



## TERMO DE REFERÊNCIA

**Objeto:** Construção de 20 Unidades Habitacionais – Contratação Integrada, convênio com o MCIDADES, programa FNHIS SUB-50.

### 1. IDENTIFICAÇÃO

**Órgão Demandante:** Prefeitura Municipal de Ribeirão Cascalheira/MT

**Unidade Solicitante:** Secretaria Municipal de Assistência Social

**Unidade Responsável pela Contratação:** Comissão Permanente de Licitação

### 2. FUNDAMENTAÇÃO DA NECESSIDADE E DO INTERESSE PÚBLICO

O Município de Ribeirão Cascalheira enfrenta um déficit habitacional significativo, com diversas famílias vivendo em moradias precárias, improvisadas ou em situação de vulnerabilidade social extrema. A ausência de moradia digna gera impactos negativos nos indicadores de saúde, educação, segurança e desenvolvimento urbano.

A moradia é direito social garantido pelo art. 6º da Constituição Federal do Brasil, devendo o Poder Público adotar políticas públicas para assegurar sua efetivação. A construção de unidades habitacionais populares está alinhada às diretrizes da Política Municipal de Habitação e do Plano Diretor, além de atender às metas de redução do déficit habitacional.

Dessa forma, a contratação justifica-se pelo **interesse público e social**, visando garantir o acesso à moradia digna, fomentar a economia local e melhorar a qualidade de vida da população beneficiária.

### 3. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa de engenharia especializada para a **construção de 20 unidades habitacionais**, abrangendo:





- Elaboração e desenvolvimento dos projetos básico e executivo em metodologia Building Information Modeling (BIM);
- Obtenção de todas as licenças e aprovações necessárias;
- Execução integral das obras civis;
- Fornecimento de todos os materiais, equipamentos, mão de obra e serviços necessários;
- Implantação da infraestrutura essencial (rede de água, energia elétrica, drenagem, esgoto sanitário, pavimentação);
- Entrega das unidades habitacionais concluídas, aptas para habitação e devidamente regularizadas.

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 13.303/2016 – Aplicável à licitação de estatais (se for o caso);
- Lei nº 8.666/1993 (quando aplicável subsidiariamente);
- Normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente a ABNT NBR 9050 sobre acessibilidade;
- Regras e exigências da Caixa Econômica Federal para empreendimentos habitacionais.

#### 5. REGIME DE EXECUÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- **Regime de execução:** Contratação Integrada (art. 46 da Lei nº 14.133/2021), com execução indireta e preço global.
- **Critério de julgamento:** Menor preço global por lote (lote único), observadas as condições técnicas mínimas estabelecidas.

#### 6. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS ESPERADAS

Cada unidade habitacional deverá possuir, no mínimo:

FOLHA Nº 84
ASSINATURA





- Área construída de aproximadamente 45 a 55 m<sup>2</sup>;
- 2 quartos, 1 banheiro, sala, cozinha e área de serviço;
- Estrutura em alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto;
- Cobertura metálica ou de fibrocimento com forro de PVC;
- Piso cerâmico em todos os ambientes;
- Revestimento cerâmico nas áreas molhadas;
- Esquadrias metálicas com vidro;
- Instalações elétricas e hidrossanitárias completas;
- Pintura látex acrílica interna e externa;
- Acessibilidade conforme NBR 9050;
- Sistema de drenagem e pavimentação das vias internas, rede de água potável, rede de esgoto e ligação de energia elétrica.

A contratada deverá apresentar os projetos em plataforma BIM com todas as disciplinas integradas (arquitetura, estrutura, elétrica, hidrossanitário e complementares).

## 7. PRAZO DE EXECUÇÃO, CRONOGRAMA E VALOR

O prazo estimado para execução total do objeto será de **10 meses**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, sendo:

- Até 10 dias para mobilização e instalação do canteiro;
- Demais etapas conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela fiscalização.
- O valor de licitação para construção registrado através de planilha orçamentária é de **R\$ 3.125.143,44 (três milhões, cento e vinte e cinco mil, cento e quarenta e três reais e quarenta e quatro centavos).**

Pagamentos ocorrerão com base nas medições mensais de serviços efetivamente executados e atestados pela fiscalização.

FOLHA Nº 85

ASSINATURA



## 8. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

As licitantes deverão comprovar:

- Regularidade jurídica, fiscal, previdenciária e trabalhista;
- Capacidade técnica operacional e profissional, por meio de atestados de execução de obras similares;
- Qualificação econômico-financeira;
- Apresentação de responsável técnico com registro no conselho de classe competente e emissão de ART/RRT.

## 9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

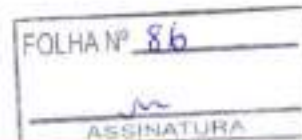
A empresa contratada deverá:

- Elaborar e entregar todos os projetos em plataforma BIM, com arquivos editáveis;
- Obter alvarás e aprovações junto aos órgãos competentes;
- Executar integralmente a obra conforme projetos e especificações técnicas aprovados;
- Fornecer e instalar todos os materiais e equipamentos;
- Manter canteiro de obras organizado, sinalizado e seguro;
- Apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;
- Fornecer Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e cumprir as normas de segurança do trabalho (Norma Regulamentadora NR-18);
- Entregar as unidades habitacionais totalmente concluídas, habitáveis e com a infraestrutura implantada.

## 10. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização será realizada por equipe técnica da Secretaria de Assistência Social, com:

- Registros em diário de obras;







- Elaboração de relatórios de acompanhamento;
- Reuniões técnicas periódicas;
- Vistorias para emissão de Termo de Recebimento Provisório e, após 90 dias sem pendências, Termo de Recebimento Definitivo, conforme Lei nº 14.133/2021.

## 11. FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

- Pagamento por medições mensais, após ateste da fiscalização.
- Reajuste anual pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou outro índice setorial aplicável.

## 12. GARANTIA CONTRATUAL

Será exigida garantia contratual correspondente a **5% do valor total do contrato**, conforme art. 96 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prestada nas modalidades caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária.

## 13. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

As unidades somente serão consideradas concluídas após:

- Vistoria da fiscalização municipal, com emissão de Termo de Recebimento Provisório;
- Prazo mínimo de 90 dias para verificação de vícios ou defeitos;
- Emissão do Termo de Recebimento Definitivo após a correção de eventuais pendências.

## 14. SUSTENTABILIDADE E BOAS PRÁTICAS AMBIENTAIS

A contratada deverá adotar práticas de sustentabilidade na execução da obra, incluindo:

- Reaproveitamento de materiais e resíduos;

FOLHA Nº 87
ASSINATURA




- Uso de dispositivos economizadores de água e energia;
- Controle de emissão de poeira e ruídos;
- Proteção de áreas verdes e do entorno.

## 15. INDICADORES DE DESEMPENHO

Para fins de avaliação da execução contratual, serão monitorados os seguintes indicadores:

- Cumprimento do cronograma físico-financeiro (tolerância máxima de 5% de atraso);
- Índice de não conformidades máximo de 3% por medição;
- Índice de retrabalho máximo de 2% do valor da medição.

Ribeirão Cascalheira-MT, 17 de janeiro de 2026.

  
**Rodrigo do Carmo Diniz**  
Engenheiro Civil  
CREA: 24.293-D/GC

**Rodrigo do Carmo Diniz**  
Engenheiro Civil

*Coragem para mudar!*

**ADMINISTRAÇÃO 2025/2028**

FOLHA Nº 89

ASSINATURA