



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida
Administração: 2025/2028

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. A contratação de empresa especializada em construção civil para realizar construção de 20 (vinte) unidades habitacionais (casas populares) destinadas ao público-alvo definido pelo Programa Moradia Digna (Minha Casa, Minha Vida) conforme Termo de Compromisso nº 993128/2025, firmado entre o Município e o União Federal por intermédio do Ministério das Cidades, representada pela Caixa Econômica Federal. Contratação integrada incluindo a elaboração dos projetos básico, arquitetônico, executivo e complementares, fornecimento de mão de obra e materiais para a execução da obra, entregando as casas prontas para moradia. Dever ser seguidas as diretrizes do Programa, desse edital e seus anexos, incluindo Termo de Referência, Anteprojeto, Memorial, Planilhas orçamentárias e Cronograma Físico-financeiro.

1.2. O objeto de contratação dessa licitação constitui-se serviço comum de engenharia, nos termos da letra "a" do inciso XXI, do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

1.3. A contratação pretendida nesse Termo de Referência será realizada na modalidade INTEGRADA mediante licitação, CONCORRÊNCIA, disputa ABERTA, julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.

1.4. A contratação integrada é a conceituada no art. 6º, XXXII da Lei 14.133/21, ficando sob responsabilidade da empresa contratada: elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto;

1.5. Valor de referência que perfaz a quantia de R\$ 2.932.907,10 (dois milhões, novecentos e trinta e dois mil, novecentos e sete reais e dez centavos).

1.6. O valor de referência teve origem na planilha de orçamento que deverá ser publicada junto com o edital que teve por base a SINAPI, dezembro/2025, Belo Horizonte.

2. PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do contrato será 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, se necessário para a conclusão da obra.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. Fomentar o acesso à moradia digna aos cidadãos em cumprimento à função social da propriedade urbana, promoção da ocupação planejada do território com respeito às normas ambientais, promovendo inclusão social, melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e desenvolvimento municipal.

3.2. Proposta selecionada para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, do tipo casa popular, na rua Manoel Rodrigues de Miranda, Centro, Rio Espera/MG, conforme o Termo de Compromisso nº 993128/2025, firmado entre o Município e o União Federal por intermédio do Ministério das Cidades, representada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, para provisão habitacional no Município de Rio Espera/MG, pelo Programa Moradia Digna;



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025/2028

Programa de Trabalho nº 16482232000TI0001 (publicado no Diário Oficial da União, nº 50, seção 3, de 16/03/2026).

3.3. Contratação feita com base na Lei federal nº 14.133/21, Decreto municipal nº 01/2023 e no Termo de Compromisso 993128/2025/MIN.CIDADES.

4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

4.1. Seleção de empresa do ramo da construção civil para elaboração de projetos e execução de obra para construção de 20 (vinte) casas populares segundo diretrizes do Programa Moradia Digna (Minha Casa, Minha Vida), as normas da ABNT, ambientais, seguindo o anteprojeto, planilhas e memorial descritivo publicados junto com o Edital;

4.2. A escolha do fornecedor será dada por licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, com disputa ABERTA, julgamento por MENOR PREÇO GLOBAL, contratação INTEGRADA;

4.3. A contratada deverá entregar as unidades habitacionais prontas para receberem moradores e será responsável por qualquer erro de projeto ou execução, bem como emprego de técnica errada ou material de baixa qualidade;

4.4. A solidez e segurança da obra/serviço será de um período irredutível de 5 (cinco) anos, conforme elencado no artigo 618 do Código Civil. O CONTRATANTE terá 180 (cento e oitenta) dias após o aparecimento dos vícios ou defeitos para propor ação, sob pena de decair o seu direito de propor a referida ação, conforme elencado no artigo 618, parágrafo único do Código Civil.

4.5. Os pagamentos serão realizados conforme boletins de medição que atestarem a evolução da obra conforme cronograma físico-financeiro.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Constituição da pessoa jurídica no ramo de atividade pertinente;

5.2. Pessoal técnico qualificado;

5.3. Responsável Técnico qualificado;

5.4. Habilitação Jurídica;

5.5. Regularidade Fiscal;

5.6. Inexistência de impedimentos;

5.7. Demais exigências do edital.

5.8. Subcontratação

5.8.1. Será permitida a subcontratação parcial nos termos do edital.

5.9. Garantia da contratação

5.9.1. A empresa a ser contratada deverá apresentar comprovação de garantia de execução contratual no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor global do contrato a ser assinado, conforme previsão do art. 96 e 98 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme edital.



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025 / 2028

5.9.2. O valor da garantia decorre de exigência dos padrões estabelecidos pela entidade financiadora.

5.9.3. O edital também regulamentará sobre seguros adicionais.

5.10. É recomendável que as empresas licitantes visitem o local da obra para avaliação própria, podendo solicitar ao Setor Demandante o acompanhamento ao local. Caso abram mão da visita, não poderão questionar ou alegar inviabilidade de cumprimento do contrato em decorrência de circunstância que envolva o local.

5.10.1. Junto com a documentação de habilitação a empresa apresentará declaração de que fez a vistoria ou que renuncia à mesma, não podendo questionar sobre o local.

5.11. Cessão de crédito

5.11.1. As cessões de crédito dependerão de prévia aprovação do Contratante;

5.11.1.1. A eficácia da cessão de crédito, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

6.1.1. A execução do(s) serviço(s) estará autorizada a partir da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo setor requisitante do Município de Rio Espera.

6.1.2. Recebida a ordem de serviço a empresa terá 05 (cinco) dias corridos para iniciar a execução do objeto;

6.1.3. Para a execução do objeto a CONTRATADA deverá seguir a seguinte dinâmica:

6.1.3.1. Os serviços serão prestados dentro do Município de Rio Espera;

6.1.3.2. Normas de segurança do trabalho, respeito à jornada de trabalho e demais direitos dos trabalhadores deverão ser sempre seguidos pela empresa e é de sua responsabilidade a fiscalização de seus funcionários e prestadores de serviço;

6.1.3.3. Caso não seja possível a entrega da obra/serviço na data do cronograma do projeto, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior;

6.1.3.4. O prazo para conclusão do serviço passará a ser contado a partir do 1º dia útil seguinte ao da data do recebimento da ordem de serviço, que será enviada para o e-mail indicado pela empresa como meio de comunicação;

6.1.3.5. Conforme cronograma físico-financeiro, o prazo de execução do serviço e obra será de 12 (doze) meses.

6.2. Dos materiais, máquinas e equipamentos:

6.2.1. Todos os materiais, máquinas e equipamentos a serem utilizados nas obras e ou serviços serão fornecidos pela empresa a ser contratada;



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025/2028

6.2.2. Todos os materiais que forem utilizados nas obras e/ou serviços deverão ser da melhor qualidade, obedecer às especificações e serem aprovados pela fiscalização, antes de sua aquisição ou confecção.

6.2.3. A responsabilidade pelo fornecimento, em tempo hábil, dos materiais, máquinas e equipamentos será, exclusivamente da empresa a ser contratada. Ela não poderá solicitar prorrogação do prazo de execução, nem justificar retardamento na conclusão das obras e/ou serviços em decorrência do fornecimento deficiente dos mesmos.

6.3. Dos Tributos e encargos sociais:

6.3.1. É de responsabilidade da empresa a ser contratada promover o registro da obra, no Cadastro Nacional de Obras – CNO, em atendimento a legislação própria.

6.3.2. Todos os tributos e obrigações sociais – INSS e FGTS – referente a execução da obra, objeto deste termo, serão de total e inteira responsabilidade da empresa a ser contratada.

6.3.3. A comprovação do recolhimento dos tributos acima, deverá ser comprovada para efeito de pagamento.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133 de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o Município de Rio Espera e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, o e-mail indicado pela contratada durante a licitação será considerado meio válido de comunicação e serão considerados recebidos no dia seguinte de seu envio.

7.4. A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados por ato administrativo próprio do Contratante, sendo atualmente:

7.4.1. Fiscal do Contrato: Gean Alfredo dos Santos;

7.4.2. Fiscal técnico: Rafael Tafuri;

7.4.3. Gestor do Contrato: Lucas Evangelista Moreira.

7.5. A CONTRATADA designará um preposto antes do início da prestação do serviço que será o responsável por comunicar com o CONTRATANTE e coordenar os trabalhos de execução do contrato.

7.5.1. O CONTRATANTE poderá convocar representante da empresa CONTRATADA para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5.2. Poderá ser convocado para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025/2028

7.6. A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.

7.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para o Município.

7.7.1. O fiscal técnico realizará a análise dos projetos elaborados pela contratada, a fim de verificar se atendem aos padrões do Programa, solicitará as correções necessárias;

7.7.2. O fiscal técnico realizará as medições para o pagamento da CONTRATADA conforme evolução do serviço/obra, recomendando a glosa das parcelas não executadas por qualquer motivo ou executadas de forma insatisfatória;

7.7.3. As medições devem ocorrer preferencialmente a cada mês de execução, mas poderá realizada ao final de cada etapa prevista no cronograma ou, ainda, quando ocorrer qualquer suspensão ou paralisação.

7.7.4. O fiscal técnico deverá comunicar ao fiscal e gestor do contrato qualquer atraso no cronograma físico-financeiro, indicando se houve falha da empresa contratada ou causas além de seu controle;

7.7.5. O fiscal técnico comunicará ao gestor quando estiver próximo o encerramento de seu contrato com o Município, em tempo hábil para tomadas de providências para renovação, por exemplo.

7.8. O fiscal técnico e/ou administrativo informará à contratada qualquer inexatidão para imediata correção, bem como informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandam decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, se for o caso;

7.9. O fiscal administrativo verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as glosas e formação de apostilamento e termos aditivos.

7.10. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, assinará solicitação de alteração, prorrogação, glosa ou apostilamento a serem feitas na pasta do contrato, bem como verificará a atuação dos fiscais do contrato e:

7.10.1. Assinará as notas fiscais como comprovação de sua verificação sobre a respectiva parcela, conferindo o boletim de medição e as ocorrências registradas pelos fiscais;

7.10.2. Elaborará relatório final informando sobre a conclusão da prestação de serviço e alcance dos objetivos, bem como se a contratada prestou o serviço de forma satisfatória ou se existem providências a serem tomadas, recomendando-as.

7.10.3. Requisitará ao setor de contratações a instauração de procedimento administrativo apuratório de infrações contratuais pela empresa contratada, descrevendo a irregularidade com o máximo de detalhes e informações que tiver.



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida
Administração: 2025/2028

7.10.4. 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.

7.10.5. 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.

7.11. Os fiscais e gestores deverão remeter os documentos que devam ficar arquivados na pasta da contratação para o setor de Licitações e Contratos.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

8.1. Serão realizadas medições mensais, ou quando concluída etapa importante do projeto, passível de definição quantitativa da execução do contrato e definição do valor a ser quitado por ela segundo o cronograma físico-financeiro.

8.1.1. As medições não serão feitas em período inferior a 15 dias, exceto em caso de paralisação ou suspensão;

8.1.2. Uma etapa será considerada concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade e de forma satisfatória segundo as normas técnicas aplicáveis à construção civil e do Programa Minha Casa, Minha Vida.

8.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

8.2.1.1. Não produziu os resultados acordados;

8.2.1.2. Deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

8.2.1.3. Deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

9. DO RECEBIMENTO

9.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo pelos fiscais do contrato.

9.2. O recebimento definitivo será feito pelo gestor do contrato, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento provisório, mediante conferência do boletim de emissão e encaminhamento da nota fiscal para pagamento com sua assinatura.

9.3. 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;



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025/2028

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

9.5. 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 é pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

9.6. 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.

9.7. Quando a fiscalização e a gestão do contrato justificadamente forem exercidas por um único servidor, caberá a ele praticar todos os atos relacionados ao recebimento provisório e definitivo do objeto.

9.8. A obra deverá ser entregue livre de entulhos ou qualquer forma de material estranho resultante da execução da obra/serviço, bem como as vias estejam limpas e em condições de uso.

9.9. Não será aceita entrega parcial do serviço, nem serviço em desconformidade com o projeto de engenharia, sob pena de rejeição do serviço. Os Fiscais de Obra/serviço acompanharão a execução e emitirão relatório que constatará a conclusão ou não do serviço para emissão do Termo de conclusão de obra.

9.10. O recebimento definitivo ocorrerá após reparação de eventuais erros e solução de pendências indicadas pelos fiscais.

9.11. Da segurança e medicina do trabalho

9.11.1. A empresa a ser contratada deverá fornecer a todos os trabalhadores o tipo adequado de equipamento de proteção individual – EPI, a ela competindo treinar e tornar obrigatório o seu uso.

9.11.2. A empresa a ser contratada, em qualquer hipótese, não se eximirá da total responsabilidade culposa quanto às legislações trabalhista e previdenciária, bem como suas Portarias e Normas, nem quanto à segurança individual e coletiva de seus trabalhadores.

9.11.3. Deverão ser observadas pela A empresa a ser contratada todas as condições de higiene e segurança necessárias à preservação da integridade física de seus empregados, ao patrimônio da Prefeitura e de outrem, e aos materiais envolvidos nas obras e ou serviços.

9.11.4. O Município, por meio do responsável pela fiscalização, atuará objetivando o total cumprimento das normas aplicáveis, estando autorizada a interditar serviços ou parte destes em caso do não cumprimento das exigências da Lei. Se houver paralisações, estas não serão caracterizadas como justificadas por atraso nas obras e/ou serviços.

9.11.5. A empresa a ser contratada deverá, de imediato, providenciar o atendimento das exigências da CONTRATANTE. Para casos específicos em que a fiscalização conceder prazo de 48 (quarenta e oito) horas para atendimento das exigências, as prorrogações dos referidos prazos não poderão ultrapassar 10 (dez) dias para ao atendimento completo.

9.11.6. Esgotado o prazo descrito no item anterior, a Prefeitura poderá promover as medidas que forem necessárias, cobrando da empresa contratada as despesas daí decorrentes, sem



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025 / 2028

prejuízos de outras penalidades previstas no termo de Contrato de empreitada, inclusive a sua rescisão.

9.11.7. Cabe a empresa a ser contratada solicitar à Prefeitura a presença imediata do responsável pela fiscalização em caso de acidentes nas obras e/ou nos serviços e/ou nos bens de terceiros, para que seja providenciada a necessária perícia.

10. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

10.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, ocorrerá a liquidação no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

10.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais:

- 10.2.1. Prazo de validade, se for o caso;
- 10.2.2. Data da emissão;
- 10.2.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;
- 10.2.4. Os dados do Convênio e órgão concedente;
- 10.2.5. O período respectivo de execução do contrato objeto da fatura;
- 10.2.6. O valor a pagar;
- 10.2.7. Eventual destaque do valor de retenções tributária cabíveis.

10.3. A Nota Fiscal deverá ser acompanhada da comprovação de regularidade fiscal, constatada mediante consulta aos sítios eletrônicos competentes;

10.3.1. É obrigatória, para empresas não enquadradas no Simples Nacional, a indicação do destaque de IR (Imposto de Renda), conforme IN/RFB nº 2145/2023.

10.4. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação para, no prazo de 05 (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.

10.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, caberá ao gestor do contrato tomar as providências quanto à situação de inadimplência do contratado, incluindo a rescisão contratual, garantida a ampla defesa.

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

10.6. O pagamento de cada fatura deverá ser realizado em um prazo não superior a 15 (quinze) dias contados a partir da liquidação, já deduzidas as glosas e notas de débitos e mediante verificação da manutenção da regularidade fiscal exigida para contratação, observadas as disposições deste Termo de Referência.

10.7. No caso de atraso no pagamento, desde que a empresa não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025/2028

CONTRATANTE entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento será de 6% a.a. (seis por cento ao ano), mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times V$, onde:

EM = encargos moratórios

N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

V = valor a ser pago

I = índice de atualização financeira = 0,0001643

10.8. O pedido dos encargos moratórios deverá ser objeto de requerimento da contratada.

10.9. AO CONTRATANTE fica reservado o direito de não efetuar o pagamento se os serviços não estiverem em perfeitas condições de acordo com as exigências contidas neste termo de Referência.

10.10. O pagamento será realizado mediante transferência, de preferência por chave PIX, para conta bancária informada pela Contratada no ato da contratação.

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

10.12. Do pagamento será feita a retenção prevista na legislação aplicável.

10.12.1. Independente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.12.2. Contratado optante pelo Simples Nacional não terá a retenção tributária, desde que apresente documento comprobatório da regularidade de que faz jus a esse tratamento prevista na Lei Complementar 123/06.

11. DA REPACTUAÇÃO

11.1. A empresa deverá fazer uma disputa equilibrada, considerando a manutenção do valor proposto pelo prazo de vigência do contrato, pois oscilação de mercado não é fato suficiente a ensejar reequilíbrio econômico-financeiro, exceto em caso de oscilação imprevisível e excessiva, que desequilibre a contratação.

11.2. Sempre que atendidas as condições do Contrato considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

11.3. A Contratada somente poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico financeiro nas hipóteses excluídas de sua responsabilidade.

11.4. Na ocorrência de requerimento de reequilíbrio econômico financeiro devidamente justificado pela contratada antes da solicitação da ordem de execução pelo Poder Público, caso os preços apurados no mercado sejam mais vantajosos, poderá a Administração liberar o contratado do compromisso sem aplicação de penalidades.

11.5. Na ocorrência de requerimento de reequilíbrio econômico financeiro pela Contratada após a solicitação da ordem de execução pelo Poder Público, a contratada não poderá recusar e/ou interromper o contrato até decisão final no processo administrativo.



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida
Administração: 2025/2028

11.6. Os casos omissos serão objeto de análise acurada e criteriosa, lastreadas em elementos técnicos, por intermédio de processo administrativo para apurar o caso concreto.

11.7. Após um ano da assinatura do contrato, poderá o valor das parcelas não executadas ser reajustado para recomposição dos efeitos da inflação (art. 25, §7º da Lei 14.133/21), mediante a aplicação do índice de reajustamento INCC (índice nacional de custo da construção da FGV), com base na seguinte fórmula:

$R = V (I - I^{\circ}) / I^{\circ}$, onde:

R = Valor do reajustamento procurado;

V = Valor contratual correspondente à parcela dos custos decorrentes do mercado a ser reajustada;

Iº = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data de apresentação da proposta;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento

11.8. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo; fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

11.9. Em caso de atraso na execução do contrato por responsabilidade da contratada, não será aplicado reajuste referente ao período do atraso.

12. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

12.1. São obrigações do Contratante:

12.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

12.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas nesse Termo de Referência;

12.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

12.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado, por meio dos servidores designados na condição de Fiscal(s) no documento de formalização de demanda.

12.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que é pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

12.1.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025/2028

12.1.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e no Contrato;

12.1.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

12.1.8.1. A Administração terá o prazo de até 30 dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

12.1.9. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 dias, a contar da data do protocolo.

12.1.10. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1. São obrigações da Contratada:

13.1.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes no Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

13.1.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal/gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II);

13.1.3. Alocar, quando for o caso, os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas do contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

13.1.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

13.1.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, o valor correspondente aos danos sofridos;

13.1.6. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025/2028

13.1.7. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro utilizado pelo(a) Município de Rio Espera, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- 13.1.7.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 13.1.7.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 13.1.7.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do contratado;
- 13.1.7.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 13.1.7.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

13.1.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

13.1.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

13.1.10. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo(a) Município de Rio Espera ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

13.1.11. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

13.1.12. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

13.1.13. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação;

13.1.14. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

13.1.15. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do(a) Município de Rio Espera.

13.1.16. Apresentar os manuais de proprietário e as *built* de projetos como condição para recebimento definitivo do objeto da contratação.



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025/2028

14. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1. Forma de seleção

14.1.1. A contratação será por CONCORRÊNCIA, selecionando aquele que oferecer MENOR PREÇO GLOBAL.

14.2. Condição prévia ao exame da documentação de habilitação:

14.2.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do interessado, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

14.2.2. Consultar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade e de impedimento.

14.2.2.1. *Nota explicativa: Caso não esteja disponível no PNCP a consulta prevista no item 13.2.1.1, poderá ser realizada a consulta consolidada de Pessoa Jurídica do TCU, a qual abrange também o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).*

14.2.3. Constatada a existência de sanção, o interessado não poderá ser contratado.

15. EXIGÊNCIAS PARA HABILITAÇÃO

15.1. Constará no Edital a lista dos documentos exigidos para a Habilitação.

16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) Município de Rio Espera, sob a seguinte dotação orçamentária:

4.4.90.51.00.2.11.01.16.482.0010.1.0008 – 1.700.000 – Programa de Habitação Urbana

16.2. A dotação relativa a exercícios financeiros subsequentes, será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

17. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

17.1. As empresas são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

17.2. Considera-se licitante todo fornecedor, pessoa jurídica, participante da presente contratação.



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida

Administração: 2025/2028

17.3. Toda a documentação apresentada neste procedimento e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

17.4. As infrações e respectivas penalidades serão previstas no edital e na minuta do contrato.

Prefeitura Municipal de Rio Espera, 18 de março de 2026.

Lucas Evangelista Moreira
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura