ 948.918,71 (novecentos e quarenta e oito mil, novecentos e dezoito reais e setenta e um centavos).

9.2. A estimativa utiliza preços referenciais SEINFRA - Sudeste - 04/2026, composições específicas e pesquisas de mercado para itens próprios, com BDI de 25,72%. A planilha orçamentária, as composições, o memorial de cálculo, o BDI e as cotações constituem os documentos de suporte.

9.3. O cronograma físico-financeiro distribui o valor total da contratação ao longo de 08 (oito) meses e deverá orientar o planejamento, o acompanhamento e a aferição do avanço físico da obra, em consonância com as etapas e parcelas efetivamente executadas e aceitas pela fiscalização, observado o regime de empreitada por preço global.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas correrão à conta de recursos consignados no orçamento municipal. O cronograma indica modelo de financiamento por recurso próprio.

10.2. A dotação e a ficha orçamentária deverão ser inseridas nos autos e no instrumento convocatório antes da contratação, conforme informação do setor competente.

11. DOCUMENTOS TÉCNICOS INTEGRANTES

- Estudo Técnico Preliminar;
- Projeto arquitetônico;
- Projetos estruturais, incluindo locação, sapatas, pilares, vigas, formas e armaduras;
- Projeto elétrico;
- Projetos hidrossanitários;
- Projeto de lógica e cabeamento estruturado;
- Memorial descritivo e memorial de cálculo;
- Planilha orçamentária e composições de custos;
- Composição do BDI;
- Cronograma físico-financeiro;
- Cotações específicas que suportam composições próprias;
- Relatório fotográfico;
- ART e demais responsabilidades técnicas constantes do processo.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Todos os documentos técnicos deverão ser interpretados de forma conjunta. Em caso de divergência capaz de afetar preço, quantitativo, método executivo ou desempenho, a contratada deverá interromper apenas o serviço afetado e solicitar orientação formal da fiscalização.

12.2. Alterações de projeto ou especificação somente poderão ocorrer mediante autorização formal e observância do regime jurídico aplicável.

Matipó/MG, 15 de setembro de 2026.

THIAGO DOS REIS

CESAR:08540745623

Assinado de forma digital por
THIAGO DOS REIS

CESAR:08540745623

Dados: 2026.09.15 10:28:02 -03'00'

THIAGO DOS REIS CÉSAR

Engenheiro Civil - CREA/MG 160705/D