

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para a execução de obras de execução de 20 (vinte) Unidades Habitacionais (Casas Populares minha casa minha vida) no Município de Sandovalina, Estado de São Paulo, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND. MEDIDA	QTDE	V. UNI R\$	V. TOTAL R\$
1	Construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais	Unid	20	147.899,36	2.957.987,20

1.2. O detalhamento dos itens como descritivo, unidade, quantidade, valor unitário e valor total se encontram na tabela de Planilha Orçamentaria em anexo ao processo.

1.3. O objeto caracteriza-se como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, “a”, da Lei nº 14.133/2021, não se enquadrando como bem de luxo.

1.4. Prazo de vigência O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021, caso necessário à completa execução do objeto.

1.5. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência e reajuste da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente solicitação tem como finalidade atender à necessidade de redução do déficit habitacional do Município de Sandovalina, bem como promover melhorias significativas nos aspectos econômico, educacional e de saúde das famílias beneficiadas. No âmbito econômico, grande parte das famílias de baixa renda não possui condições financeiras para adquirir uma moradia própria, uma vez que a renda mensal é insuficiente para arcar com os custos de financiamento ou poupança necessária para a aquisição de um imóvel.

2.2. No aspecto educacional, a existência de um lar seguro e adequado contribui diretamente para o desenvolvimento de crianças e jovens, proporcionando ambiente apropriado para a realização de atividades escolares, o que reflete em melhores índices de aprendizagem e maior permanência na escola. Já no campo da saúde, famílias que vivem em moradias precárias estão mais suscetíveis a doenças respiratórias e infecciosas, além de enfrentarem maior instabilidade emocional, com ocorrência de ansiedade, depressão e outros transtornos associados à insegurança habitacional.

2.3 A construção de moradias adequadas proporciona benefícios diretos à qualidade de vida das famílias, assegurando proteção, estabilidade e dignidade. A presente proposição visa beneficiar famílias com renda baixa, conforme critérios do programa habitacional do governo federal, contribuindo para a solução de problemas habitacionais do município, de acordo com levantamento realizado pela Divisão Municipal de Assistência Social quanto ao déficit habitacional existente.

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

3.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada em obras de engenharia para a execução integral da construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, conforme projetos técnicos aprovados, especificações do Programa FNHIS Sub-50, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram este Termo de Referência.

3.2. A execução do objeto ocorrerá de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço global, cabendo à contratada o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e a responsabilidade pela execução completa da obra, observadas as normas técnicas e as condições estabelecidas no convênio celebrado com o Governo Federal.

3.3. A solução adotada assegura o cumprimento dos prazos, dos padrões de qualidade exigidos e a correta aplicação dos recursos públicos, sendo necessária em razão da inexistência de estrutura própria da Administração Municipal para execução direta do empreendimento.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratada deverá observar os requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza do objeto como serviço comum de engenharia e a necessidade de assegurar a execução adequada, eficiente e conforme o interesse público.

4.2. A empresa contratada deverá comprovar, durante a execução do contrato, a manutenção das condições de habilitação exigidas na licitação, conforme disposto no art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021.

4.3. A execução da obra deverá observar integralmente os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como a legislação urbanística, ambiental, trabalhista, previdenciária e de segurança do trabalho aplicável.

4.4. A contratada deverá manter responsável técnico legalmente habilitado durante toda a execução da obra, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, registrada no conselho profissional competente, conforme legislação específica.

4.5. A contratada deverá executar os serviços de acordo com os prazos estabelecidos no contrato e no cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração.

4.6. A contratada será integralmente responsável pela qualidade técnica, segurança, conformidade e solidez da obra, respondendo por eventuais falhas, vícios ou

defeitos de execução.

4.7. A contratada deverá atender às determinações da fiscalização do contrato, adotando as providências necessárias à correção de falhas ou irregularidades apontadas.

4.8. A contratada será responsável por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, não se estabelecendo qualquer vínculo entre seus empregados e a Administração.

4.9. A contratada deverá adotar todas as medidas de segurança do trabalho necessárias à execução da obra, observando as normas regulamentadoras aplicáveis.

4.10. Em atendimento aos princípios do desenvolvimento nacional sustentável e da eficiência administrativa, a execução da obra deverá observar práticas que promovam o uso racional de materiais, a redução de desperdícios, a correta destinação de resíduos da construção civil e a adoção de soluções construtivas compatíveis com a sustentabilidade ambiental.

4.11. Haverá exigência da garantia da contratação correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

4.12. Será admitida a subcontratação parcial dos serviços relacionados à execução da obra, desde que não implique a transferência integral do objeto, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução, qualidade, conformidade técnica e cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O objeto deste Termo de Referência deverá ser executado no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de emissão da ordem de início dos serviços/obra.

5.2. O prazo poderá ser prorrogado, mediante justificativa técnica da contratada e aprovação da Administração, condições climáticas adversas ou outros fatores imprevistos que justifiquem a extensão do prazo, formalizada por ato administrativo específico.

5.3. A execução da obra deverá observar rigorosamente os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e o cronograma físico-financeiro aprovados no âmbito do convênio, bem como as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e a legislação urbanística, ambiental, trabalhista e de segurança do trabalho aplicável, devendo os serviços ser executados em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração.

5.3.1. A contratada será responsável pela qualidade técnica da obra, devendo manter responsável técnico legalmente habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

5.4. A obra será executada por etapas, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado. A medição dos serviços será realizada mensalmente, com base nos quantitativos efetivamente executados e aprovados pela fiscalização do contrato, em conformidade com a planilha orçamentária e planilha de levantamento de eventos.

5.5. As medições serão formalizadas por meio de boletim de medição e/ou

planilha de levantamento de quantidades, devidamente atestado pela fiscalização técnica, sendo considerados para fins de pagamento apenas os serviços efetivamente executados e aprovados, compatíveis com as etapas previstas no cronograma aprovado.

5.6. O boletim de medição e/ou planilha de levantamento de eventos deverá(ão) ser(em) apresentada(s) juntamente com o relatório fotográfico de cada unidade habitacional presente na medição em questão.

5.7. A obra executada terá garantia mínima de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 618 do Código Civil, quanto à solidez e segurança da construção, respondendo a contratada pelos vícios e defeitos construtivos que venham a se manifestar nesse período.

5.8. Constatado vício ou defeito de responsabilidade da contratada durante o prazo de garantia, esta deverá promover os reparos necessários, às suas expensas, no prazo a ser definido pela Administração, sob pena de adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

5.9. O prazo da garantia da obra é independente da vigência contratual, não afastando a possibilidade de responsabilização da contratada após o término do contrato.

5.10. Para fins de clareza e segurança jurídica, registra-se que o prazo de vigência contratual não se confunde com o prazo de execução do objeto.

5.11. Prazo estimado de execução física: até 12 meses, podendo ser ajustado conforme cronograma. Prazo de vigência contratual: até 24 meses, abrangendo execução, recebimento definitivo, garantias e responsabilidades.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. 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.

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

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade 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.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, administração pública poderá convocar o representante da empresa contratada 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.

Fiscalização

6.6. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por fiscal(is) designado(s) pela Administração, ou por seus substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.7. Fica designado como Fiscal do Contrato, com atribuições técnicas e administrativas, o engenheiro civil **Higor Augusto Sanfelici Rocha - CREA: 506.952.824-0**, a quem compete acompanhar e fiscalizar a execução da obra, verificar o cumprimento das condições contratuais e do cronograma físico-financeiro, registrar as ocorrências relevantes relacionadas à execução do contrato, emitir notificações para correção de falhas ou irregularidades constatadas e comunicar ao gestor do contrato as situações que demandem providências que extrapolem sua competência.

6.8. A atuação da fiscalização não exime a contratada de sua responsabilidade integral pela correta execução do objeto, observância dos projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis e cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas.

Gestor do Contrato

6.9. O gestor do contrato será o Secretário de Obras, Sr. Edson da Silva Santana, e será responsável por coordenar a gestão contratual, assegurando o adequado acompanhamento da execução, em articulação com a fiscalização do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.10. Compete ao gestor do contrato organizar e manter atualizado o processo administrativo do contrato, contendo os registros essenciais da execução, tais como ordem de serviço, medições, ocorrências relevantes, alterações contratuais, eventuais prorrogações e demais documentos necessários ao acompanhamento da contratação.

6.11. O gestor do contrato acompanhará as informações e registros encaminhados pela fiscalização, adotando as providências administrativas cabíveis e comunicando à autoridade competente as situações que ultrapassem sua competência.

6.12. Caberá ainda ao gestor do contrato acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, especialmente para fins de liquidação da despesa e pagamento, bem como encaminhar ao setor competente a documentação necessária à formalização dos atos administrativos pertinentes.

6.13. Quando constatado descumprimento contratual ou situação que possa ensejar a aplicação de sanções, o gestor do contrato adotará as providências necessárias para a instauração do respectivo processo administrativo, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

6.14. Ao final da execução contratual, o gestor do contrato deverá elaborar relatório final, contendo informações sobre o cumprimento do objeto, os resultados alcançados e eventuais apontamentos relevantes para o aprimoramento das atividades da Administração.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos serão efetuados de forma proporcional às medições dos serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização do contrato, em conformidade com o cronograma físico-financeiro, conforme prevê o item 5 deste termo de referência.

7.2. Para fins de pagamento, a contratada deverá apresentar nota fiscal, correspondente à medição aprovada, devidamente atestada pela fiscalização e liberada pela mandataria, acompanhada dos documentos exigidos no edital e no contrato, bem como da comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária.

7.3. A nota fiscal deverá conter, no mínimo:

- identificação do contrato e do processo administrativo;
- descrição dos serviços executados, compatível com a medição aprovada;
- valor bruto, eventuais retenções legais e valor líquido a pagar;
- período de referência da medição;
- dados bancários para pagamento;
- demais informações exigidas pela legislação tributária vigente.

7.4. O recebimento da nota fiscal pela Administração não implica, por si só, reconhecimento definitivo da regularidade dos serviços, ficando o pagamento condicionado à verificação da conformidade da execução, à aprovação da medição pela fiscalização e à regular liquidação da despesa.

7.5. A liquidação da despesa ocorrerá após a verificação do direito adquirido pelo credor, com base nos documentos comprobatórios da execução do objeto e no atesto da fiscalização, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7.6. O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias, contados da data da liquidação da despesa, desde que haja disponibilidade financeira e observada a efetiva liberação dos recursos do convênio federal, quando aplicável.

7.7. Os pagamentos serão realizados por meio de OBTV (ordem bancária de transferência voluntária), em conta cadastrada pela contratada via Plataforma TransfereGOV, vedado o pagamento antecipado.

7.8. O pagamento ocorre após aprovação da mandatária via plataforma TransfereGov.

7.9. Na hipótese de a nota fiscal apresentar incorreções ou pendências, o prazo de pagamento será suspenso, reiniciando-se sua contagem a partir da data da regular reapresentação do documento.

7.10. Os pagamentos estão vinculados a liberação dos recursos através do GOVERNO FEDERAL.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. A seleção do fornecedor será realizada por meio de licitação na modalidade Concorrência, na forma Eletrônica, nos termos do art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, considerando tratar-se de serviço de engenharia.

8.2. O regime de execução adotado será o de empreitada por preço global, conforme art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, cabendo à contratada a responsabilidade integral pela execução do objeto, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e demais insumos necessários.

8.3. O critério de julgamento será o de menor preço global, nos termos do art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, observadas as condições estabelecidas no edital e neste Termo de Referência.

8.4. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.4.1. Para fins de habilitação, o licitante vencedor deverá comprovar o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, nos termos dos arts. 62 a 69 da Lei nº 14.133/2021, conforme detalhamento a ser estabelecido no edital.

8.5. Habilitação Jurídica

8.5.1 Será exigida a comprovação da constituição e regularidade jurídica da empresa, mediante apresentação dos atos constitutivos pertinentes, devidamente registrados, bem como, quando aplicável, documentos que comprovem a representação legal e a autorização para funcionamento no País.

8.6. Regularidade Fiscal e Trabalhista

8.6.1. O licitante deverá comprovar regularidade perante:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica, através do cartão do CNPJ;
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, Cartão de Inscrição Estadual, (se houver);
- c) a Fazenda Federal, inclusive quanto à Dívida Ativa da União e às contribuições previdenciárias;
- d) a Fazenda Estadual e Municipal, conforme o domicílio ou sede;
- e) o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- f) a Justiça do Trabalho, por meio de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou equivalente legal.

8.7. Qualificação Econômico-Financeira

8.7.1. Será exigida a comprovação de boa situação econômico-financeira da licitante, mediante:

- a) apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos exercícios exigíveis;
- b) comprovação de índices contábeis mínimos de liquidez e solvência, definidos no edital;
- c) comprovação de patrimônio líquido mínimo equivalente a **10% (dez por cento)** do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021;

8.8. Qualificação Técnica

8.8.1. A qualificação técnica exigirá a comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, mediante:

- a) registro ou inscrição da empresa licitante no CREA e/ou CAU, conforme a natureza dos serviços;
- b) comprovação de que o(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s) integra(m) o quadro da licitante, admitidas as formas de vínculo previstas em lei;
- c) compromisso de participação do profissional indicado na execução da obra, admitida substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação da Administração.

8.8.2. A verificação da regularidade dos documentos poderá ser realizada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais dos órgãos emissores, nos termos da legislação vigente.

8.9. Justificativa da Qualificação Econômico-Financeira

8.9.1. A contratação tem por objeto a execução de obra de engenharia para construção de unidades habitacionais, sob regime de empreitada por preço global, a ser executada com recursos oriundos de convênio celebrado com a União, o que impõe à

Administração e à contratada o cumprimento rigoroso dos prazos, metas físicas, cronograma de desembolso e condições de prestação de contas, nos termos das normas aplicáveis às transferências voluntárias.

8.9.2. Nesse contexto, a empresa contratada deverá possuir capacidade econômico-financeira compatível com a necessidade de mobilização prévia de recursos próprios, notadamente para aquisição de materiais, contratação de mão de obra, atendimento às obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, bem como para absorver eventuais defasagens temporais entre a execução dos serviços e a liberação dos repasses financeiros vinculados às medições.

8.9.3. A exigência de apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis relativas aos dois últimos exercícios sociais já exigíveis permite à Administração avaliar de forma mais consistente e não pontual a estabilidade financeira da licitante, reduzindo o risco de inadimplemento contratual, paralisação da obra ou comprometimento da execução física e financeira do convênio, em conformidade com o art. 69, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

8.10. Justificativa quanto à qualificação técnica

8.10.1 Considerando que a demanda refere-se à construção de unidades habitacionais populares padronizadas, de baixa complexidade técnica, com utilização de métodos construtivos usuais e amplamente disponíveis no mercado, entendeu-se desnecessária a exigência de comprovação de acervo técnico-operacional para a presente contratação.

8.10.2. A Administração optou por priorizar mecanismos mais adequados à mitigação dos riscos do objeto, tais como a exigência de capacidade econômico-financeira, a prestação de garantia contratual e a fiscalização contínua da execução, medidas consideradas suficientes para assegurar a adequada execução da obra, sem prejuízo à competitividade do certame.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.10. As despesas decorrerão de recursos oriundos de convênio federal, no âmbito do Programa FNHIS / Novo PAC – Habitação, bem como de contrapartida municipal.

9.11. O custo estimado total da contratação é de R\$ 2.957.987,20 (dois milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais e vinte centavos), sendo R\$ 2.730.000,00 (dois milhões e setecentos e trinta mil reais) provenientes de recursos federais e R\$ 227.987,20 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e oitenta e sete reais e vinte centavos), correspondentes à contrapartida financeira da Prefeitura Municipal, conforme custos unitários apostos em Planilha Orçamentaria e Quadro de Composição de Investimento em anexo.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.10. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município para o ano de 2026.

10.11. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

02. Prefeitura Municipal

02.08. Urbanismo

02.08.01. Infra Estrutura Urbana

1001000. Investimentos

4.4.90.51.00.00.00. Obras e Instalações

1. Tesouro

5. Transferências e Convênios Federais – Vinculados

100.0049 Conv Construção 20 Unidades Habitacional

Provisão de Unidades Habitacionais Minha Casa Minha Vida-Fnhis/Sandovalina

Proposta N/ 041302/2025-Trasnfergov

Proposta Novo Pac – Seleção: 56000007045/2025

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

Sandovalina – SP, 02 de fevereiro de 2026.

Marcos Mendes da Silva
Prefeito Municipal