



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 1/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

1. OBJETIVO

Este Termo de Referência, parte integrante do edital de licitação, tem por objetivo estabelecer o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar e subsidiar a **execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida, na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG**, objeto desta licitação.

2. OBJETO

Constitui escopo da presente licitação **Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida, na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG**.

2.1. Parcelamento

Considerando o porte e a natureza da intervenção, assim como a baixa complexidade e o alto grau de padronização dos serviços, o parcelamento do objeto não se mostra vantajoso sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

O escopo da obra é composto por serviços de natureza complementar e interdependente — como implantação de redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e drenagem, pavimentação, execução de passeio e meio fio, além do fornecimento e plantio de árvore como medidas compensatórias, que demandam planejamento integrado, cronograma contínuo e acompanhamento técnico unificado. O fracionamento da contratação poderia gerar dificuldades de gestão e de compatibilização entre os diferentes contratos, com potenciais sobreposições de responsabilidades, atrasos na execução e aumento dos custos indiretos de fiscalização e administração contratual.

Além disso, algumas etapas da intervenção dependem diretamente da conclusão de outras, o que inviabiliza sua execução de forma autônoma. Por exemplo, a implantação das redes subterrâneas antecede e interfere na execução da pavimentação e dos passeios, de modo que a divisão contratual comprometeria o encadeamento lógico das atividades e a eficiência global da obra.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 2/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

A manutenção de um único contrato permite maior controle técnico e financeiro, otimiza a alocação de recursos e de equipes, assegura a coerência entre as soluções de engenharia e preserva o princípio da economicidade, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021. Assim, a adoção de uma contratação única é a alternativa mais eficiente e segura para garantir a execução integral e coordenada do objeto, evitando retrabalhos, conflitos contratuais e desperdício de recursos públicos.

2.2. Localização

Os serviços e obras, objeto desta licitação, serão executados no bairro Manacás, localizado na Regional Pampulha de Belo Horizonte. Segue abaixo localização aproximada dos serviços e obras a serem contratados:

Segue abaixo a localização dos serviços e obras a serem contratados:

Logradouro	Av. Maurette José dos Santos	Nº 600
Bairro	Manacás	
Regional	Pampulha	
CEP	30.840-535	
Latitude	- 19.8970385	
Longitude	- 43.9947603,18	



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 3/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – N° 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	



Figura 01 – Av. Maurette José dos Santos, 600, Manacás BH/MG

Fonte: Google Maps. Imagem obtida em 07/10/2025

2.2 Prazos

2.2.1. De execução da obra

O prazo de execução das obras e serviços é de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos contados da emissão da Ordem de Serviço.

2.2.2. De vigência do contrato

O prazo de vigência do contrato é de 450 (quatrocentos e cinquenta) dias corridos contados da assinatura do contrato.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 4/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

2.2.3. Justificativa

O prazo inicial de vigência contratual é superior ao prazo de execução para dar providências à documentação necessária à Ordem de Serviço (OS) do contrato. Corrobora para diferença entre os prazos a emissão dos termos provisório e definitivo dos serviços e obras prestados. Haja vista que, após a formalização de conclusão da obra e o recebimento provisório, a Contratada terá 90 (noventa) dias para corrigir eventuais defeitos e vícios constatados para a então emissão do "Termo de Recebimento Definitivo" - TRD.

2.2.4. Prorrogação

O contrato poderá ser prorrogado dentro das hipóteses legais.

2.3. Valor estimado

O valor total estimado para formalização desta contratação é de **R\$ 5.462.016,21 (cinco milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, dezesseis reais e vinte e um centavos)**.

Os valores estimados têm como data base Julho-25 / (SINAPI/SUDECAP/URBEL/COPASA) , conforme os apêndices deste Termo de Referência e o Processo de Orçamentação: 31.00946044/2025-59.

O orçamento foi realizado a partir dos dados extraídos da Tabela de Preços fornecida pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI. A tabela SINAPI é mantida pela Caixa Econômica Federal (CEF). Sua abrangência é nacional, com referências estaduais, através da pesquisa de preço realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Suas informações, dados, insumos e composições podem ser obtidos pelo site: <https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/Paginas/default> .

Considerou-se ainda a Tabela de Preços da SUDECAP, data base Julho-25. A tabela SUDECAP, de abrangência municipal, foi elaborada de acordo com o Caderno de Encargos da SUDECAP, documento técnico onde constam especificações e normas de medições e pagamentos de cada serviço, referentes a obras e serviços de engenharia. Considerou-se, ainda, pesquisa de preços levantados através de consultas ao mercado, de publicações especializadas, preços praticados no âmbito da Administração Pública, listas de instituições privadas e públicas de formação de preços.

E por fim, considerou-se ainda a Tabela de Preços da URBEL, data base Julho-25. A tabela URBEL, de



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 5/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

abrangência municipal, foi elaborada de acordo com o Caderno de Encargos da SUDECAP e referem-se a serviços específicos em vilas e becos.

A tabela de preços encontra-se disponível no site: <https://prefeitura.pbh.gov.br/sudecap/tabela-de-precos>, assim como todas as composições de preços unitários tabelados, <https://prefeitura.pbh.gov.br/sudecap/composicao-de-precos>, mantendo-se fidelidade à metodologia da elaboração do orçamento

3. FONTE DE RECURSOS

Os Recursos necessários ao empreendimento são originários do Tesouro Municipal a serem alocados no Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP) e constam do planejamento orçamentário do Município através do plano de obras nº 3265-DV-U-HAB-23. Portanto, não é obrigatória a publicação no Diário Oficial da União (DOU).

Para o exercício de 2026 a dotação orçamentária do empreendimento é:

2704.1100.16.482.226.1207.0003.449051.04.1.759.709 - CO: 0000

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A partir da abertura das inscrições para Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, feita pelo Ministério das Cidades em 2023, o Município de Belo Horizonte teve 21 propostas de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, enquadradas no Programa, a serem viabilizados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e eventuais contrapartidas assumidas pelo próprio Município. Os terrenos que receberão esses empreendimentos são de propriedade municipal e serão doados ao FUNDO DE ARRENDAMENTO MUNICIPAL, conforme autorização da Lei Municipal n.º 9.814, de 2010 e pelo PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

Após esse processo de enquadramento, o Município de Belo Horizonte, por meio da Urbel, publicou o Chamamento Público nº 003/2023, que teve como objetivo a seleção de empresas do ramo da Construção



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 6/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

Civil interessadas na produção de EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL , destinados ao público-alvo definido para o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, para desenvolverem todos os projetos necessários e executarem as obras dos EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL .

A principal necessidade de contratação compreende a pavimentação de vias, ao abastecimento de água, ao esgotamento sanitário.

Um dos compromissos assumidos pelo Município de Belo Horizonte nesse processo, foi **a execução de obras de urbanização não incidentes aos empreendimentos habitacionais e não custeadas pelo Fundo de Arrendamento Residencial**, relacionadas a infraestrutura externa necessária ao atendimento da demanda, conforme estabelece o art. 24 da Portaria 724 de 2023 do Ministério das Cidades. Esse compromisso visa garantir o pleno funcionamento do condomínio, realizando obras de infraestrutura urbana relacionadas à pavimentação de vias, ao abastecimento de água, ao esgotamento sanitário, energia, à drenagem, ao plantio de mudas de indivíduos arbóreos e à necessária obtenção da Baixa de Construção.

Com a parceria com a União, busca-se ofertar moradia digna a famílias de baixa renda, em locais adequados, com acesso à infraestrutura urbana, contribuindo para o desenvolvimento humano. Essa iniciativa é viabilizada por meio da disponibilidade de recursos municipais e federais, destinados ao atendimento das famílias através do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

Tal medida se fundamenta na existência de famílias com demanda por uma moradia de caráter permanente, alinhada com as definições do Programa de Produção Habitacional nos termos da Resolução nº LII do Conselho Municipal de Habitação e no dever do Município em promover a moradia digna aos beneficiários da Política Municipal de Habitação (PMH), em consonância com as diretrizes do Plano de Diretor de Belo Horizonte. Considerando que o Município receberá os projetos de infraestrutura não incidente desenvolvidos pelas empresas parceiras selecionadas pelo Chamamento 003/2023, para honrar o compromisso da Prefeitura em dar prosseguimento à essa conquista o objetivo é garantir o compromisso firmado pelo Município com a União para a implantação da infraestrutura externa de empreendimentos habitacionais enquadrados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, disciplinado pelas leis federais n.º 11.977, de 2009 e nº 14.620, de 2023, utilizando recursos do FUNDO DE ARRENDAMENTO MUNICIPAL, na intenção de ampliar a oferta de novas moradias e atender famílias enquadradas na Faixa 1 Urbano do PROGRAMA MINHA CASA MINHA



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 7/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

VIDA.

Os principais serviços a serem realizados para a execução do escopo são: redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, pavimentação e terraplenagem. Estas intervenções abrangem a implantação das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, bem como a execução de contenções, pavimentação, abrangendo aproximadamente 309 metros de extensão, a partir da Rua Tenente Geraldo Barbosa e com execução de passeio e meio fio, além do fornecimento e plantio de árvore como medidas compensatórias.

Optou-se pela contratação de serviços e obras, em detrimento da execução interna, devido aos prazos definidos e às características específicas dos serviços e como a SMOBI não dispõe de mão de obra e equipamentos próprios, uma vez que, as empresas públicas, de modo geral, estão organizadas administrativamente para fiscalizar e não para executar os empreendimentos, caso as obras fossem realizadas internamente, seria necessário contratar profissionais, adquirir materiais e alocar maquinários adequados à especificidade de cada objeto.

A contratação de uma empresa, por sua vez, proporciona maior eficiência técnica, por meio dos requisitos de habilitação, permitindo a contratação, com menor custo, de profissionais especializados, com expertise específica ao objeto licitado.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação em questão se refere a intervenções localizadas no bairro Manacás, na Regional Pampulha. As intervenções propostas contemplam a implantação das redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, bem como a execução de contenções, pavimentação, abrangendo aproximadamente 309 metros de extensão, a partir da Rua Tenente Geraldo Barbosa e com execução de passeio e meio fio, além do fornecimento e plantio de árvore como medidas compensatórias. Tais serviços são parte integrante do escopo da implantação e serão executados em conformidade com os projetos técnicos previamente aprovados.

Ressalta-se que a execução do objeto está diretamente vinculada ao Empreendimento Residencial Clóvis Salgado, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Dessa forma, a conclusão das redes de infraestrutura urbana não incidentes sobre as unidades habitacionais deverá ocorrer, impreterivelmente, até o



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 8/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

término da execução dessas unidades, garantindo a plena funcionalidade e habitabilidade do conjunto residencial.

O presente escopo contempla a execução de obras de urbanização e infraestrutura, na Avenida Maurette José dos Santos, a partir da Rua Tenente Geraldo Barbosa até a Avenida Presidente Tancredo Neves, Bairro Manacás, abrangendo as seguintes intervenções:

- Obras de implantação de rede de abastecimento de água, com extensão total de 636,80 metros;
- Obras implantação de rede de esgotamento sanitário, com extensão total de 302,19 metros;
- Obras de implantação de rede de drenagem, com extensão total de 322,54 metros de extensão;
- Execução de serviços de pavimentação com área de 4279,00 m², com execução de passeio e meio fio.
- Fornecimento e plantio de árvores, contribuindo para o paisagismo e a compensação ambiental da área interveniente.

Os principais serviços a serem realizados para a execução do escopo são, portanto: redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, pavimentação e terraplenagem. Estas intervenções que abrangem a execução dos serviços necessários para a implantação das redes nas vias, por tratar-se de complementação de serviços já executados far-se-á necessário a demolição e recomposição dos pavimentos existentes bem como cortes, abertura de valas e consequente recomposição dos pisos.

A regularização e pavimentação são essenciais para recompor o que foi demolido para a execução dos serviços.

A rede de esgotamento sanitário é de grande importância para a saúde pública, garantindo a salubridade e habitabilidade aos habitantes locais.

Com a execução desse projeto espera-se promover as necessárias condições de infraestrutura básica para viabilização do empreendimento habitacional do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, citado anteriormente.

Optou-se pela contratação em detrimento da execução interna, por serem os serviços com prazos determinados e características específicas.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 9/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

6. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

6.1. Classificação do objeto:

O objeto desta contratação se classifica como Obra comum de Engenharia, uma vez que as ações decorrentes de sua execução promoverão inovação no espaço físico natural e alteração nas características originais do local resultantes da execução das obras propostas.

A implementação das intervenções será embasada em documentos de referência a nível municipal, como o Caderno de Encargos da SUDECAP. Desta forma, o objeto desta contratação será realizado a partir de projetos padronizados, sem complexidade técnica e operacional, podendo, portanto, serem executados de acordo com detalhamentos obtidos no referido documento.

6.1.1. Os serviços são de baixa especialização (complexidade), destituídas de peculiaridades, sem exigir quaisquer outras especificações para além daquelas já consideradas na presente contratação ou mesmo sem alternativas técnicas de desempenho dependentes de tecnologias sofisticadas.

6.2. Modalidade da Licitação:

A licitação ocorrerá na modalidade concorrência, na forma eletrônica, modo de disputa **aberto-fechado**.

6.3. Critério de julgamento:

O critério de julgamento adotado será o **MENOR PREÇO**. As propostas serão avaliadas e será considerada vencedora a empresa que ofertar o **MENOR PREÇO GLOBAL** (com duas casas decimais).

6.3.1. As regras de desempate entre propostas são discriminadas no edital.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. Vistoria

7.1.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é **imprescindível** para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9 horas às 16 horas.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 10/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

7.1.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

7.1.3. 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.

7.1.4. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

7.1.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação do serviço, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

7.2. Participação de consórcios:

7.2.1. Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio

7.2.2. Será exigido das empresas consorciadas, para fins de qualificação econômico-financeira, acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor exigido dos licitantes individuais.

7.2.3. O acréscimo previsto no subitem acima não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, de beneficiários da Lei Complementar 123/06.

7.2.4. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

7.3. Garantia da contratação

7.3.1. A garantia contratual deverá ser recolhida previamente à assinatura de cada contrato, no valor correspondente a 5% do valor do contrato, conforme art. 98 da Lei 14.133/2021, e terá seu valor atualizado nas mesmas condições contratuais.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 11/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

7.3.2. A garantia prestada pela Contratada deverá ter vigência de 180 (cento e oitenta) dias superior ao prazo da vigência do contrato, conforme art. 8, do Decreto Municipal n.º 18.805/2024 e deverá, ainda, ser prorrogada sua vigência na hipótese de ocorrer prorrogação do prazo contratual e/ou sua complementação em caso de acréscimo de valor.

7.3.3. A garantia à execução poderá ser prestada em espécie, Carta Fiança Bancária ou Seguro Garantia, em nome do Município de Belo Horizonte.

7.4. Subcontratação

7.4.1. A subcontratação do objeto de cada contrato será admitida, no limite de 30% (trinta por cento), quando houver razões de ordem técnica que a justifique, mediante prévia aprovação da Fiscalização e autorização da Contratante. Este limite foi estipulado em respeito à natureza *intuitu personae* do contrato.

7.4.2. A subcontratação não será admitida para os itens para os quais, como requisito de habilitação técnico operacional, foi exigida apresentação de atestados que comprovassem execução de serviços com características semelhantes.

7.4.3. Para a formalização da subcontratação, a Contratada deverá, a qualquer tempo, apresentar a relação dos serviços que serão subcontratados juntamente com a apresentação da seguinte documentação:

7.4.3.1. Solicitação da Contratada dirigida à Fiscalização, justificando a necessidade da subcontratação e solicitando autorização para fazê-la;

7.4.3.2. Minuta do contrato a ser celebrado entre a contratada e a subcontratada;

7.4.3.3. Documentos pertinentes à habilitação jurídica da subcontratada:

7.4.3.3.1. registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;

7.4.3.3.2. ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária ou cooperativa;

7.4.3.3.3. documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedades empresárias;

7.4.3.3.4. ato constitutivo atualizado e devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 12/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

Jurídicas, tratando-se de sociedades não empresariais, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

7.4.3.3.5. decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade a ser subcontratada assim o exigir;

7.4.3.4. Documentos pertinentes à regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada:

7.4.3.4.1. prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

7.4.3.4.2. prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver relativo à sede da subcontratada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da subcontratação;

7.4.3.4.3. prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da subcontratada, ou outra equivalente, na forma da lei;

7.4.3.4.4. prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS);

7.4.3.4.5. prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

7.4.3.4.6. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas, ou de certidão positiva com efeitos de negativa.

7.4.3.5. Documentos de qualificação econômico-financeira da subcontratada:

7.4.3.5.1. certidão negativa de falência e concordata emitida pelo distribuidor de feitos da Justiça Estadual da sede da subcontratada.

7.4.3.6. Documentação de Qualificação Técnica, constando:

7.4.3.6.1. certidão de registro na entidade profissional competente, se exigível;



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 13/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

7.4.3.6.2. atestado(s) de capacidade técnico-operacional fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando que a subcontratada executou, diretamente, serviço equivalente com, no mínimo, as parcelas de relevância técnica e valores significativos correspondentes à metade do que se pretende subcontratar;

7.4.3.6.3. atestado(s) de capacidade técnico-profissional fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, de que o(s) profissional(is), comprovadamente integrante(s) do quadro permanente da subcontratada, executou(aram), na qualidade de responsável(is) técnico(s), serviço de mesma natureza do que se pretende subcontratar.

7.4.3.7. Outras comprovações da subcontratada:

7.4.3.7.1. declaração de que a empresa não possui em seu quadro de empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, para fins do disposto no inc. VI, do art. 68, da Lei n.º 14.133/2021;

7.4.3.7.2. declaração de inexistência de fatos impeditivos para a sua contratação com a Administração Pública;

7.4.3.7.3. declaração de que os trabalhadores que prestarão serviço na subcontratação não incorrem nas proibições de que trata o art. 49- B da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte, conforme modelo do arquivo anexo;

7.4.3.7.4. declaração de que a subcontratada se compromete a utilizar e/ou especificar e utilizar somente produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa, que tenha procedência legal, atendendo ao disposto no art. 17, § 4º, da Lei Municipal n.º 10.175/2011, se atividade a ser subcontratada envolver a especificação ou a utilização de produtos e subprodutos de madeira.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 14/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

7.4.3.8. No caso da subcontratada possuir cadastro regular no Sistema Único de Cadastro de Fornecedores do Município de Belo Horizonte (SUCAF) e habilitado na(s) linha(s) de serviço(s) compatível(veis) com a atividade a ser subcontratada, os documentos dos subitens 7.4.-3, 7.4. 4 e 7.4. 5 deste Termo de Referência são dispensáveis, devendo ser apresentado a situação da subcontratada no SUCAF.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Os serviços objeto da presente licitação serão executados através do regime de **empreitada por preço unitário**.

9. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

9.1. A habilitação jurídica das licitantes deverá ser feita conforme o disposto no Art. 66 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. A qualificação econômica e financeira deverá ser feita conforme o disposto no Art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021 acrescidos dos parâmetros indicados na “Justificativa de Índices Econômicos e Financeiros”.

9.3. A qualificação econômica e financeira exigida visa garantir que a Licitante tenha condições econômicas e financeiras mínimas ao cumprimento do escopo licitado a fim de resguardar o poder público de ônus ao erário.

9.4. A habilitação fiscal, social e trabalhista das licitantes deverá ser feita conforme o disposto no Art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.5. A qualificação técnica a ser atendida pelo licitante será considerada suficiente mediante apresentação de:

9.5.1. Certidão de Registro ou comprovante de inscrição da empresa na entidade profissional competente;

9.5.2. Comprovação da Capacidade Técnico-Profissional da Licitante por meio de atestados de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado na entidade profissional competente, de que o profissional, comprovadamente integrante do quadro permanente da Licitante e devidamente registrado na entidade profissional competente, executou, na qualidade de



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 15/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

responsável técnico, obras de infraestrutura urbana.

9.5.3. Comprovação da Capacidade Técnico-Operacional da Licitante por meio de atestados de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante executou, diretamente obra de infraestrutura urbana com a comprovação das seguintes atividades relevantes:

- a) **Pavimentação;**
- b) **Trabalhos em Terra;**
- c) **Drenagem.**

10. FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A fiscalização da execução do contrato consiste na verificação da conformidade da prestação dos serviços e dos materiais e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento dos serviços contratados.

Todos os serviços serão acompanhados e fiscalizados por agentes públicos denominados Fiscais dos Contratos – Técnicos e/ou Administrativos – ou em parte por unidades organizacionais da Companhia, designados pelo Gestor do Contrato, que, conforme Decreto n.º 18.324/2023, serão responsáveis por verificar e fazer cumprir a execução do Objeto contratado de acordo com as exigências contratuais, especificações, normas técnicas, instruções técnicas e padrões de qualidade, desde o início até o recebimento definitivo dos serviços e produtos, podendo, inclusive, questionar detalhes dos serviços em execução ou executados, materiais em utilização ou já utilizados, sujeitando-os a análise e aprovação.

A Fiscalização deverá analisar e decidir sobre proposições da CONTRATADA que visem melhorar a execução da obra ou serviços, recomendar aplicação de advertências, multas ou outras penalidades no contrato.

A Fiscalização realizará a validação das medições devidas pelos serviços e produtos executados aceitos/aprovados e/ou quando julgar necessário deverá fazer notificações e recomendar a aplicação das devidas sanções e penalidades previstas na legislação vigente e no contrato, efetuar retenção de medições e tomar todas as providências e ações necessárias ao bom andamento da execução dos serviços.

A Fiscalização poderá contar com o apoio técnico de outros profissionais da Administração ou mesmo de contratados para a realização de suas atividades.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 16/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

A existência da Fiscalização não exime a responsabilidade da CONTRATADA.

Os serviços e obras desta licitação serão fiscalizados pela Diretoria de Projetos e Obras (DPO-UB) e pela Diretoria Administrativa e Financeira (DAF-UB).

As obras objeto desta licitação serão fiscalizadas pelo Engenheiro Marco Antônio Gomes pertencente ao quadro permanente da Urbel, Engenheiro(a) Civil, telefone: 3246-2059, e-mail: marco.agsantos@pbh.gov.br

11. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão aceitos a partir de sua conformidade com as especificações constantes nos referenciais e normas previstas no Projeto Básico, anexo deste Termo de Referência, no Caderno de Encargos da SUDECAP, e nas normas técnicas vigentes e com as definições e orientações fornecidas pela Fiscalização.

12. MEDIÇÕES E PAGAMENTOS

12.1. Critérios de Medição

Os serviços, materiais e produtos serão medidos, após executados, entregues e aceitos, conforme Caderno de Encargos da SUDECAP, bem como no documento: “Caderno de Critérios de Pagamento e Medições dos Serviços Urbel” observadas as fases de execução previstas no Cronograma Físico Financeiro entregue pela CONTRATADA, considerando os preços unitários da planilha contratual.

A Administração Local (AL) será medida proporcionalmente ao valor de cada medição de serviços efetivamente executados, cumulativamente até o total de 100 unidades considerando o custo de cada unidade conforme planilha de orçamento.

Em caso de aditamento, não haverá alteração no quantitativo correspondente à Administração Local.

Quando da formalização do contrato, a Administração Local (AL) deverá obedecer ao limite preconizado pelo TCU, e compatível com os referenciais estabelecidos no Acórdão 2.622/2013 Plenário.

As vistorias cautelares serão medidas por unidades executadas, de acordo com a planilha contratual.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 17/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

Os itens relativos à disposição ambientalmente correta de resíduos da construção civil (entulho e terra) serão medidos considerando o volume de material solto já empolado (medido topograficamente ou em cima de caminhão).

12.2. Processamento das Medições e Pagamento

Os serviços, materiais e produtos serão medidos mensalmente, conforme executados na obra, de acordo com as unidades de referência, bem como com os preços unitários da planilha contratual e com o cronograma físico financeiro contratual. Os Serviços, materiais e produtos não aceitos pela FISCALIZAÇÃO não serão objeto de medição. Em nenhuma hipótese poderá haver antecipação de medição de serviços ou medição de serviços sem a devida cobertura contratual. Só serão objeto de medição os serviços entregues e aceitos.

As medições serão elaboradas relativas aos serviços executados no período do dia 16 do mês anterior até o dia 15 do mês em curso, pela Fiscalização, com a participação da CONTRATADA.

12.3. A liberação do processamento da medição inicial ficará vinculada à entrega de:

- Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica (ART), Registro(s) de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Termo(s) de Responsabilidade Técnica (TRT);
- Relação da Equipe Técnica com a comprovação de integração de cada um dos profissionais que executarão o(s) serviço(s) ao Quadro Permanente da Contratada;
- Certificado de matrícula no INSS;
- Vistorias Técnicas Cautelares, conforme definição do Fiscal;
- Documentação relativa à segurança e saúde ocupacional;
- “Planejamento do Empreendimento”, conforme **subitem 10.2** do Projeto Básico da Licitação, Apêndice I deste Termo de Referência;
- Programa de Gestão de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

12.4. A liberação do processamento das medições estará condicionada à:



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 18/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

- Total conformidade com as exigências referentes à segurança e saúde ocupacional;
- Apresentação da atualização mensal do Planejamento do Empreendimento, conforme **subitem 10.2** do Projeto Básico da Licitação, Apêndice I deste Termo de Referência;
- Apresentação de registro fotográfico, conforme **subitem 11.4**, do Projeto Básico da Licitação, Apêndice I deste Termo de Referência;
- Atendimento à legislação ambiental, conforme **item 13** do Projeto Básico da Licitação, Apêndice I deste Termo de Referência;
- Comprovação, por antecipação e mensalmente, dos recolhimentos do FGTS, devidamente acompanhados de relação nominal de empregados alocados no(s) serviço(s) (Guia do FGTS), bem como de todos os encargos trabalhistas, se for o caso;
- Comprovação, por antecipação e mensalmente, devidamente protocolada na CONTRATANTE, na seguinte ordem, após solicitação da DVFI-UB:

1º Kit de documentação padrão:

- a) Nota fiscal;
- b) Declaração de materiais usados e Notas Fiscais correspondentes, caso tenha dedução na Nota Fiscal da Contratada nas bases de cálculo do ISS e INSS;
- c) Declaração trabalhista dos profissionais que prestaram serviços na medição, contendo: nome, função, horas trabalhadas e regime de contratação;
- d) SEFIP / GFIP / Protocolo de envio CONECTIVIDADE SOCIAL;
- e) FGTS comprovante pagamento e guia, se for o caso;
- f) INSS comprovante de pagamento e guia.

2º Kit de documentação complementar:

- a) Resumo da folha de pagamento de funcionários;
- b) Folha de pagamento de funcionários, se for o caso;



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 19/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

- c) Recibo de pagamento de Autônomo, se for o caso,
- d) Recibo de pagamento de Pró-labore, se for o caso,
- e) Comprovante de pagamento de salário de funcionários, autônomos e pró-labore;
- f) IRRF comprovante de pagamento e DARF, se for o caso,
- g) Demais documentos que desejar encaminhar.
- Demonstração de recolhimento do ISS;
- Registro do SUCAF ativo e atualizado.

12.5. A liberação do processamento da 2ª medição ficará vinculada à entrega de:

- Plano de Controle de Materiais e Serviços.

12.6. A liberação do processamento da medição final ficará vinculada à:

- Entrega dos certificados de garantia de todos os equipamentos instalados na obra, acompanhado, cada um, da respectiva Nota Fiscal de compra (ou cópia autenticada) do material.

O pagamento será realizado pela Diretoria Administrativa e Financeira (DAF-UB) da URBEL, por meio de sua Divisão Financeira (DVFI-UB).

13. REAJUSTAMENTO

Os **preços contratuais** são fixos e irrevogáveis pelo período de 12 meses, contados da data de referência da Planilha de Orçamento (Apêndice II deste Termo de Referência da Licitação), de acordo com o disposto no §1º, do art. 2º, combinado com o §1º, do art. 3º, ambos da Lei n.º 10.192/2001, devendo os reajustes seguintes obedecer à mesma periodicidade anual, tendo como referência sempre o mesmo mês-base, mediante a aplicação da seguinte fórmula:



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 20/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

$$R = P_o \sum a_n \frac{I_{n,i} - I_{n,o}}{I_{n,o}} \quad \text{onde:}$$

R é o valor do reajustamento;

P_o é o preço inicial dos serviços a serem reajustados;

a_n é parâmetro cuja soma é igual a 1;

I_{n,i} é o índice de preço correspondente ao parâmetro **a_n** e relativo ao mês do reajuste;

I_{n,o} é o índice de preço correspondente ao parâmetro **a_n** e relativo ao mês de elaboração da Planilha de Orçamento (JULHO/2025).

O índice de preço será calculado pelos índices de preços das atividades preponderantes publicados pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas.

n	Índice de preço		an
C16	Materiais, Equipamentos e Serviços - Belo Horizonte	1467883	0,022
C17	Mão de obra - Belo Horizonte	1468073	0,049
C35	Edificações (Índice Nacional de Custo de Construção)	1464783	0,096
C37	Pavimentação	157972	0,129
C38	Terraplenagem	157956	0,357
C39	Consultoria	157980	0,01
C39A	Drenagem	1002385	0,08
C39F	Sinalização Vertical	1006751	0,001
ADM	Administração Local	DNIT	0,104
CAP	Cimento Asfáltico de Petróleo	DNIT	0,062
ERR	Emulsões (RR1C E RR2C)	DNIT	0,002
MOB	Mobilização e Desmobilização	DNIT	0,002
OAE	Obras de Artes Especiais sem aço	DNIT	0,036
OMA	Obras Complementares e Meio Ambiente	DNIT	0,031
SAO	Serviços com aço para obras de arte especiais	DNIT	0,019
TOTAL			1,000



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 21/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da Contratada, sem prejuízo de outras implícitas nos **Anexos do Edital de Licitação**:

- 14.1.** garantir a qualidade dos serviços e intervenções executados mesmo após o vencimento deste contrato;
- 14.2.** comunicar toda e qualquer alteração de dados cadastrais para atualização;
- 14.3.** apresentar, sempre que solicitado, comprovação de cumprimento das obrigações tributárias e sociais, bem como outras legalmente exigidas;
- 14.4.** responsabilizar-se pelos salários, encargos sociais, previdenciários, securitários, tributários e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre seu pessoal necessário à execução dos serviços;
- 14.5.** arcar com todas as despesas pertinentes ao serviço contratado, tais como tributos, fretes, embalagens e demais encargos;
- 14.6.** tomar as providências e assumir as obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando em ocorrências da espécie forem vítimas os seus empregados, no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que verificadas nas dependências do Município;
- 14.7.** atender a todos os pedidos de execução dos serviços, não se admitindo procrastinação em função de pedido de revisão de preço ou de reequilíbrio econômico-financeiro;
- 14.8.** manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, nos termos do inc. XVI, do art. 92, da Lei nº 14.133/2021;
- 14.9.** apresentar o projeto de implantação do canteiro de obras e sistema de informatização, nos exatos termos do item 9 do Projeto Básico de Licitações, anexo a este Termo de Referência;
- 14.10.** cumprir rigorosamente o planejamento gerencial das atividades nos canteiros de obras, nos termos do item 10 do Projeto Básico de Licitações, anexo a este Termo de Referência;
- 14.11.** garantir a boa qualidade do(s) serviço(s) contratado(s) e produto(s) fornecido(s), respondendo por qualquer deterioração, substituindo-os sempre que for o caso;



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 22/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

14.12. visitar o local da obra\dos serviços, por meio de seu responsável técnico, documentando fotograficamente as condições locais, avaliando todos os elementos que envolvem a execução do contrato;

14.13. registrar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART relativa à execução dos serviços contratados no prazo estabelecido no art. 27, parágrafo 1º da Resolução do CONFEA e/ou proceder ao Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, nos prazos dos incisos I e II do art. 2º da resolução n.º 91/2016 do CAU/BR, e/ou do Termo de Responsabilidade Técnica – TRT, na forma e prazos da Resolução n.º 55/2019 do Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFT e/ou da Resolução n.º 36/2021 do Conselho Federal dos Técnicos Agrícola - CFTA;

14.14. cumprir, dentro do prazo contratual, as obrigações assumidas;

14.15. cumprir todas as obrigações estipuladas neste Termo de Referência;

14.16. obter, sem qualquer ônus para a Contratante, todas as licenças e/ou autorizações exigidas pela legislação municipal;

14.17. manter a frente dos trabalhos a equipe técnica indicada em sua proposta, ou que venha a ser aprovada pela Contratante, na hipótese de não exigência de indicação, sempre liderada por profissional qualificado, com capacidade e poderes bastantes para representá-la perante a Fiscalização da Contratante e resolver problemas referentes à obra\ aos serviços em execução, nos termos do item 6 do Projeto Básico da Licitação, anexo a Termo de Referência;

14.18. substituir integrante da equipe técnica que, de alguma forma, não esteja respondendo adequadamente às exigências da execução dos serviços e/ou obras, mantendo a qualificação exigida para cada um dos profissionais;

14.19. fornecer todos os equipamentos necessários à execução do escopo ora licitado, observando as determinações do item 7 do Projeto Básico da Licitação, anexo a este Termo de Referência;

14.20. manter em bom estado, todo o equipamento necessário à perfeita execução da obra\dos serviços contratados, objetivando atender ao cronograma físico, à qualidade e às especificações técnicas;

14.21. entregar ao Fiscal do Contrato a Vistoria Técnica Cautelar, na data indicada no item 12 do Projeto Básico da Licitação, anexo a este Termo de Referência;



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 23/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

14.22. responsabilizar-se pelo recolhimento, triagem e destinação adequada dos resíduos independentemente da natureza destes, na forma do subitem 13.1 do Projeto Básico da Licitação, anexo a este documento;

14.23. manter limpa a área de execução da obra/dos serviços, inclusive o canteiro de obras, sem lixos ou recipientes que possam acumular água, evitando a proliferação do mosquito *Aedes aegypti* e demais vetores, conforme exigido no item 13.6 do Projeto Básico da Licitação, anexo a este documento;

14.24. assegurar e responsabilizar-se, durante a execução da obra/dos serviços, pela proteção e conservação desses, assim como dos materiais e equipamentos empregados, e/ou necessários à execução, até o recebimento provisório pela Administração;

14.25. corrigir, refazer, reparar, revisar, ou substituir, imediatamente, às suas expensas, no total ou em parte, a obra\os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, independentemente das penalidades aplicáveis ou cabíveis;

14.26. permitir e facilitar, à Fiscalização da Contratante, a inspeção da obra\dos serviços, em qualquer dia e horário, devendo prestar as informações e esclarecimentos solicitados;

14.27. obedecer integralmente ao Plano de Segurança da Obra\dos Serviços, conforme as Normas de Segurança do Trabalho;

14.28. participar, ao Fiscal do Contrato, a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão da obra\dos serviços, no todo ou em parte, de acordo com o cronograma, indicando as medidas para corrigir a situação;

14.29. executar, conforme a melhor técnica, os serviços contratados, obedecendo rigorosamente às normas da ABNT, bem como as instruções, especificações e detalhes fornecidos ou editados pela SMOBI e/ou pela SUDECAP e/ou pela URBEL;

14.30. manter atualizado o Diário de Obra, nele registrando todas as ocorrências que afetem o prazo de execução, ou o orçamento da obra\dos serviços, devendo todas as anotações ser visadas pela Fiscalização Técnica;

14.31. respeitar e fazer respeitar, sob as penas legais, a legislação e posturas municipais sobre execução da



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 24/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

obra\dos serviços em locais públicos;

14.32. juntar, em caso de pedido de aditivo de prazo, valor ou alteração de planilha, além da justificativa, do Cronograma Físico-Financeiro e da Planilha de Orçamento Contratual, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do projeto, da Planilha Contratual, do Cronograma Físico-Financeiro e de outras peças técnicas relativas às alterações solicitadas;

14.33. conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis, referentes ao objeto deste contrato, para os servidores ou empregados da Contratante e dos órgãos de controle interno e externo;

14.34. assinar a qualquer tempo, sem qualquer ônus para a Contratante, os documentos necessários, ou que vierem a ser necessários para a regularização da obra\dos serviços efetivamente executados perante os órgãos competentes (INSS, cartórios de registro de imóveis, regulação urbana, meio ambiente, conselhos profissionais, concessionárias, permissionárias e autorizatórias de serviços públicos, órgãos do patrimônio histórico e artístico de qualquer esfera de governo etc.), mesmo após a resolução, ou rescisão do Contrato;

14.35. submeter-se a avaliação de integridade, constante na Lei nº 11.557, de 26 de julho de 2023;

14.36. destinar no mínimo 10% dos postos de trabalho diretamente ligados aos serviços e atividades de canteiro-de-obras para mulheres nos contratos com número de funcionários superior a 10 (dez);

14.37. comprovar mensalmente o atendimento do percentual estabelecido e dos postos de trabalho ocupados por cada funcionária;

14.38. em casos de não cumprimento da cota mínima, comprovar a divulgação de postos de trabalho diretamente ligados aos serviços e atividades de canteiro-de-obras para mulheres;

14.39. aplicar o Código de Conduta acordado quando da adjudicação do contrato.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

15.1. Acompanhar e fiscalizar, através da Urbel, as obras e os serviços realizados pela Contratada e as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Licitação, durante toda a execução do contrato, em cumprimento ao disposto no inc. XVI, do art. 91 da Lei 14.133/2021;



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 25/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

15.2. Prestar todas as informações necessárias, com clareza à Contratada para execução das obras e serviços contratados;

15.3. Efetuar os pagamentos devidos de acordo com o estabelecido no contrato;

15.4. Notificar a Contratada, por escrito, fixando-lhe prazo para corrigir os defeitos ou irregularidades encontradas na execução dos serviços;

15.5. Acompanhar, fiscalizar e visitar o Diário de Obra, por meio da Fiscalização Técnica, nos termos do art. 117, da Lei 14.133/2021;

15.6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

15.6.1. exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto;

15.6.2. direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;

15.6.3. promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado;

15.6.4. considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

15.7. Arquivar, entre outros documentos, de projetos, as built, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;

16. INFRAÇÕES E SANÇÕES

16.1. A Contratada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

16.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 26/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

16.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

16.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

16.1.4. deixar de entregar a documentação exigida;

16.1.5. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

16.1.6. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

16.1.7. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

16.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

16.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

16.1.9.1. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

16.1.9.2. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

16.1.9.3. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.2. O descumprimento das obrigações assumidas caracteriza a inadimplência da contratada, sujeitando-o às seguintes penalidades, na forma do Decreto nº 18.096/2022:

16.2.1. advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos moldes do art. 156, §2º da Lei n.º 14.133/2021 e do art. 5º do Decreto Municipal n.º 18.096/2022;

16.2.2. multas, observados os seguintes percentuais:

16.2.2.1. multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaiando o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30% (dez por cento) do contrato ou do instrumento equivalente;

a) O atraso, para efeito de cálculo da multa moratória, será contado em dias corridos, a



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 27/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

partir do primeiro dia útil subsequente ao do encerramento do prazo estabelecido para o cumprimento da obrigação.

b) A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Termo de Referência, conforme previsão no inc. I, do art. 137, da Lei n.º 14.133/2021 e art. 8º do Decreto Municipal n.º 18.096/2022.

c) A aplicação das multas de natureza moratória não impede a aplicação superveniente de outras multas previstas neste Termo de Referência, cumulando-se os respectivos valores.

16.2.2.2. multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao licitante ou contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas, tais como:

- i. tumultuar a sessão pública da licitação;
- ii. propor recursos manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;
- iii. deixar de providenciar o cadastramento da empresa vencedora da licitação ou da contratação direta junto ao Sistema de Cadastro de Fornecedores dentro do prazo concedido, salvo por motivo justificado e aceito pela administração;
- iv. deixar de cumprir as exigências de reserva de cargos previstas em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- v. deixar de cumprir o modelo de gestão do contrato;
- vi. deixar de complementar o valor da garantia recolhida após solicitação do contratante;
- vii. não devolver os valores pagos indevidamente pelo contratante;
- viii. não manter, durante a execução do contrato, todas as condições exigidas para a



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 28/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

habilitação, em caso de licitação, ou para a qualificação, em caso de contratação direta, ou, ainda, quaisquer outras obrigações;

- ix. deixar de regularizar, no prazo definido pela administração, os documentos exigidos pela legislação para fins de liquidação e pagamento da despesa;
- x. manter funcionário sem qualificação para a execução do objeto;
- xi. utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto do contrato;
- xii. deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pela administração;
- xiii. deixar de efetuar o pagamento de salários, vale-transporte, vale-refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como deixar de arcar com quaisquer outras despesas relacionadas à execução do contrato nas datas avençadas;
- xiv. deixar de apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e previdenciária regularizada;
- xv. deixar de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido na hipótese de o licitante ou contratado enquadrar-se como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou equiparados, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- xvi. não manter atualizado e-mail para contato, sobretudo dos prepostos, nem informar à gestão e à fiscalização do contrato, no prazo de dois dias, a alteração de endereços, sobretudo quando este ato frustrar a regular notificação de instauração de processo sancionador;
- xvii. subcontratar o objeto ou a execução de serviços em percentual superior ao permitido no edital ou contrato, ou de forma que configure inexistência de condições reais de prestação do serviço ou fornecimento do bem.

16.2.2.3. multa compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida pela entrega do objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 29/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

que se destina;

16.2.2.4. multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total atualizado do Contrato quando a Contratada der causa a rescisão contratual ou em caso de inexecução total do Contrato.

16.2.3. impedimento de licitar e contratar no âmbito da administração direta e indireta do Município de Belo Horizonte, pelo prazo máximo de três anos, nos moldes do art. 156, §4º da Lei n.º 14.133/2021 e do art. 17 do Decreto Municipal n.º 18.096/2022, quando praticadas as infrações administrativas previstas nos subitens 16.1.2 a 16.1.7 deste Termo de Referência e quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

16.2.3.1. A aplicação de três sanções de advertência pelo mesmo motivo possibilita a aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar nos termos do art. 19 do Decreto Municipal n.º 18.096/2022.

16.2.4. declaração de inidoneidade para licitar e contratar, de acordo com o disposto no art. 20 do Decreto Municipal n.º 18.096/2022.

16.3. A multa moratória pode ser aplicada cumulativamente com as demais multas previstas.

16.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração a Contratada, além da perda desse valor, a diferença poderá ser paga diretamente à Administração, descontada da garantia prestada ou cobrada judicialmente.

16.5. A multa inadimplida poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela Contratante decorrente de outros contratos firmados pela Contratada com a Administração Municipal.

16.6. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração.

16.7. As sanções serão devidamente motivadas pela Fiscalização do Contrato e serão processadas de acordo com o disposto no Decreto Municipal n.º 18.096/2022.

16.8. As penalidades de advertência e multa serão aplicadas pelo Diretor competente.

16.9. A penalidade de impedimento de licitar e contratar será aplicada pelo Diretor-Presidente da



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 30/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte.

16.10. A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada pelo Secretário de Obras e Infraestrutura da Prefeitura de Belo Horizonte.

17. RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO DOS SERVIÇOS

17.1. Durante a execução dos serviços a Fiscalização fará recomendações de adequações e/ou correções de serviços executados ou em execução, dando ciência das mesmas à Contratada, bem como orientações quanto à limpeza do local, conforme Caderno de Encargos da SUDECAP, para o seu recebimento provisório e definitivo.

17.2. Previamente à conclusão dos trabalhos, a Fiscalização informará que o serviço está em vias de ser concluído e agendará data para a Vistoria Técnica Provisória.

17.3. A Vistoria Técnica Provisória deverá contar com a presença da Comissão de Recebimento dos Serviços, que deve ser composta pelo responsável técnico da Contratada, pelo fiscal do Contrato, sua chefia imediata e a pessoa designada pela temática demandante como responsável pelo acompanhamento da vistoria.

17.3.1. A Vistoria Técnica Provisória tem como objetivo verificar o cumprimento das exigências de caráter técnico do objeto do contrato, analisando a conformidade de todos os serviços executados e materiais aplicados.

17.3.2. Concluída a Vistoria Técnica Provisória, a Comissão de Recebimento dos Serviços lavrará termo circunstanciado, contendo registro fotográfico do empreendimento, que deverá ser assinado por todas as partes.

17.3.3. Caso existam pendências/inconformidades técnicas a serem sanadas, o termo deverá constar quais os serviços/materiais deverão ser corrigidos, substituídos ou reparados, estipulando um prazo, não superior a 30 (trinta) dias ou em casos específicos poderá ser acordado entre Contratante e Contratada um prazo condizente, para correção dos mesmos.

17.3.3.1. Neste caso, a Contratada deverá tomar as providências necessárias para reparar ou substituir, conforme orientação da Comissão, no prazo designado.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 31/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

17.3.3.2. Concluídas as correções, a Comissão retornará em nova data ao local para verificar se os serviços/materiais serão aceitos ou não. Quando todos os reparos forem executados e aceitos pela Comissão, será emitido o Termo de Recebimento Provisório – TRP, que será assinado pelas partes e conterá registro fotográfico do empreendimento.

17.3.4. Na hipótese de não existir pendências/inconformidades técnicas a serem sanadas por ocasião da Vistoria Técnica Provisória, por ter sido verificado o cumprimento de todas as exigências de caráter técnico para recebimento do objeto do contrato pela Comissão, será emitido, desde logo, o Termo de Recebimento Provisório – TRP, que será assinado pelas partes e conterá registro fotográfico do empreendimento.

17.3.5. Decorridos 90 (noventa) dias da data do Termo de Recebimento Provisório –TRP a Contratante emitirá o Termo de Recebimento Definitivo – TRD, que também deverá ser assinado pelo responsável da Contratada e conter registro fotográfico.

17.4. O Termo de Recebimento Definitivo – TRD somente será emitido se não forem verificados vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, dentro do prazo estabelecido no subitem anterior.

17.4.1. Caso contrário, a Contratada deverá corrigir, refazer, reparar, revisar, ou substituir, imediatamente, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços em que forem identificadas inconformidades técnicas.

17.5. A garantia da execução dada pela Contratada será liberada após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo – TRD, mas a responsabilidade da Contratada permanece nos termos da legislação civil aplicável.

17.6. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do Contrato, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

18. NEPOTISMO E CONFLITO DE INTERESSES

É vedada a contratação de pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito da Companhia Urbanizadora e de



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 32/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

Habitação de Belo Horizonte – Urbel e do Município de Belo Horizonte.

19. FRAUDE E CORRUPÇÃO

A Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel) exige que os contratados, observem o mais alto padrão de ética durante a execução da contratação. Em consequência desta política, define, com os propósitos dessa disposição, os seguintes termos:

- I. “prática corrupta” significa a oferta, a doação, o recebimento ou a solicitação de qualquer coisa de valor para influenciar a ação de um funcionário/empregado público na execução da contratação;
- II. “prática fraudulenta” significa a deturpação dos fatos a fim de influenciar a execução de uma contratação em detrimento do CONTRATANTE;
- III. “prática conspiratória” significa um esquema ou arranjo entre os concorrentes (antes ou após a apresentação da proposta) com ou sem conhecimento do CONTRATANTE, destinado a estabelecer os preços das propostas a níveis artificiais não competitivos e privar o CONTRATANTE dos benefícios da competição livre e aberta;
- IV. “prática coercitiva” significa prejudicar ou ameaçar prejudicar, diretamente ou indiretamente, pessoas ou suas propriedades a fim de influenciar a participação delas no processo de contratação ou afetar a execução da contratação;
- V. “prática obstrutiva” significa:
 - a) destruir, falsificar, alterar ou esconder intencionalmente provas materiais para investigação ou oferecer informações falsas aos investigadores com o objetivo de impedir uma investigação do CONTRATANTE ou outro Órgão de Controle sobre alegações de corrupção, fraude, coerção ou conspiração; significa ainda ameaçar, assediar ou intimidar qualquer parte envolvida com vistas a impedir a liberação de informações ou conhecimentos que sejam relevantes para a investigação; ou,
 - b) agir intencionalmente com o objetivo de impedir o exercício do direito do



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 33/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

CONTRATANTE ou outro Órgão de Controle de investigar e auditar.

- VI. O Município rejeitará uma proposta e aplicará as sanções previstas na legislação vigente se julgar que o interessado, diretamente ou por um agente, envolveu-se em práticas corruptas, fraudulentas, conspiratórias ou coercitivas durante o procedimento de contratação.
- VII. A ocorrência de qualquer das hipóteses anteriormente elencadas, assim como as previstas no Anexo I da Portaria SDE nº 51 de 03 de julho de 2009 – “Guia de Análise de Denúncias sobre possíveis infrações concorrenciais em licitações”, será denunciada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Ministério da Justiça para adoção das medidas cabíveis.

Havendo indícios de prática de infração tipificada pela Lei Federal nº 12.846, de 2013, esses deverão ser comunicados à Controladoria Geral do Município para apuração nos termos do Decreto Municipal nº16.954 de 02 de agosto de 2018.”

20. PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS

A Contratada obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, quando aplicável, nos termos da Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.

20.1. A Contratada obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

20.2. A Contratada deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

20.3. A Contratada não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento contratual.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 34/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

20.4. A Contratada não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

20.4.1. A Contratada obriga-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

20.5. A Contratada fica obrigada a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da rescisão contratual, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

20.5.1. À Contratada não será permitido deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

20.5.2. A Contratada deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

20.6. A Contratada deverá notificar, imediatamente, a Contratante no caso de perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

20.6.1. A notificação não eximirá a Contratada das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

20.6.2. A Contratada que descumprir nos termos da Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual fica obrigado a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano/ou prejuízo sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

20.7. A Contratada fica obrigada a manter preposto para comunicação com o Contratante para os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores.

20.8. O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações entre a Contratada e a Contratante, bem como, entre a



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 35/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

Contratada e os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

20.9. O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará a Contratada a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, conseqüente, sanção, sem prejuízo de outras.

20.10. A CONTRATADA fica ciente de que ocorrerá a publicação dos dados pessoais como nome completo e CPF de seus sócios representantes nos instrumentos jurídicos celebrados, que serão publicados em portal de transparência com acesso livre, para fins de cumprimento da Lei de Acesso à Informação.

21. OBSERVAÇÕES GERAIS

A URBEL a seu critério, poderá solicitar a execução dos serviços em finais de semana ou feriados, em casos emergenciais. As questões afetas às leis trabalhistas para os trabalhos nesse período já se encontram consideradas em planilha se assim convier ao melhor andamento dos trabalhos e evitar transtornos nas vias de maior tráfego.

A execução do contrato não gerará vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

A CONTRATADA deverá fornecer a todos os operários 02 (dois) uniformes, jaleco e calça *silcados*, conforme modelo padrão da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, com substituição a cada 04 (quatro) meses. Os valores referentes ao fornecimento dos uniformes deverão estar incluídos no custo composto e ofertado pela CONTRATADA.

A CONTRATADA deverá colocar à disposição dos serviços todo o tipo de sinalização necessária (placas de advertência e cones de sinalização), de modo a garantir a segurança do pessoal nas frentes de trabalho.

É de responsabilidade da CONTRATADA proceder aos ensaios e controles necessários, em conformidade com as normas específicas da ABNT. Os serviços de ensaios e controle tecnológico contemplados na planilha orçamentária só serão solicitados pela Fiscalização, quando julgar necessário.



Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	TERMO DE REFERÊNCIA DA LICITAÇÃO	Folha N.º 36/36
Assunto/Objeto: Execução de obras de urbanização e infraestrutura externa relacionada a empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida na Avenida Maurette José Dos Santos – Nº 600 - Bairro Manacás em Belo Horizonte/MG. Regional: Pampulha		
PLANO DE OBRAS: 3265-DV-U-HAB-23		Data: 16/01/2026
PROCESSO: 31.00957356/2025-88	LICITAÇÃO: SMOBI / URBEL CC 99.002/2026	

Engº Marco Antônio Gomes dos Santos

Fiscal do contrato

Coordenador Urbanístico e Ambiental

Engº Alexandre Lopes Vieira

Chefe da Divisão de Gestão de Obras- DVGO - UB

Engº Aluísio Rocha Moreira

Diretor de Projetos e Obras – DPO-UB