



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

**TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO INTEGRADA**

**974183/2025/MCIDADES/CAIXA, OPERAÇÃO Nº 5 6 0 0 0 2 0 2 4 0 0 4 8 - FNHIS SUB 50**

**Município:** Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG  
**Programa:** [5600000752/2024](#) - Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS Sub 50  
**Nº do Instrumento:** 974183/2025/MCIDADES/CAIXA

**Descrição do instrumento:**

Construção de unidades habitacionais do MCMV-Sub 50, no município de Mateus Leme/MG

**Valor estimado:** R\$ 6.426.558,47 (Seis milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e oito reais quarenta e sete centavos).

**Resumo do objeto de contratação:**

Contratação Integrada para o objeto de Construção de unidades habitacionais do MCMV-Sub 50, no município de Mateus Leme/MG, conforme Termo de Compromisso nº 974183/2025/ MCIDADES/CAIXA, Operação nº 1100428-41, no âmbito do MCMV FNHIS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, contemplando estudos, desenvolvimento de projetos Básico e Executivo, em BIM, e execução de obras de construção de 50 unidades habitacionais, nos moldes do FNHIS SUB 50, com área útil mínima de 47,46m<sup>2</sup> e área coberta de projeção mínima de 70,01m<sup>2</sup> por unidade habitacional, incluindo toda a infraestrutura necessária para as casas (terraplenagem, pavimentação e drenagem do sistema viário, redes públicas de abastecimento de água, redes públicas de energia elétrica e iluminação pública e solução de tratamento e destinação final de esgoto), podendo-se adotar para as casas sistemas em alvenaria e concreto e/ou subsistemas inovadores, que resultem no cumprimento das diretrizes da norma brasileira ABNT NBR 15575 e normativos aplicáveis ao programa.

**1. OBJETO**

O presente Termo de Referência consiste em um procedimento licitatório, na modalidade Concorrência Eletrônica, para a **contratação de empresa especializada para elaborar projeto executivo e estrutural e executar serviço de construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais do MCMV-Sub 50, no município de Mateus Leme/MG, conforme Termo de Compromisso nº 974183/2025/MCIDADES/CAIXA**, firmado entre a União (Ministério das Cidades), via Caixa Econômica Federal e o Município de Mateus Leme/MG.

O empreendimento consistirá na construção de: 50 (cinquenta) unidades habitacionais do programa FNHIS Sub 50, com área total de 70,01 m<sup>2</sup> por unidade. O empreendimento será construído no terreno do "MINHA CASA MINHA VIDA", em um terreno situado na Rua 04, Bairro Bom Jesus, Mateus Leme/MG.



## MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

### 2. JUSTIFICATIVA DETALHADA

A presente contratação de empresa do ramo da construção civil, justifica-se pela urgente necessidade de atender à carência habitacional do Município de Mateus Leme/MG. O projeto visa a execução de um empreendimento habitacional de interesse social, em conformidade com o Termo de Compromisso nº **974183/2025/MCIDADES/CAIXA**, formalizado entre o Ministério das Cidades, a Caixa Econômica Federal e o Município de Mateus Leme/MG.

A iniciativa está alinhada com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) FNHIS SUB 50, utilizando recursos e tem como objetivo principal a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais. Essa ação é crucial para:

- **Redução da Vulnerabilidade Social:** O projeto busca proporcionar moradia digna e segura para famílias em situação de vulnerabilidade, que atualmente se encontram em condições de habitação precária, coabitação, adensamento excessivo, ônus excessivo com aluguel, aluguel social provisório ou situação de rua. A garantia de um lar é um direito fundamental e um passo essencial para a superação de ciclos de pobreza.
- **Melhoria da Qualidade de Vida:** A construção das unidades habitacionais, com suas especificações técnicas e urbanísticas, visa não apenas a provisão de moradia, mas a criação de um ambiente seguro e salubre. O projeto inclui infraestrutura interna e de entorno, como saneamento básico, que contribui diretamente para a saúde pública e o bem-estar da população beneficiada.



## MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

- Aproveitamento de Terreno Público: A obra será executada em um terreno de domínio público, o que otimiza os recursos públicos e acelera o processo de implementação do projeto. A utilização de um terreno de propriedade do município elimina a necessidade de aquisição/ regularização de terrenos das famílias, simplificando os trâmites.
- Conformidade Técnica e Legal: A contratação baseia-se em documentos sólidos, como o Estudo Técnico Preliminar (ETP), que atesta a viabilidade técnica e institucional do projeto. O empreendimento está em plena consonância com a legislação e normas vigentes, garantindo que as especificações construtivas, a qualidade dos materiais e o programa habitacional atendam aos requisitos do Programa MCMV.
- Aceleração da Contratação e Execução: A adoção de um regime de contratação integrada visa abreviar os prazos de contratação e execução, assegurando que as famílias sejam atendidas em um prazo razoável.

### 3. FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada para elaboração de projeto e para a execução de serviço de **Construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais do MCMV-Sub 50, no município de Mateus Leme/MG** está fundamentada em princípios legais e técnicos que asseguram sua legitimidade e eficácia. Os fundamentos da contratação são:

- Legal: A contratação está amparada na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), que estabelece as normas gerais para licitações e contratos da Administração Pública. A escolha da modalidade de Concorrência Eletrônica está em conformidade com esta legislação, garantindo a transparência, a isonomia e a competitividade do processo.
- Institucional: A contratação é resultado de um esforço conjunto entre o Município de Mateus Leme, a União (por meio do Ministério das Cidades) e a Caixa Econômica Federal. A formalização da parceria no Termo de Compromisso 974562/2025 legitima a contratação e define o alinhamento de todos os envolvidos.
- Técnico: A viabilidade da obra foi comprovada por meio do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência, que já foram aprovados e contêm o projeto técnico da obra. A empresa a ser contratada irá executar a obra com base nesse projeto, o que simplifica o processo e garante a qualidade e a segurança da construção.



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

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

#### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução a ser contratada é a execução de obras de engenharia para a construção das 50 moradias. A obra será realizada em um terreno localizado na Rua 04, Bairro Bom Jesus, município de Mateus Leme/MG.

A solução global para a construção das 50 (cinquenta) unidades habitacionais no município de Mateus Leme/MG, no âmbito do Novo PAC, será a contratação de uma empresa especializada em construção civil. Esta contratação será realizada por meio de um procedimento licitatório, na modalidade Concorrência Eletrônica, sob **Regime de Contratação Integrada (RCI)**, na forma da Lei nº 14.133/2021.

A empresa a ser contratada terá **responsabilidade integral pela concepção, desenvolvimento, execução e entrega final do empreendimento**, incluindo:

- Elaboração dos estudos técnicos preliminares;
- Projeto básico e executivo;
- Aprovações junto aos órgãos competentes;
- Execução da obra e serviços de engenharia;
- Fornecimento de materiais e equipamentos;
- Testes, comissionamento, treinamento e entrega das casas aptas ao uso.

A execução da obra abrangerá todas as **etapas, desde a fundação até o acabamento final**, incluindo:

- Infraestrutura: preparo do terreno e fundações.
- Superestrutura: construção das paredes, estrutura e telhado.
- Instalações: instalações elétricas, hidrossanitárias e de esgoto.
- Acabamento: revestimentos, pinturas portas, janelas e louças sanitárias.
- Urbanização: calçadas, paisagismo e cercas.



## MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

A execução da obra contemplará também **toda a infraestrutura necessária** para as casas, nos termos da lei de uso e ocupação do solo (lei federal nº 6.766/1979) e plano diretor municipal, incluindo:

- Terraplenagem, se necessária;
- Implantação de redes públicas de abastecimento de água, conectadas à rede da Copasa, existente na Rua 04, Bairro Bom Jesus;
- Implantação de redes públicas de energia elétrica e iluminação pública, conectada à rede da CEMIG;
- Implantação de solução de tratamento e destinação final de esgoto, que pode ser através de sistema coletivo (COPASA).

### 5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

Poderão participar deste procedimento as empresas legalmente constituídas e estabelecidas anteriormente à data de abertura do presente certame, do ramo da construção civil e que atenderem as exigências contidas neste TR (*\*obs.: todas as recomendações jurídicas desde documento deverão ser objeto de revisão por parte das consultorias jurídica e de licitação antes da publicação do Edital de licitação*). A licitante deverá possuir sede ou filial operacional localizada em até 150 km do Município de Mateus Leme/MG.

Justificativa:

A exigência de proximidade territorial fundamenta-se na necessidade técnica e logística para a execução de obra de engenharia de caráter contínuo, em regime de construção integrada, que exige uma mobilização imediata de equipes, deslocamento frequente de responsáveis técnicos, atendimento rápido a ocorrências no canteiro, suprimento de materiais e equipamentos, presença contínua do responsável técnico e preposto.

Essas condições tornam indispensável que a empresa mantenha estrutura operacional próxima ao local da obra, sob pena de comprometer o cronograma e a qualidade da execução.

No caso concreto, a obra é financiada no âmbito do MCMV Sub 50, com cronograma rígido e necessidade de continuidade ininterrupta dos serviços, sendo indispensável que a contratada possua estrutura local suficientemente próxima para atendimento eficiente.

Nesse sentido:

DENÚNCIA. PREGÃO PRESENCIAL. EXIGÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA DE LICITANTE. RAZOABILIDADE VERIFICADA. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA EFICIÊNCIA E DA ECONOMICIDADE. IMPROCEDÊNCIA. A EXIGÊNCIA RELATIVA À



## MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA DA LICITANTE, ESTABELECIDA CONFORME A NATUREZA DOS SERVIÇOS QUE SERÃO PRESTADOS, DESDE QUE RAZOÁVEL E JUSTIFICADA, NÃO CARACTERIZA OFENSA AO PRINCÍPIO DA ISONOMIA E DA COMPETITIVIDADE, UMA VEZ QUE VISA ATENDER AOS PRINCÍPIOS DA EFICIÊNCIA E DA ECONOMICIDADE, UMA VEZ QUE, A ADMINISTRAÇÃO DEVE CONSIDERAR, PARA O ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS, TAMBÉM O CUSTO-BENEFÍCIO. (TCE-MG - DEN: 932348, Relator: CONS. GILBERTO DINIZ, Data de Julgamento: 12/05/2016, Data de Publicação: 27/06/2017)

DENÚNCIA. PREFEITURA MUNICIPAL. EDITAL DE PREGÃO PRESENCIAL. EXIGÊNCIA DE LIMITAÇÃO GEOGRÁFICA. ADMISSÍVEL A CLÁUSULA COM BASE NO BINÔMIO CUSTO-BENEFÍCIO. IMPROCEDÊNCIA. ARQUIVAMENTO. 1. CLÁUSULA EDITALÍCIA QUE ESTABELECE LIMITAÇÃO GEOGRÁFICA É ADMISSÍVEL NAS HIPÓTESES EM QUE A LOCALIZAÇÃO TRAZ ECONOMIA NA EXECUÇÃO DO OBJETO LICITADO E EM QUE A PARTICIPAÇÃO DE LICITANTES SEDIADOS NUM RAIOS DISTANTE DA SEDE CONTRATUAL IMPLICARIA A AMPLIAÇÃO DOS CUSTOS PARA A ADMINISTRAÇÃO. 2. CONSIDERADA IMPROCEDENTE, A DENÚNCIA É ARQUIVADA, COM FUNDAMENTO NO ART. 176, INCISO IV, DO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS. (TCE-MG - DEN: 1007418, Relator: CONS. ADRIENE ANDRADE, Data de Julgamento: 11/07/2017, Data de Publicação: 10/08/2017)

Assim, o raio máximo de 150 km configura critério técnico, proporcional e motivado, compatível com a boa execução do contrato e com os princípios da eficiência, continuidade do serviço e interesse público, não caracterizando restrição à competitividade, uma vez que é compatível com o objeto (obra de engenharia de grande porte e acompanhamento diário), é proporcional, tem previsão legal, está respaldada pela jurisprudência e, por conseguinte, não restringe indevidamente a competitividade, pois decorre de necessidade técnica.

### Habilitação jurídica:

- a) No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- c) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
- d) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

- e) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- f) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.
- g) Sociedade cooperativa:
- g.1) Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:
- g.1.1) A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;
- g.1.2) A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
- g.1.3) A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
- g.1.4) O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;
- g.1.5) A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; h.1.6) Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação; e
- h.1.7) A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.
- i) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- j) Ou outros meios legítimos de comprovação de existência jurídica da pessoa.

Participação de Consórcios:

- a) Tratando-se de serviço de engenharia com serviços de baixa variedade técnica, julga-se não haver necessidade de participação de licitante na forma de consórcio.



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

Regularidade fiscal, social e trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- b) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União;
- c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- e) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal ou estadual, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- g) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- h) Declaração de cumprimento ao disposto no Inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal e outras que forem necessárias.
- i) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- j) Não haverá tratamento diferenciado, preferencial ou empate ficto para Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte, considerando a natureza técnica e complexa do objeto.

Justifica-se tal ato, tendo em vista que a Lei Complementar 123/2006, prevê em seu artigo a possibilidade de não aplicação – dentre outros – quando não for vantajoso para a Administração Pública ou representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado.

Portanto, a legislação aplicável autoriza o afastamento de tratamentos diferenciados quando incompatíveis com a complexidade do objeto ou quando possam comprometer a execução.

Como se trata de contratação integrada para obra habitacional de grande porte (50 unidades, infraestrutura completa, projetos em BIM, cronograma rígido), exige-se alta capacidade técnica e econômico-financeira. O afastamento não restringe a competitividade, mas mitiga risco de inexecução e garante entrega conforme MCMV.

Qualificação Econômico-Financeira:

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;
- b) Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

b.1) No caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos, os documentos exigidos acima, limitar-se-á ao último exercício;

b.2) No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

b.3) É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato/estatuto social;

c) Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais.

c.1) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º);

c.2) O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º)

c.3) O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

c.3.1) Os índices estabelecidos atendem ao disposto no art. 69 da Lei n. 14.1333/21 uma vez que permitem a comprovação de uma avaliação mais precisa da situação financeira da empresa de forma objetiva, os mesmos foram estabelecidos observando percentuais usualmente adotados no mercado para a avaliação da situação financeira das empresas e não frustram ou restringem o caráter competitivo do certame, pois foram estabelecidos em patamares mínimos aceitáveis, com intuito de garantir a continuidade da execução dos serviços, objeto desta licitação.

c.4) A boa situação financeira da licitante será avaliada pelos índices de Liquidez Corrente (LC)  $\geq 01$ , de Endividamento Geral (IEG)  $\leq 0,50$  e Disponibilidade Financeira Líquida (DFL)  $\geq$  ao orçamento oficial da obra.

c.4.1) As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item pertinente.



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

Qualificação Técnica Operacional:

- a) A Empresa Licitante deverá apresentar certidão de registro (CRQ-PJ), vigente na data do certame, emitido pelo conselho profissional competente, CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (em conformidade com o inciso V do Art. 67 da Lei 14.133/2021).

A comprovação de capacidade técnico operacional se refere à apresentação de documentos que comprovem que a licitante executa ou executou, sem restrições, serviços de natureza compatível com a do objeto da licitação.

- b) A Empresa Licitante deverá comprovar sua experiência e **capacidade operacional** na execução de obra ou serviço de características semelhantes ao Objeto do presente certame, através de atestado(s) cuja contratada seja a licitante, acompanhado(s) de ART registrada à época da execução do(s) serviço(s), incluindo obrigatoriamente os seguintes serviços planilhados no orçamento base, relativos às parcelas de maior relevância e valor significativo indicadas abaixo (em conformidade com o inciso II e § 2º do Art. 67 da Lei 14.133/2021):
1. *Alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto;*
  2. *Estrutura/trama de madeira para telhados em telhas cerâmicas;*
  3. *Emboço ou reboco ou massa única;*
  4. *Pavimento em paralelepípedos graníticos.*
- c) A licitante deverá ainda, apresentar certificado vigente do PBQP-H – SiAC, em nível compatível com obras habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme exigências da CAIXA e do SiNAT/PBQP-H;
- d) A empresa deverá apresentar a Certidão JERIC – ou documento equivalente emitido pela Caixa Econômica Federal –, comprovando sua habilitação para atuar no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Sub 50.

Trata-se de exigência operacional prévia à análise e aprovação dos projetos, ao enquadramento técnico, ao registro das responsabilidades e à liberação das etapas do empreendimento. Sem essa habilitação, a empresa não consegue ser reconhecida pelo agente financeiro, impossibilitando o protocolo de projetos, validar especificações técnicas, registrar responsáveis técnicos, iniciar fluxos operacionais do empreendimento e receber medições e liberações financeiras.

Qualificação Técnico-Profissional

A Empresa Licitante deverá comprovar que possui no seu quadro técnico, na data



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

prevista para entrega da proposta, profissional devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de **atestado(s) de capacidade técnica** na execução de obra ou serviço de características semelhantes ao Objeto do presente certame, através de Certidões de Acervo Técnico (CAT's) , devidamente registradas junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, referente à obra similar, incluindo obrigatoriamente os seguintes serviços ou similares planilhados no orçamento-base, apresentados na(s) Certidões de Acervo Técnico - C.A.T.'s, relativas às parcelas de maior relevância e valor significativo indicadas abaixo (em conformidade com o inciso I e § 1º do Art. 67 da Lei 14.133/2021):

1. *Alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto;*
2. *Estrutura/trama de madeira para telhados em telhas cerâmicas;*
3. *Emboço ou reboco ou massa única;*
4. *Pavimento em paralelepípedos graníticos.*
5. ***A licitante deverá apresentar **atestado de capacidade técnico-operacional**, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, **comprovando a execução de obra única** de construção civil cuja metragem edificada seja **superior a 1.000 m<sup>2</sup>**, vedada a soma de áreas provenientes de obras distintas, ainda que similares ou executadas para o mesmo contratante.***

A exigência de obra única decorre da necessidade de garantir que a empresa detenha experiência consolidada em empreendimento de porte e complexidade comparáveis ao objeto licitado, assegurando capacidade real de planejamento, logística, mobilização de equipes e gerenciamento de etapas simultâneas — características indispensáveis para a execução de conjuntos habitacionais no âmbito do MCMV Sub 50.

A jurisprudência do TCU admite expressamente a vedação em tais casos, ao dispor:

A vedação ao somatório de atestados para o fim de comprovação da capacidade técnico-operacional deve estar restrita aos casos em que o aumento de quantitativos acarretam incontestavelmente o aumento da complexidade técnica do objeto ou uma desproporção entre quantidades e prazos de execução capazes de exigir maior capacidade operativa e gerencial da licitante e ensejar potencial comprometimento da qualidade ou da finalidade almejadas na contratação, devendo a restrição ser justificada técnica e detalhadamente no respectivo processo administrativo. Acórdão 1153/2024 - Plenário (Representação)

Nos termos do Acórdão 1.446/2015-P do TCU, a comprovação do vínculo profissional do responsável técnico deve admitir a apresentação de cópia da carteira de trabalho, do contrato social do licitante, do contrato de prestação de serviço ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada da anuência deste.

O responsável técnico indicado pela licitante deverá possuir experiência profissional comprovada na execução de obra de construção de unidade habitacional unifamiliar, devendo apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT



## **MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

emitida pelo conselho profissional competente (CREA), que comprove participação direta em empreendimento de tipologia, características construtivas e complexidade compatíveis com o padrão exigido pelo Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

### Subcontratação:

Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

a). O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

b). Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

### Da Garantia da Proposta:

Será exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação. A garantia de proposta será de 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação.

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

Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

A garantia de proposta poderá ser prestada nas modalidades de que trata o §1º do art. 96 da Lei 14.133/21.

### Da Garantia do Contrato:

A ADJUDICATÁRIA deverá apresentar na unidade responsável pelo contrato a garantia no valor correspondente a 5% do valor do Contrato a preços iniciais, sob pena de decair o direito à contratação.

A ADJUDICATÁRIA prestará garantia em qualquer das modalidades descritas no



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

- caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração em promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o art. 137, inciso I, da Lei nº 14.133/21.

Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, a CONTRATADA ficará desobrigada de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução, ou o adimplemento pela Administração (art. 96, §2º, da Lei nº 14.133/21).

A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger o período de 90 (noventa) dias superior ao período de vigência contratual e deverá acompanhar as modificações referentes à vigência deste, mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora, conforme consta do art. 97, inciso I, da Lei nº 14.133/21.

A CONTRATADA é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela contratante, na forma do art. 120, da Lei nº 14.133/21; bem como pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, inclusive, no caso de subcontratação, quando ficará solidariamente responsável com o subcontratado pelo cumprimento das obrigações (art. 121, da Lei nº 14.133/21).

A garantia prestada pela CONTRATADA será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

**Garantia Adicional:**

A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela CONTRATADA. Assim, caso opte pela modalidade seguro-garantia, é obrigatório que a ADJUDICATÁRIA contrate a Cobertura Adicional de Ações Trabalhistas e Previdenciárias no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato.



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

Em razão da contratação de serviços de engenharia, necessária a apresentação da garantia adicional da ADJUDICATÁRIA cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis na forma do art. 59, §5º da Lei nº 14.133/21.

Vigência da Garantia do serviço de obras:

O prazo de garantia dos serviços de obras e serviços de engenharia está disciplinado no art. 618 do Código Civil/2002, combinado com o disposto no art. 140, §6º da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

“Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.” (negrito nosso)

Art. 140. O objeto do contrato será recebido [...]

“§ 6º Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.”

Vistoria:

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é recomendável para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia.

As vistorias técnicas serão realizadas em períodos a serem definidos pela Secretaria de Infraestrutura, sendo acompanhadas por um Engenheiro da mesma unidade que certificará a visita, expedindo o atestado de visita que contenha informações técnicas das obras.

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.

Quaisquer informações quanto às visitas poderão ser obtidas junto à Secretaria de Obras através do e-mail [fiscalizacaodeobras@mateusleme.mg.gov.br](mailto:fiscalizacaodeobras@mateusleme.mg.gov.br)



## **MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

Caso a licitante não queira participar da vistoria, deverá apresentar, em substituição ao atestado de visita, declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante, sob as penalidades da lei, informando que tem conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo, portanto, total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para efetuar quaisquer questionamentos futuros que possam ensejar avenças técnicas ou financeiras com o município.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações.

### **6. CONDIÇÕES PARTICULARES**

As condições particulares desta contratação, na modalidade Concorrência Eletrônica, detalham os requisitos específicos que regem o processo licitatório para a execução das obras. Estes requisitos são essenciais para garantir que a empresa contratada tenha as capacidades e qualificações necessárias para realizar o objeto do contrato de forma satisfatória.

- **Projeto e Documentação Técnica:** A empresa contratada deverá desenvolver os projetos básico e executivo de acordo com os anteprojetos disponibilizados, submetendo-os à análise e aprovação dos órgãos competentes, inclusive ao órgão ambiental do Estado de Minas Gerais (SEMAD). Deverá executar a obra rigorosamente de acordo com o projeto, memorial descritivo e demais documentos técnicos aprovados. Qualquer alteração ou modificação no projeto só poderá ocorrer com a aprovação prévia da fiscalização da Caixa Econômica Federal e da Administração Municipal.
- **Profissional Responsável:** A empresa deverá indicar um responsável técnico, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), com comprovada experiência em obras de construção civil e que atuará como interlocutor direto com a fiscalização.
- **Cronograma Físico-Financeiro:** A empresa será obrigada a apresentar um cronograma detalhado de execução da obra, com a previsão de cada etapa e a sua respectiva medição financeira. Este cronograma será a base para a fiscalização e para a liberação dos pagamentos, que serão feitos de acordo com o avanço da obra.
- **Fornecimento de Materiais e Mão de Obra:** A contratada será responsável por fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários para a completa execução da obra. Todos os materiais devem estar em



## MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

conformidade com as normas técnicas brasileiras e com as especificações do projeto.

- Fiscalização da Obra: A fiscalização da obra será realizada pela Administração Pública Municipal e pela Caixa Econômica Federal. A empresa contratada deverá garantir o acesso da equipe de fiscalização a todas as etapas da obra, fornecendo todas as informações e documentos solicitados.

### 7. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DAS UNIDADES HABITACIONAIS

As unidades habitacionais a serem construídas no empreendimento, do tipo “casa isolada”, deverão atender às especificações técnicas e de anteprojeto em conformidade com o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), com a ABNT NBR 15.575 (Norma de Desempenho) e demais normas vigentes.

Com base nos projetos arquitetônicos e complementares, as unidades habitacionais a serem construídas possuem as seguintes especificações:

- TIPOLOGIA: Casas unifamiliares com área mínima de 47,46m<sup>2</sup>.
- COMPOSIÇÃO: sala de estar/cozinha (19,10m<sup>2</sup>), área de serviço (3,56m<sup>2</sup>), banheiro (4,44m<sup>2</sup>), varanda (3,56m<sup>2</sup>) e dois quartos (ambos com 8,40m<sup>2</sup>). Quando com presença de PCR, as casas deverão ter adaptações de acessibilidade, tais como portas mais largas e barras de apoio no banheiro.
- FUNDAÇÕES: em sapatas isoladas ou sapatas corridas, com cintamento (vigas baldrame) devidamente impermeabilizadas.
- SUPERESTRUTURA: em concreto armado (pilares e vigas), com laje apenas na área do banheiro.
- ALVENARIA: paredes em alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto, chapiscadas e revestidas em ambas as faces. Nos vãos das portas e janelas serão executadas e contravergas.
- PISO: todos os cômodos terão piso com revestimento cerâmico semi-grês.
- FORRO: forro da edificação será em PVC ou gesso.
- COBERTURA: estrutura de madeira tratada com pintura imunizante, com duas águas em telha cerâmica capa-canal kitambar com inclinação de 30%.
- REVESTIMENTO: paredes internas e externas da edificação rebocadas e paredes dos banheiros com revestimento cerâmico do piso ao forro, bem como na metade da altura das paredes da cozinha e lavanderia.
- ESQUADRIAS: portas externas metálicas e portas internas em madeira; janelas todas metálicas, com vidros.



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

- PINTURA: paredes internas e externas com selador acrílico e pintura acrílica.
- INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: reservatório de PVC ou fibra de vidro com capacidade mínima de 500L para cada unidade; louças e metais de padrão popular.
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: conforme normas da ABNT e concessionária de energia.
- SERVIÇOS FINAIS: obra deverá ser entregue limpa em perfeitas condições para receber o “Habite-se”.

## 8. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo total estimado para execução da contratação será de até 18 (dezoito) meses, contados da assinatura da ordem de serviço, compreendendo todas as etapas (projetos, execução e entrega final).

## 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A licitação será processada na modalidade **Concorrência**, sob o critério de **menor preço global**.

O valor total estimado para a contratação é de **R\$ 6.426.558,47**

## 10. REQUISITOS DA PROPOSTA DE PREÇOS:

a) A Empresa Licitante deverá apresentar junto à sua proposta de preços para a obra em questão:

1. *Planilha Orçamentária;*
2. *Cronograma Físico-Financeiro;*
3. *Composição de Custos Unitários de todos os serviços previstos;*
4. *Composição analítica do BDI - Bonificação e Despesas Indiretas;*
5. *Composição analítica dos Encargos Sociais.*

b) Preferencialmente, a empresa licitante deverá apresentar sua planilha orçamentária em conformidade com o modelo referencial disponibilizado pela Administração, que servirá como base para análise das propostas.

c) A empresa licitante deverá apresentar da proposta e composições de custos em



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

meio digital, em arquivos abertos de planilha eletrônica (ODS ou XLS), visando facilitar as análises técnicas.

## **11. OBRIGAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO**

O fiscal dos serviços, formalmente designado pela Secretaria Municipal de Obras através do gestor do contrato e comprovadamente habilitado para fiscalização do contrato.

São atribuições do fiscal de obra:

- a. Acompanhar o plano de execução e o cronograma detalhado dos serviços e obras a serem apresentados pela selecionada no início dos trabalhos;
- b. Esclarecer ou solucionar questões técnicas excepcionais relacionadas ao objeto, inclusive pleitos, na forma da matriz de risco;
- c. Promover reuniões no local dos serviços para dirimir dúvidas, que deverão ser documentadas pela Fiscalização, com assinatura do responsável técnico da selecionada;
- d. Promover a presença dos autores dos projetos no canteiro de serviço, sempre que for necessária a verificação da exata correspondência entre as condições reais de execução e os parâmetros, definições e conceitos de projeto;
- e. Inspeccionar sistematicamente o objeto, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- f. Realizar inspeções periódicas no canteiro de serviço, a fim de verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dos dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho;
- g. Promover reuniões periódicas no canteiro de serviço para análise e discussão sobre o andamento dos serviços e obras, esclarecimentos e providências necessárias ao cumprimento do contrato, registrando em ata, todas as providências demandadas dessas reuniões;
- h. Paralisar e/ou solicitar o refazimento de qualquer serviço que não seja executado em conformidade com projeto, norma técnica ou qualquer disposição oficial aplicável ao objeto;
- i. Solicitar a substituição de materiais e equipamentos que sejam considerados defeituosos, inadequados ou inaplicáveis aos serviços e obras;
- j. Exercer rigoroso controle sobre o cronograma de execução dos serviços e obras, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos;
- k. Manter Registro de Ocorrências, dos fatos e comunicações que tenham implicação com as obras e serviços, como: modificações de projeto, conclusão e



## **MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

aprovação de serviços e etapas construtivas, autorizações para execução de trabalho adicional, autorização para substituição de materiais e equipamentos, ajustes no cronograma e plano de execução dos serviços e obras, irregularidades e providências a serem tomadas pelo município e a Fiscalização;

l. Verificar e aprovar a substituição de materiais, equipamentos e serviços solicitada pela Contratada e admitida nas Especificações Técnicas, com base na comprovação da equivalência entre os componentes;

m. Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado;

n. Receber provisoriamente o objeto deste Edital.

o. O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da empresa selecionada e nem confere ao Município responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

### **12. MODELO DE GESTÃO DO OBJETO**

A vigência do contrato para a execução da obra será determinada a partir da data de sua assinatura, estendendo-se pelo prazo necessário para a conclusão total do empreendimento. O prazo de execução previsto é de 18 meses, conforme estabelecido nos documentos do projeto, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

O modelo de execução do objeto é o de contratação integral, onde a empresa contratada se responsabilizará pela execução completa da obra, incluindo a elaboração dos projetos. Este modelo garante a previsibilidade de custos e o cumprimento do cronograma, já que a empresa se compromete a entregar a obra pronta e acabada pelo valor acordado.

As principais etapas do modelo de execução incluem:

- **Ordem de Início dos Projetos:** O contrato será assinado e a empresa receberá a ordem de início da elaboração dos estudos e projetos.
- **Aprovação dos Projetos:** a Prefeitura e os órgãos competentes analisarão e aprovarão os projetos, sendo a contratada responsável por quaisquer ajustes até a total aprovação.
- **Ordem de Início da Obra:** Após aprovação dos projetos, a empresa receberá a ordem de início dos serviços para a mobilização de equipes e equipamentos no local da obra.
- **Execução da Obra:** A empresa executará a obra de acordo com o cronograma físico-financeiro previamente aprovado, que detalha todas as fases de construção, desde a fundação até o acabamento.



## **MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

- **Medições e Pagamentos:** Os pagamentos serão realizados com base em medições mensais, que atestarão o avanço físico da obra. Cada medição será acompanhada e aprovada pela equipe de fiscalização da Administração Pública e da Caixa Econômica Federal, de acordo com os eventos pré-estabelecidos na PLE aprovada.
- **Entrega da Obra:** Após a conclusão de todas as etapas, a obra será entregue à Administração Pública, que realizará a vistoria final e o recebimento definitivo, formalizando a conclusão do contrato.
- **Recebimento Definitivo:** A construtora elaborará e entregará às famílias beneficiárias o *manual de uso, operação e manutenção das edificações*. Não obstante, aplica-se a garantia de obra do Código Civil e da Norma de Desempenho.
- **Trabalho Social:** Em todas as fases, a Prefeitura orientará o trabalho social.

### **13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

A gestão do contrato para a execução da obra das 50 unidades habitacionais será baseada nos princípios da transparência, eficiência e fiscalização rigorosa, conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021.

O modelo de gestão se estrutura em três pilares principais:

- **Fiscalização Técnica:** A Secretaria Municipal de obras Públicas, em conjunto com a Caixa Econômica Federal, designará uma equipe de fiscalização técnica qualificada para o acompanhamento diário da obra. Esta equipe será responsável por: i) verificar se a execução da obra está em estrita conformidade com os projetos (arquitetônicos, estruturais, elétricos, hidrossanitários) e o memorial descritivo; ii) Inspecionar a qualidade dos materiais e dos serviços executados; iii) Aprovar as medições mensais, atestando o avanço físico da obra para a liberação dos pagamentos.
- **Gestão:** A gestão do contrato será conduzida pelo Secretário Municipal de Obras, Sr. Luciano Diniz Cunha, que garantirá o cumprimento das cláusulas contratuais, como prazos, cronograma de execução e aplicação de penalidades em caso de descumprimento. Essa gestão inclui: i) O registro de todas as ocorrências relevantes no decorrer da obra; ii) A aprovação e o pagamento das faturas de acordo com as medições aprovadas pela fiscalização técnica; iii) A gestão da documentação do contrato, incluindo as licenças e autorizações necessárias.
- **Comunicação e Relacionamento:** A comunicação entre a Secretaria Municipal de Obras, a empresa contratada e a Caixa Econômica Federal



## **MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

será constante e formalizada. Serão realizadas reuniões periódicas para acompanhamento do cronograma e resolução de possíveis impasses. A empresa contratada será a única responsável por fornecer informações e responder por qualquer irregularidade ou dano causado na execução do serviço.

### Do Preposto

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

A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de execução contratual.

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

### Fiscalização

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais Sr. Carlos Eduardo Vilaça Gonçalves Guimarães, Engenheiro Civil e Sra. Juliana Cristina Almeida, Arquiteta, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

A fiscalização decorrente desta contratação, será acompanhada e fiscalizada por servidor lotado na Secretaria Municipal de Obras.

O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Secretaria Municipal de Obras.

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

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

O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que



## **MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

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

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

### Gestor do Contrato

O gestor do contrato, será servidor, com atribuições administrativas e a função de administrar o contrato, desde sua concepção até a finalização, especialmente:

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

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

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

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado,



## **MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

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

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

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

### **14. CRITÉRIOS PARA MEDIÇÃO E PAGAMENTO/ RECEBIMENTO**

Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

O contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso. A medição será feita em cima da planilha elaborada pela empresa.

Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 30 (trinta) dias, pelos fiscais de contrato, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências.



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal de contrato quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações;

Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções.

Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas.

Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

#### Liquidação

Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

A Administração deverá realizar consulta para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

#### Prazo de pagamento

O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 dias, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.



## **MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Custo da Construção Civil - INCC, da Fundação Getúlio Vargas, publicada na revista Conjuntura Econômica de correção monetária.

### Forma de pagamento

O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar

### **15. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

A contratação para a execução da obra das 50 unidades habitacionais será financiada por meio de recursos provenientes do Termo de Compromisso nº 974183/2025/MCIDADES/CAIXA.

A dotação orçamentária será indicada no Edital.

### **16. OBRIGAÇÕES E DEVERES DA CONTRATADA**

A empresa contratada assume o compromisso de executar o objeto do contrato de forma completa e satisfatória, em conformidade com as exigências técnicas e legais. Seus principais deveres são:

- Execução da Obra: Realizar a construção das 50 unidades habitacionais com base nos projetos, memoriais descritivos e cronogramas aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e pela Caixa Econômica Federal.
- Fornecimento de Recursos: Fornece toda a mão de obra qualificada,



## **MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

materiais, equipamentos e ferramentas necessários para a execução da obra, garantindo a qualidade e a segurança dos serviços.

- **Cumprimento de Normas:** Obedecer às leis trabalhistas, previdenciárias, fiscais e ambientais, incluindo as condicionantes da Licença Ambiental.
- **Segurança do Trabalho:** Adotar todas as medidas de segurança no canteiro de obras, utilizando os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados para seus funcionários, conforme as normas regulamentadoras vigentes.
- **Garantia da Qualidade:** Responsabilizar-se por qualquer vício ou defeito na obra durante o prazo de garantia, realizando os reparos necessários sem ônus para a Contratante.
- **Gestão e Comunicação:** Manter um responsável técnico na obra e comunicar formalmente à fiscalização qualquer ocorrência ou necessidade de alteração no projeto ou cronograma.

### **17. OBRIGAÇÕES E DEVERES DA CONTRATANTE**

A Administração Pública Municipal assume a responsabilidade de garantir as condições necessárias para a execução da obra e de fiscalizar o cumprimento do contrato. Seus principais deveres são:

- **Liberação de Acesso:** Garantir o acesso da contratada ao terreno onde a obra será executada.
- **Fiscalização:** Designar uma equipe técnica para fiscalizar a obra, verificando o cumprimento das especificações, o cronograma físico-financeiro e a qualidade dos serviços.
- **Pagamentos:** Efetuar os pagamentos das medições aprovadas dentro do prazo contratualmente estabelecido, desde que a contratada tenha cumprido todas as exigências legais e contratuais.
- **Aprovação e Vistoria:** Realizar as aprovações e vistorias necessárias, como o recebimento provisório e definitivo da obra, de forma ágil para não gerar atrasos
- **Suporte Administrativo:** Fornecer toda a documentação necessária para o cumprimento das obrigações da contratada.

### **18. PENALIDADES**

As penalidades são aquelas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.



**MATEUS LEME - GOVERNO MUNICIPAL**  
*ESTADO DE MINAS GERAIS*

Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, a empresa contratada estará sujeita às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021.

As penalidades aplicáveis são:

- **Advertência**: Aplicada por infrações leves, quando o contratado não tiver causado prejuízos à Administração Pública.
- **Multa Moratória**: Em caso de atraso injustificado na execução do serviço ou no cumprimento das obrigações contratuais, será aplicada uma multa de 0,5% sobre o valor da medição pendente por dia de atraso.
- **Multa Compensatória**: Se houver inexecução total ou parcial do objeto, será aplicada uma multa compensatória de 10% sobre o valor total do contrato. Esta penalidade não impede que a Administração Pública rescinda o contrato e aplique outras sanções.
- **Impedimento de Licitar e Contratar com o Município**: A empresa que cometer irregularidades graves, como fraudar documentos, não mantiver a proposta ou não assinar o contrato, poderá ser impedida de licitar e contratar com o município pelo prazo de até 3 anos.
- **Declaração de Inidoneidade**: Em casos de irregularidades extremamente graves, a empresa poderá ser declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, por prazo não inferior a 3 anos, até que seja reabilitada.

Fica eleito o foro da Comarca de Mateus Leme/MG, como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

**Carlos Eduardo Vilaça Gonçalves**

Engenheiro Civil | Matrícula: 9911 | CREA 201.561/D

**Juliana Cristina Almeida**

Arquiteta | Matrícula:153155 | CAU-A302199-8/D

**Luciano Diniz Cunha**

Secretário Municipal de Obras | Matrícula:152261