



TERMO DE REFERÊNCIA

CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS - PADRÃO POPULAR EM SANTA CRUZ DA BAIXA VERDE - PE

SANTA CRUZ DA BAIXA VERDE - PE

FEVEREIRO/2026



1. INTRODUÇÃO:

Este documento foi elaborado à luz das Leis Federais Nº. 14.133/2021, como peça integrante e indissociável do procedimento licitatório a serem realizados com vistas a viabilizar a construção de 20 unidades de habitação de interesse social. A construção destas casas traz uma série de benefícios sociais, econômicos e urbanos tanto para os moradores quanto para a cidade como um todo. Cada unidade possui uma área construída de 47,46 m², na sua concepção está previsto um ambiente destinado a lavanderia, dois dormitórios, sala de estar com cozinha integrada, um banheiro e varanda.

2. DA JUSTIFICATIVA DA AQUISIÇÃO:

A contratação de empresa especializada para a **CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**, visa atender famílias em situação de vulnerabilidade social, que se enquadram nos critérios sociais de baixa renda e que atualmente vivem em condições habitacionais inadequadas, como moradias precárias, coabitação forçada, áreas de risco ou sem acesso à infraestrutura básica.

O serviço tem por finalidade:

- Reduzir o déficit habitacional do município;
- Promover a inclusão social de famílias em situação de vulnerabilidade;
- Melhorar as condições de vida da população beneficiada;
- Garantir o acesso à moradia segura, salubre e com infraestrutura essencial.



3. DO OBJETO:

Tendo como Objeto “CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS - PADRÃO POPULAR EM SANTA CRUZ DA BAIXA VERDE – PE”. Recursos oriundos de recurso federal, com contrapartida municipal, prevendo neste certame a disponibilização de projeto básico, memorial descritivo e especificações técnicas, orçamento estimado em planilha de quantitativos e serviços.

4. LOCAIS DE ENTREGA DOS BENS OU REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS:

16 (Dezesseis) unidades da obra em questão, estão localizadas na Rua Projetada, bairro Sítio Santa Luzia em Santa Cruz Da Baixa Verde/PE e 4 (Quatro) unidades da obra em questão, estão localizadas na Rua Projetada, no distrito de Jatiúca em Santa Cruz Da Baixa Verde/PE.

5. DO PREÇO

Valor do “Proponente”, R\$ 63.170,79 (Sessenta e Três Mil e Cento e Setenta Reais e Setenta e Nove Centavos) de contrapartida. Valor do “Concedente” R\$ 2.800.000,00 (Dois Milhões, Oitocentos Mil Reais), recurso do Programa Minha Casa, Minha Vida do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), conforme o Termo de Compromisso nº 042664/2025 (transferegov.br). Totalizando R\$ 2.863.170,79 (Dois Milhões, Oitocentos e Sessenta e Três Mil e Cento e Setenta Reais e Setenta e Nove Centavos).

6. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Para a QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, as empresas licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:



a) Comprovação de Registro da contratada junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, da região da sede da empresa, devidamente atualizado, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade;

- Quanto à capacitação técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à execução de obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação.
- Os atestados exigidos no subitem anterior, para serem aceitos, deverão possuir similitude com as seguintes características e quantidades:

DESCRIÇÃO	UNID.	QUANTIDADE
ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M ²	632,52
TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL.	M ²	382,47
LOCAÇÃO CONVENCIONAL DE OBRA, UTILIZANDO GABARITO DE TÁBUAS CORRIDAS PONTALETADAS A CADA 2,00M - 2 UTILIZAÇÕES.	M	344,30
EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M ²	235,32

b) Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos



termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra,

que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

c) Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da licitante, na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se como tal, para fins deste Edital, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor do certame.

- No decorrer da execução do serviço, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 67, da Lei 14133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração

d) As licitantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras e serviços de engenharia.

e) Sob pena de inabilitação todos os atestados e exigências apresentados deverão atender aos critérios estabelecidos neste edital, bem como em seus anexos.

7. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ENTRE AS PARTES:

São obrigações da CONTRATADA:



Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação indicada no preâmbulo deste termo;

Responsabilizarem-se integralmente pelas obras e/ou serviços porventura executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inclusive aqueles que acarretem infiltrações de qualquer espécie ou natureza, que deverão ser demolidos e/ou refeitos, sem ônus para o CONTRATANTE;

Responsabilizar-se pelos serviços de proteção provisórios, necessários à execução do objeto deste contrato, bem como pelas despesas provenientes do uso de equipamentos;

Cumprir fielmente o presente contrato, de modo que, no prazo estabelecido, a obra seja entregue inteiramente concluída e acabada, em perfeitas condições de uso;

Observar, na execução da obra mencionada, as leis, os regulamentos, as posturas, inclusive de segurança pública e as melhores normas técnicas específicas;

Fornecer equipamentos, instalações, ferramentas, materiais e mão de obra necessários à execução da obra;

Fornecer e utilizar na execução da obra, equipamentos e materiais novos e de primeira qualidade;

Executar ensaios, verificações e testes de materiais e de equipamentos ou de serviços executados;

Realizar as despesas com mão de obra, inclusive as decorrentes de obrigações previstas na legislação fiscal, social e trabalhista, apresentando à CONTRATANTE, quando exigida, cópias dos documentos de quitação;

Assumir quaisquer acidentes na execução da obra, inclusive quanto às redes de serviços públicos, aos fatos de que resultem na destruição ou danificação da obra, estendendo-se essa responsabilidade até a assinatura do "TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA OBRA";

Se responsabilizar, por todos os ônus, encargos e obrigações comerciais, fiscais, sociais, tributárias, trabalhistas e previdenciárias, ou quaisquer outras previstas na legislação



em vigor, bem como por todos os gastos e encargos com material e mão de obra necessária à completa realização das obras, até a sua entrega perfeitamente concluída;

Obedecer às normas trabalhistas vigentes, contidas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), no que concerne à despesa da contratação com vínculo empregatício do pessoal a ser empregado na execução das obras, englobando todas e quaisquer despesas decorrentes da execução dos contratos de trabalho em razão de horário, condição ou demais peculiaridades;

Fornecer, na entrega da obra, as indicações práticas sobre o uso e limitações da mesma;

Providenciar o registro da obra junto ao CREA/CAU e entregar a CONTRATANTE a respectiva ART;

Apresentar no prazo estabelecido neste instrumento as Notas Fiscais de Prestação de Serviços, acompanhadas das respectivas medições devidamente aprovadas pelo Engenheiro responsável da CONTRATANTE, especificando claramente o custo específico com a mão de obra;

Receber dentro do prazo estipulado, os pagamentos correspondentes às medições da obra já executada;

Prestar, sem quaisquer ônus para o CONTRATANTE, os serviços necessários à correção e revisão de falhas ou defeitos verificados na execução do objeto, sempre que a ela imputáveis.

Se responsabilizar integralmente pela iluminação, instalações e despesas delas provenientes, e equipamentos acessórios necessários à fiel execução das obras contratadas;

Se responsabilizar integralmente pela qualidade das obras e pelos materiais empregados, que devem guardar conformidade com as especificações dos Projetos Básico e Executivo, com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e demais normas técnicas pertinentes, a serem atestadas pelo CONTRATANTE.

Se responsabilizar durante todo o prazo de execução dos serviços pelo cumprimento das Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, conforme disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal e demais legislações aplicáveis, com vistas a prevenir



acidentes de qualquer natureza com as máquinas, equipamentos, aparelhagem e empregados, seus ou de terceiros, na execução de obras ou serviços.

Manter constante e permanentemente vigilância sobre os serviços e as obras executados, bem como sobre os equipamentos e materiais, cabendo-lhe total responsabilidade por quaisquer perdas e danos, que eventualmente venham a ocorrer até a Aceitação Definitiva das Obras.

Proceder à matrícula da obra junto ao INSS, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato, sendo o cumprimento desta obrigação condição para a liberação dos pagamentos.

A CONTRATADA é responsável por danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato, não excluída ou reduzida essa responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por órgão da Administração.

Sua negligência, imperícia, imprudência e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;

Imperfeição ou insegurança nas obras e/ou nos serviços;

Falta de solidez das obras e/ou serviços executados, mesmo verificada após o termino deste contrato;

Violação do direito de propriedade industrial;

Furto, perda, roubo, deterioração, ou avaria dos maquinários, equipamentos e materiais utilizados na execução de obras e/ou serviços;

Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros, em tudo que se referir às obras e aos serviços;

Esbulho possessório;

Infiltrações de qualquer espécie ou natureza; prejuízos causados à propriedade de terceiros.



8. São obrigações da CONTRATANTE:

1. Acompanhar e fiscalizar a execução do fornecimento objeto deste Termo de Referência, bem como do instrumento convocatório e contratual;
2. Efetuar o pagamento na forma e prazo previstos;
3. Paralisar ou suspender a qualquer tempo o fornecimento dos produtos, de forma parcial ou total, sempre que houver descumprimento das normas preestabelecidas neste Termo de referência, instrumento convocatório ou contratual;
4. Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais no caso de inadimplemento das obrigações da CONTRATADA;
5. Intervir na prestação do serviço, nos casos e condições previstos em lei;
6. Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do serviço e as cláusulas contratuais deste instrumento;
7. Aplicar e cobrar as multas pela inexecução total ou parcial da obra ou pela inobservância de quaisquer das cláusulas deste contrato;

9. DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:

9.1 O pagamento será efetuado de forma parcelada por meio de Boletins de Medição, no prazo de até 30 (trinta) dias após a emissão dos boletins contendo os serviços executados do objeto deste Termo de referência, cujo pagamento se dará mediante a apresentação da respectiva nota fiscal/fatura devidamente atestada pela secretaria solicitante e com recibo anexo;



9.2 A Nota Fiscal/Fatura da Contratada tem que possuir o mesmo CNPJ dos documentos apresentados nos documentos de habilitação da licitação, sob pena de não ser processada e não paga.

9.3 Constatando-se qualquer incorreção na Nota Fiscal, bem como, qualquer outra circunstância que inviabilize seu pagamento, o prazo para pagamento constante do item acima fluirá a partir da respectiva regularização;

9.4 A Contratada deverá indicar no corpo da Nota Fiscal, o número e nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária;

9.5 A Contratante não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”;

9.6 A empresa CONTRATADA deverá anexar a NOTA FISCAL, cópias das CERTIDÕES NEGATIVAS, sob pena de bloqueio do referido pagamento.

10. DO REAJUSTE E DO REEQUILIBRIO ECONOMICO:

10.1 Os preços propostos são fixos e irreajustáveis durante o transcurso do prazo de 12 (doze) meses da data da apresentação da proposta, após o que, a concessão do reajuste será feita apenas mediante requerimento formal, respeitada a anualidade como prazo mínimo entre reajustes contratuais realizados, com aplicação do INCC ou, na sua falta, índice legal previsto à época. Se a vigência do contrato for prorrogada, o reajuste só poderá ser pleiteado após o decurso de 12 (doze) meses.

10.1.1 - Nas hipóteses legais da legislação vigente, o reequilíbrio econômico poderá ser solicitado mediante requerimento formal, desde que seja justificada e comprovada com



documentação anexa, inclusive a apresentação de planilha analítica e memória de cálculo de formação de preços, a variação de custos incidentes no objeto para a devida análise e decisão da CONTRATANTE, que deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias.

11. DAS INFORMAÇÕES:

Declaramos para os devidos fins, que as informações contidas neste Termo de Referência atendem a todas as necessidades para fornecimento dos serviços solicitados e que o teor deste documento é de inteira responsabilidade desta prefeitura.

Carlos Filipe Cavalcante Melo
Engenheiro Civil
CREA/PE Nº: 77693

