TERMO DE REFERÊNCIA

1. FINALIDADE:

1.1 - A finalidade deste Termo de Referência é preconizar de forma clara, precisa e objetiva as condições, diretrizes e características técnicas indispensáveis para ensejar a contratação de empresa especializada para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais no Município de Pacaembu/SP, em estrito cumprimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Regulamento dos Procedimentos Licitatórios do Município, Decreto Municipal nº 4.695/2023.

1.2 - O presente instrumento visa a estabelecer as obrigações da contratante e da futura contratada, os requisitos de habilitação, os critérios de aceitabilidade das propostas, os parâmetros de execução do objeto, as regras de fiscalização e as sanções aplicáveis, conferindo plena segurança jurídica ao certame e assegurando a eficiência, a modicidade de preços e a igualdade de condições entre as licitantes participantes.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, XXIII, "a" da Lei nº 14.133/2021)

2.1- A presente licitação tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A CONSTRUÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV) – SUB 50, COM RECURSOS PROVENIENTES DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FNHIS), INCLUINDO O FORNECIMENTO DE MÃO DE OBRA, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS, CONFORME ESTABELECIDO NO TERMO DE COMPROMISSO N.º 996993/2025/MCIDADES/CAIXA, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PACAEMBU/SP E A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em conformidade com as determinações constantes no edital e em seus anexos.

2.2 - O prazo de vigência do contrato será de 18 (dezoito) meses, contados da data de sua assinatura, com eficácia condicionada à publicação de seu extrato na imprensa oficial.

2.2.1 - O prazo de execução do objeto será de 12 (doze) meses, contados da data de emissão da Ordem de Início dos Serviços pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

2.2.2 - Havendo necessidade de alteração dos prazos, será celebrado Termo Aditivo, precedido de justificativa e autorização da autoridade competente, observados os limites da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.3 – Descrição e quantitativo:

LOTE ÚNICO

ITEM	DESCRIÇÃO	UN	QTDE
01	Construção de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Sub 50, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro anexos, referentes ao Termo de Compromisso nº 996993/2025/MCIDADES/CAIXA e à Proposta nº	M²	1.077,40

	41336-2025		

2.3.1 - Cada unidade habitacional corresponde a casa térrea acessível, com 2 (dois) quartos, área útil de 47,46 m² e área total de 53,87 m², em conformidade com a Portaria MCID nº 1.416/2023 e com o projeto paradigma aprovado pela Caixa Econômica Federal.
2.3.2 - A área de 1.077,40 m² constitui parâmetro físico descritivo do empreendimento, não configurando unidade de medição para fins de pagamento, que observará as etapas do cronograma físico-financeiro, na forma do item 11.1.

2.4 - Integram este Termo de Referência, como parte indissociável, o Projeto Básico da obra e seus elementos constitutivos, notadamente o memorial descritivo, os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e de implantação, a planilha orçamentária com composição de custos unitários e BDI, o cronograma físico-financeiro e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, os quais definem e dimensionam a obra nos termos do art. 6º, inciso XXV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.4.1 - Os documentos referidos no item 2.4 são:

- Memorial Descritivo assinado em 19/11/2025;
- Projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e de implantação aprovados em 18/02/2026;
- Parecer Técnico de Adoção de Projeto Paradigma de 05/02/2026;
- Planilha orçamentária com composição de custos unitários e BDI;
- Cronograma físico-financeiro; e Anotação de Responsabilidade Técnica nº 2620260214748.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, XXIII, "b" da Lei nº 14.133/2021)

3.1 – A contratação destina-se a atender à demanda habitacional de interesse social do Município de Pacaembu/SP, mediante a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais. Essas unidades constituem a meta física do Termo de Compromisso nº 996993/2025/MCIDADES/CAIXA, firmado entre o Município e a União, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Sub 50, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e contrapartida municipal.

3.2 – A contratação fundamenta-se na Lei Federal nº 14.133/2021; na Lei Federal nº 11.124/2005, que instituiu o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; na Lei Federal nº 14.620/2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida; na Portaria MCID nº 1.416/2023; na Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024; e no Decreto Municipal nº 4.695/2023.

3.3 – A contratação encontra-se devidamente alinhada com as diretrizes do Estudo Técnico Preliminar (Anexo I.I), no qual constam a descrição da necessidade, a análise das alternativas, a justificativa do não parcelamento e a análise de riscos. Atende formalmente aos ditames do artigo 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, combinados com o artigo 16 (pesquisa de preços) e o artigo 127 do Regulamento dos Procedimentos Licitatórios do Município de Pacaembu (Decreto Municipal nº 4.695/2023).

3.4 – **NORMAS E PADRÕES**

3.4.1 - A execução deve atender integralmente às normas técnicas aplicáveis, notadamente:

- **a.** ABNT NBR 15.575 (Desempenho de edificações habitacionais);
- **b.** ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos);
- **c.** ABNT NBR 5626 (Sistemas prediais de água fria e água quente);
- **d.** ABNT NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão);
- **e.** ABNT NBR 7199 (Vidros na construção civil);
- **f.** ABNT NBR 5628 (Componentes construtivos estruturais – determinação da resistência ao fogo);
- **g.** Lei Federal nº 10.098/2000 (Acessibilidade).
- **h.** Portaria MCID nº 1.416/2023, que estabelece os parâmetros da unidade habitacional no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, observado o padrão "casa térrea acessível, 2 (dois) quartos, área útil de 47,46 m²", conforme projeto paradigma aprovado pela Caixa Econômica Federal.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (Art. 6º, XXIII, "c" da Lei nº 14.133/2021)

4.1 - A solução consiste na execução integral de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, totalizando **1.077,40 m²** de área construída, compreendendo desde a implantação do canteiro e a locação da obra até a entrega das unidades concluídas, limpas e aptas ao uso, com as ligações finais às redes externas de infraestrutura já disponibilizadas pelo Município.

4.2 – **COMPONENTES CONSTRUTIVOS**

4.2.1 - A execução das unidades habitacionais compreende, conforme Memorial Descritivo e Projetos anexos:

- **a) Fundações e estrutura:**
  - **a.** Radier em concreto armado, com aço CA-50 e CA-60;
  - **b.** Pilares, vigas e cintas em concreto armado moldado in loco;
  - **c.** Lajes pré-moldadas treliçadas.
- **b) Elementos construtivos:**
  - **a.** Alvenaria de vedação em blocos cerâmicos, com vergas e contravergas pré-moldadas;
  - **b.** Cobertura em estrutura de madeira, com tesouras, trama e telhas cerâmicas tipo romana, incluída amarração e cumeeira;
  - **c.** Impermeabilização com argamassa polimérica e véu de poliéster;
  - **d.** Revestimentos cerâmicos em pisos e paredes.
- **c) Acabamentos:**
  - **a.** Chapisco, emboço e massa única em argamassa cimentícia;
  - **b.** Pintura interna e externa (acrílica/PVA) e pintura de esquadrias;
  - **c.** Esquadrias metálicas com vidro e esquadrias de madeira;
  - **d.** Forro em PVC;
  - **e.** Contrapiso, rodapés, soleiras e peitoris.

d) Instalações:

- **a.** Instalações hidrossanitárias completas, incluídos tubulações, conexões, registros, caixa d'água, barrilete, louças, metais e bancadas;
- **b.** Instalações elétricas completas, incluídos centro de distribuição, fios e cabos, iluminação, tomadas e interruptores;
- **c.** Dispositivos de segurança conforme legislação aplicável.

4.4 – **LOCAL DE EXECUÇÃO**

4.4.1 - A obra será executada no Município de Pacaembu/SP, no local indicado no projeto de implantação anexo, não se admitindo execução em local diverso.

4.5 – **INÍCIO E DESENVOLVIMENTO DOS SERVIÇOS**

4.5.1 - A **CONTRATADA** deverá dar início à execução no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados do recebimento da Ordem de Início dos Serviços.

4.5.2 - Os serviços serão executados de segunda-feira a sexta-feira, nos horários de funcionamento da Prefeitura Municipal, ressalvadas as etapas que, por natureza técnica ou por condição climática, exijam execução em regime diverso, mediante comunicação prévia e anuência da fiscalização.

4.5.3 - A execução do objeto será demonstrada por meio dos boletins de medição elaborados na forma do item 11, acompanhados de planilha, memória de cálculo, registro fotográfico das etapas medidas e das anotações lançadas no Diário de Obras, os quais serão submetidos à fiscalização para conferência e aprovação.

4.6 – **CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO E RECEBIMENTO**

4.6.1 - No ato de recebimento será realizada verificação de conformidade do objeto executado com as especificações dispostas neste Termo de Referência, nos projetos e no memorial descritivo, no instrumento convocatório, no contrato e na proposta apresentada pela **CONTRATADA**, seguida de ensaios e testes, se necessário.

4.6.2 - Por ocasião da entrega, a **CONTRATADA** deverá colher no comprovante respectivo a data, o nome, o cargoe a assinatura do servidor da Administração responsável pelo recebimento.

4.6.3 - **O OBJETO SERÁ RECEBIDO:**

- **a)** provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, nos termos do art. 140, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021;
- **b)** definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, nos termos do art. 140, inciso I, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.6.4 - O recebimento definitivo fica condicionado, cumulativamente, à conclusão integral das 20 (vinte) unidades habitacionais, à execução das ligações finais às redes externas de

infraestrutura, à limpeza final da obra com remoção de entulhos e à entrega da documentação técnica final, inclusive as certidões e anuências exigíveis.

4.6.5 - O objeto somente será recebido se não houver a constatação de qualquer irregularidade. Havendo irregularidades, o **CONTRATANTE** poderá:

a) se disser respeito à especificação, rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua correção, substituição ou refazimento, ou extinguir a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

a. na hipótese de rejeição, a **CONTRATADA** deverá iniciar as providências de correção, substituição ou refazimento no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da notificação por escrito, e concluí-las no prazo fixado pela fiscalização no respectivo termo de notificação, dimensionado conforme a natureza e a complexidade do serviço rejeitado, mantido o preço inicialmente contratado e sem prejuízo das sanções cabíveis;

b) se disser respeito à diferença de quantidade ou de partes, determinar sua complementação ou extinguir a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

a. na hipótese de complementação, aplica-se o disposto na alínea "a.1", observada a mesma sistemática de fixação de prazo pela fiscalização.

4.6.6 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, subsistindo a responsabilidade objetiva da **CONTRATADA** pelo prazo mínimo de **5 (cinco) anos**, nos termos do art. 140, §§ 2º e 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 618 do Código Civil.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, XXIII, "d" da Lei nº 14.133/2021)

5.1 - A empresa deverá apresentar toda a documentação regular de habilitação prevista no Edital da licitação, em conformidade com o disposto nos artigos 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2 - REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

5.2.1 - A licitante deverá apresentar Certidão de Registro e Quitação junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), tanto da pessoa jurídica quanto do profissional indicado como responsável técnico.

5.2.2 - Para fins de qualificação técnico-profissional, a licitante deverá comprovar possuir, na data prevista para a entrega da proposta, profissional de nível superior legalmente habilitado, detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA/CAU, por execução de obra de edificação que contemple as parcelas relacionadas no item 5.2.3.

5.2.3 - Para fins de qualificação técnico-operacional, a licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado e devidamente registrado(s) no CREA/CAU, comprovando a execução de obra de edificação contemplando

todas as parcelas de maior relevância e valor significativo abaixo relacionadas, nos quantitativos mínimos indicados:

I. ALVENARIA DE VEDAÇÃO EM BLOCOS CERÂMICOS;
II. ESTRUTURA DE MADEIRA DO TELHADO – TRAMA (RIPAS, CAIBROS E TERÇAS) E IMUNIZAÇÃO;
III. TELHAMENTO CERÂMICO (TELHAS, AMARRAÇÃO E CUMEEIRA);
IV. ESTRUTURA DE MADEIRA DO TELHADO – TESOURAS (VÃO DE 6 M);
V. ARMAÇÃO EM AÇO CA-50 E CA-60 (RADIER, PILARES E VIGAS);
VI. CONCRETAGEM DO RADIER (FCK 20 MPA);
VII. FÔRMAS PARA CONCRETO (RADIER, PILARES E VIGAS);
VIII. PINTURAS INTERNAS, EXTERNAS E DE ESQUADRIAS DE MADEIRA.

5.2.3.1 - As quantidades mínimas exigidas correspondem a 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos previstos na planilha orçamentária para cada parcela, observado o limite do art. 67, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2.3.2 - As parcelas relacionadas foram eleitas por concentrarem a complexidade técnica do empreendimento e por corresponderem, em conjunto, à maior parte do valor estimado da contratação, conforme curva ABC da planilha orçamentária constante dos autos, nos termos do art. 67, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 127, inciso IX, do Decreto Municipal nº 4.695/2023.

5.2.4 - Será admitido o somatório de atestados para a comprovação dos quantitativos exigidos, desde que referentes a serviços de mesma natureza, vedadas quaisquer limitações relativas a tempo, época ou locais específicos de execução.

5.3 – REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

5.3.1 - Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da licitante, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias.

5.3.2 - Comprovação de capital social ou patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação, equivalente a R$ 302.160,04 (trezentos e dois mil, cento e sessenta reais e quatro centavos), relativamente à data de apresentação da proposta, nos termos do art. 69, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, por meio de uma das seguintes opções:

a) capital social estabelecido no contrato social vigente; ou
b) patrimônio líquido estabelecido no balanço patrimonial do último exercício fiscal, devidamente registrado na junta comercial.

5.3.3 - A licitante que participar por meio de consórcio de pessoas jurídicas deverá comprovar o valor exigido no item 5.3.2 acrescido de 10% (dez por cento), equivalente a R$ 332.376,04 (trezentos e trinta e dois mil, trezentos e setenta e seis reais e quatro centavos), nos termos do art.

15, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, salvo quando o consórcio for composto, em sua totalidade, por Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

5.3.4 - Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis, apresentados na forma da lei, com os respectivos Termos de Abertura e Encerramento registrados na Junta Comercial ou Cartório de Registro, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios.

5.3.4.1 - Para a licitante que utiliza escrituração contábil digital, a exigência poderá ser cumprida mediante apresentação do Balanço Patrimonial acompanhado dos Termos de Abertura e Encerramento gerados pelo SPED, do recibo de entrega digital na Receita Federal e do termo de autenticação da Junta Comercial.

5.3.4.2 - No caso de sociedades anônimas, a exigência será cumprida mediante publicação no Diário Oficial, publicação em jornal de grande circulação ou certidão da Junta Comercial.

5.4 – **DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

5.4.1 - Para a contratação deste objeto será exigida garantia de execução contratual no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato.

5.4.2 - A **CONTRATADA** poderá optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

a) dinheiro, mediante depósito bancário em favor do Município de Pacaembu, em conta que contemple a correção monetária do valor depositado;
b) seguro-garantia, cuja apólice somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados neste Termo de Referência;
c) fiança bancária, devendo constar do instrumento a renúncia expressa do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil, e a instituição bancária estar cadastrada no Banco Central do Brasil;
d) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

5.4.3 - A garantia deverá ser prestada, independentemente da modalidade escolhida, no prazo de até 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anteriormente à assinatura do contrato.

5.4.4 - A não prestação da garantia de execução equivale à recusa injustificada para a assinatura do contrato, caracterizando descumprimento total da obrigação assumida e sujeitando a adjudicatária às sanções previstas no instrumento convocatório e demais normas pertinentes.

5.4.5 - No caso de alteração do valor do contrato ou de prorrogação dos prazos de execução, a garantia deverá ser readequada nas mesmas condições.

5.5 – **DO SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL**

5.5.1 - A **CONTRATADA** deverá apresentar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, comprovante de contratação de seguro de responsabilidade civil com importância segurada correspondente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, com vigência idêntica ao período de execução dos serviços, inclusive prorrogações, conforme segue:

a) cobertura de danos materiais e/ou corporais involuntariamente causados a terceiros que não tenham relação com a obra, em decorrência dos trabalhos a ela pertinentes, incluídos gastos com honorários advocatícios;
b) cobertura da responsabilidade civil do segurado em caso de acidentes ocorridos dentro do canteiro de obras e/ou durante o translado dos empregados, quando o transporte correr por conta do segurado, que resulte em morte e/ou invalidez total ou parcial permanente de funcionários registrados ou com contrato de trabalho.

5.6 – **DO SEGURO DE RISCO DE ENGENHARIA**

5.6.1 - A **CONTRATADA** deverá apresentar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, comprovante de contratação de seguro de risco de engenharia com importância segurada correspondente a 100% (cem por cento) do valor total do contrato, com vigência idêntica ao período de execução dos serviços, conforme segue:

a) cobertura básica, garantindo os danos físicos decorrentes de acidentes ocorridos no local do risco ou canteiro de obras, por eventos da natureza (vendaval, queda de granizo, queda de raio, alagamento, entre outros) e demais eventos (incêndio, explosão, desabamento, entre outros);
b) coberturas adicionais para erro na execução da obra ou serviço, abrangendo danos causados à obra decorrentes de erro de execução de projeto e os prejuízos ocorridos durante reposição, reparo ou retificação.

5.6.2 - Os custos relativos às garantias e aos seguros exigidos neste Termo de Referência encontram-se contemplados na composição do BDI da planilha orçamentária, não ensejando pagamento em separado nem pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.

5.7 – **DA VISITA TÉCNICA**

I. A visita técnica tem como objetivo verificar as condições locais, avaliar a quantidade e a natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à execução do objeto da licitação, permitindo aos interessados colher as informações e subsídios que julgarem necessários para a elaboração da sua proposta, não cabendo à Administração Municipal nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica;
II. Poderão ser feitas tantas visitas técnicas quantas cada interessado considerar necessário. A visita deve ser previamente agendada com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, na Secretaria de Planejamento e Urbanismo, pelo telefone (18) 3862-9090 ou pelo

e-mail engenharia3@pacaembu.sp.gov.br, no horário normal de expediente, e poderá ser realizada até o dia útil anterior à sessão pública;

III. Competirá a cada interessado, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta;

IV. As prospecções, investigações técnicas ou quaisquer outros procedimentos que impliquem interferências no local em que será executada a obra deverão ser previamente autorizados pelo Município;

V. O interessado não poderá pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições contratuais, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou de informações sobre o local em que serão executados os serviços objeto da contratação;

VI. O licitante que optar pela não realização da visita técnica deverá apresentar declaração, assinada por seu responsável técnico, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;

VII. Cada empresa interessada poderá participar da visita com, no máximo, 02 (dois) representantes legais, procuradores ou prepostos com poderes específicos, devidamente credenciados, mediante apresentação de documento original com foto, que deverá ser entregue no ato da visita à Secretaria de Planejamento e Urbanismo;

VIII. Não será fornecido Atestado de Visita Técnica para a empresa que descumprir quaisquer dos itens deste tópico.

5.8 – REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

5.8.1 - Em atenção ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável (art. 5º e art. 11, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021), a **CONTRATADA** deverá observar:

a) a segregação, o acondicionamento, o transporte e a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil gerados na execução, em local licenciado específico para cada tipo de resíduo, conforme a legislação estadual e municipal e a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010);

b) o emprego de madeira de procedência legal, com apresentação, quando exigido pela fiscalização, dos documentos comprobatórios da origem dos produtos e subprodutos florestais utilizados;

c) a racionalização do uso de água, energia e materiais durante a execução, evitando desperdícios;

d) a adoção de medidas de controle de poeira, ruído e tráfego, de modo a minimizar transtornos à população do entorno.

6. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Art. 6º, XXIII, "h" da Lei nº 14.133/2021)

6.1 - O objeto desta licitação classifica-se como obra, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, não se enquadrando como bem ou serviço comum, razão pela qual a

licitação será processada na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma eletrônica, nos termos dos arts. 6º, inciso XXXVIII, 28 e 29 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.1.1 - O critério de julgamento adotado será o de **MENOR PREÇO GLOBAL**.

6.1.2 - O modo de disputa adotado será o **aberto**, nos termos do art. 56 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.1.3 - O regime de execução será o de empreitada por preço global, nos termos do art. 46, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2 - Serão presumidas inexequíveis as propostas cujos valores globais forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, nos termos do art. 59, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2.1 - A presunção de que trata o item 6.2 é relativa, admitindo-se prova em contrário, nos termos do art. 25, § 2º, do Decreto Municipal nº 4.695/2023.

6.2.2 - Antes da desclassificação, a Administração realizará diligência e facultará ao licitante a demonstração da exequibilidade de sua proposta, mediante composições de custos unitários, comprovações materiais de preços de insumos e salários e demais elementos aptos a comprovar a consistência da proposta, na forma do art. 27 do Decreto Municipal nº 4.695/2023.

6.2.3 - O edital fixará os critérios de aceitabilidade de preços unitários e global, observado que não serão aceitos preços unitários superiores aos constantes da planilha orçamentária da Administração, nos termos do art. 28 do Decreto Municipal nº 4.695/2023.

6.3 - Será exigida garantia adicional do licitante vencedor 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, nos termos do art. 59, § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.4 - Será admitida a subcontratação parcial de serviços, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, mediante prévia e expressa autorização da Administração Municipal.

6.4.1 - É vedada a subcontratação da parcela principal do objeto, assim entendida o conjunto de itens relacionados no item 5.2.3 deste Termo de Referência, para os quais foi exigida a apresentação de atestados de capacidade técnica, nos termos do art. 126, § 2º, do Decreto Municipal nº 4.695/2023.

6.5 - A subcontratação não exime a contratada de sua responsabilidade integral pela execução do objeto contratado, permanecendo a mesma como única responsável perante a Administração quanto à qualidade dos serviços, cumprimento de prazos e demais obrigações contratuais.

6.6 - A contratada deverá apresentar, quando solicitada, documentação que comprove a regularidade fiscal, trabalhista e técnica da subcontratada, bem como a qualificação compatível com os serviços a serem executados.

6.7 - É vedada a subcontratação total do objeto contratado.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, XXIII, "e" da Lei nº 14.133/2021)

7.1 - A execução do objeto será deflagrada mediante emissão da Ordem de Início dos Serviços (OIS) pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, encaminhada à **CONTRATADA** por meio que possibilite a comprovação do respectivo recebimento, inclusive por correio eletrônico.

7.1.1 - A emissão da Ordem de Início dos Serviços fica condicionada à prévia expedição da Autorização de Início de Objeto (AIO) na plataforma Transferegov.br, observados os requisitos da norma aplicável às transferências da União vigente à época, não se admitindo o início da execução antes dessa providência, sob pena de a despesa não ser aceita pelo concedente.

7.2 - Constituem meios oficiais de comunicação entre as partes o correio eletrônico institucional da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo (engenharia3@pacaembu.sp.gov.br), o ofício ou comunicação interna, para notificações formais, e o Diário de Obras, para o registro das ocorrências de execução.

7.2.1 - A **CONTRATADA** deverá manter endereço eletrônico e telefone atualizados durante toda a vigência contratual, comunicando qualquer alteração no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de se reputarem válidas as comunicações enviadas aos dados anteriormente informados.

7.3 - A **CONTRATADA** deverá observar os seguintes prazos:

PROVIDÊNCIA	PRAZO
Entrega da ART da obra e da ART vinculada de segurança do trabalho	5 dias da assinatura do contrato
Apresentação dos comprovantes de seguro de responsabilidade civil e de risco de engenharia	5 dias úteis da assinatura do contrato
Início da execução dos serviços	10 dias do recebimento da OIS
Resposta a solicitação de esclarecimento da fiscalização	2 dias úteis do recebimento
Início das providências de correção de serviço rejeitado	48 horas da notificação
Início dos serviços de correção de vícios ou defeitos	24 horas da comunicação
Retirada de materiais impugnados pela fiscalização	24 horas do recebimento da notificação
Comunicação de irregularidades na execução	24 horas da constatação
Conclusão integral do objeto	12 meses da emissão da OIS

7.4 - A **CONTRATADA** manterá Engenheiro preposto e responsável pela obra, que a representará na execução do contrato, acompanhando a execução e prestando toda a assistência técnica necessária. O profissional deverá comparecer periodicamente ao local da execução, permanecendo durante o tempo determinado pela fiscalização, com o comparecimento consignado no Diário de Obras.

7.5 - A **CONTRATADA** deverá manter o Diário de Obras, destinado a registrar todas as visitas verificadas, as ordens e determinações da fiscalização, as anotações de ordem técnica, as reclamações, as condições climáticas e demais ocorrências que se fizerem necessárias.

7.6 - Os trabalhos serão desenvolvidos sob orientação e fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo do **CONTRATANTE**, sem que isso importe redução das responsabilidades legais e contratuais da **CONTRATADA**, inclusive quanto aos danos causados ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, por atos próprios ou de seus empregados e prepostos.

7.7 - Havendo atrasos causados pela ocorrência de chuvas ou por outras razões de força maior que prejudiquem o andamento normal dos trabalhos, a **CONTRATADA** informará ao **CONTRATANTE** os respectivos motivos, para aprovação das revisões que se façam necessárias no cronograma físico-financeiro e eventual formalização do respectivo aditamento contratual.

7.8 - A **CONTRATADA** deverá submeter previamente, por escrito, à análise e aprovação do Fiscal e/ou do Gestor do Contrato, as mudanças pontuais nos métodos executivos que não impliquem alteração quantitativa ou qualitativa do objeto nem resultem em majoração de custos ao **CONTRATANTE**, sendo vedadas quaisquer alterações, supressões ou acréscimos dos serviços contratados sem o devido aditamento contratual.

7.9 - O **CONTRATANTE** poderá exigir, a seu exclusivo critério, a realização de ensaios, testes, exames, pareceres e demais provas por laboratórios ou empresas especializadas de sua livre escolha, para qualquer componente da obra, até o limite de 1% (um por cento) do valor do contrato, correndo as despesas correspondentes, até esse limite, por conta da **CONTRATADA**.

7.10 - A **CONTRATADA** deverá indicar, antes do início das obras, o nome do profissional devidamente credenciado pelo CREA/CAU que responderá perante a fiscalização pela execução dos serviços e que deverá estar apto a prestar os esclarecimentos que esta julgar necessários, admitida sua substituição por profissional de qualificação equivalente ou superior, mediante prévia aprovação da Administração.

8. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO (Art. 6º, XXIII, "f" da Lei nº 14.133/2021)

8.1 - Nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, serão designados o Gestor e o Fiscal do Contrato, que serão responsáveis por acompanhar e fiscalizar a execução da obra, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

8.2 - As atribuições do gestor e do fiscal do contrato são as previstas no art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os critérios de designação do art. 5º e o método de gestão contratual do art. 120 do Decreto Municipal nº 4.695/2023.

8.3 - Fica designado com Gestor do Contrato o Sr. **Luiz Fernando Steque**, Secretario Municipal de Planejamento e Urbanismo, e como Fiscal do Contrato a Sra. **Verena Micali Garavaso**, Arquiteta.

8.3.1 - Compete ao Gestor do Contrato:

- Autorizar o início dos serviços;
- Decidir sobre os pedidos de prorrogação, reequilíbrio e alterações contratuais, instruindo-os para deliberação da autoridade competente;
- Atestar e autorizar os pagamentos a partir dos relatórios de fiscalização;
- Instaurar os procedimentos de aplicação de sanções;
- Manter o acompanhamento do cumprimento das metas pactuadas no Termo de Compromisso nº 996993/2025/MCIDADES/CAIXA, inclusive a prestação de contas na plataforma Transferegov.br.

8.3.2 - Compete ao Fiscal do Contrato: acompanhar a execução física da obra, com visitas no mínimo semanais; conferir a conformidade dos serviços e dos materiais com os projetos, o memorial descritivo e as normas técnicas aplicáveis; registrar as ocorrências no Diário de Obras; conferir e aprovar as medições; recusar serviço executado em desacordo, determinando o refazimento; propor ao Gestor a aplicação de sanções e as glosas de medição; e lavrar os termos de recebimento provisório e definitivo.

8.3.3 - É vedada a atribuição cumulativa das competências dos itens 8.3.1 e 8.3.2 ao mesmo agente público, nos termos do art. 5º, inciso II, do Decreto Municipal nº 4.695/2023.

8.4 - A fiscalização anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou dos defeitos observados, e informará a seus superiores, em tempo hábil, as situações que demandarem decisão ou providência que ultrapassem sua competência.

8.5 - A **CONTRATADA** deverá assegurar livre acesso da fiscalização do **CONTRATANTE** aos locais de trabalho, atender a eventuais exigências no prazo estabelecido e fornecer, sempre que instada, as informações solicitadas.

8.6 - DO PROTOCOLO DE COMUNICAÇÃO

8.6.1 - As comunicações entre o **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** serão formalizadas por escrito, por meio do Diário de Obras, de ofício ou de mensagem eletrônica dirigida aos endereços indicados no contrato, admitindo-se a comunicação verbal somente em situação de urgência, hipótese em que deverá ser reduzida a termo no Diário de Obras no primeiro dia útil seguinte.

8.6.2 - A **CONTRATADA** indicará, na assinatura do contrato, preposto com poderes para receber comunicações e adotar as providências delas decorrentes, nos termos do item 7.10.

8.6.3 - As notificações da fiscalização deverão ser atendidas no prazo nelas fixado ou, em sua ausência, em 5 (cinco) dias úteis.

8.6.4 - O protocolo previsto neste item justifica-se pela necessidade de rastreabilidade das determinações da fiscalização e das respostas da contratada, requisito para a instrução de

eventual procedimento sancionatório, para a prestação de contas ao concedente e para a comprovação da regularidade da execução perante os órgãos de controle.

9. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1 - São obrigações do **CONTRATANTE** sem que a elas se limite:

9.1.1 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com o Contrato e seus anexos;

9.1.2 - Notificar a **CONTRATADA**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas na execução do objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

9.1.3 - Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato e o cumprimento das obrigações pela **CONTRATADA**;

9.1.4 - Efetuar os pagamentos devidos à **CONTRATADA** dos valores correspondentes à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no Contrato;

9.1.5 - Fornecer todos os documentos e informações necessárias ao cumprimento do contrato;

9.1.6 - Permitir o acesso dos funcionários da **CONTRATADA** ao local determinado para a execução do objeto.

9.1.7 - Providenciar, previamente à emissão da Ordem de Início dos Serviços, a implantação, extensão ou adequação das redes externas de infraestrutura (água, esgoto, energia elétrica e vias de acesso), bem como a obtenção das licenças, autorizações e anuências correspondentes, inclusive perante a CETESB e as concessionárias estaduais, na forma do item 9.2.16 deste Termo de Referência.

9.2 - São obrigações da **CONTRATADA** sem que a elas se limite:

9.2.1 - Cumprir todas as obrigações constantes do Contrato e seus anexos, assumindo exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

9.2.2 - Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, nos termos do art. 92, inciso XVI, da Lei Federal nº 14.133/2021;

9.2.3 – **DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)**

a) Após a assinatura do contrato, a **CONTRATADA** deverá entregar, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a ART referente à obra e a ART vinculada referente à segurança do trabalho.

9.2.4 – **DA MÃO DE OBRA**

a) Fornecer toda a mão de obra necessária à plena execução dos serviços contratados, por profissional competente em cada ramo de atividade;

b) Manter na obra mestres, operários e funcionários em número e especialização compatíveis com a natureza dos serviços;

c) Retirar da obra, imediatamente após o recebimento da comunicação, qualquer engenheiro, mestre, operário, funcionário ou subordinado de qualquer categoria que, a critério da fiscalização, venha a demonstrar conduta nociva ao bom andamento da obra ou incapacidade técnica;

d) Responder perante o **CONTRATANTE** por todos os atos de seus subordinados durante a execução da obra;

e) Permitir o trabalho na execução das obras somente a empregados regularmente registrados;

f) Informar ao Fiscal e/ou ao Gestor do Contrato os nomes e funções dos empregados que atuarão na execução das obras, atualizando a relação sempre que necessário ou quando houver alterações.

9.2.5 – **DA DIREÇÃO DA OBRA**

a) A direção técnica da obra será exercida por profissionais legalmente habilitados da **CONTRATADA**, secundados por mestres e/ou encarregados com experiência e idoneidade pessoal e técnica comprovadas;

b) O **CONTRATANTE** poderá, a seu critério, exigir a substituição imediata de qualquer integrante do grupo de direção local.

9.2.6 – DOS MATERIAIS

a) Todos os materiais a serem utilizados na obra deverão ser novos, de primeira qualidade, e atender às especificações do Memorial Descritivo e às normatizações do INMETRO e da ABNT;

b) Caso os materiais não atendam às exigências previstas na alínea anterior, deverão ser submetidos aos ensaios tecnológicos suplementares exigidos pelo **CONTRATANTE**, cujas despesas correrão por conta da **CONTRATADA**;

c) Se as circunstâncias ou condições locais tornarem aconselhável a substituição de algum dos materiais especificados por outro equivalente, a substituição somente poderá efetuar-se mediante expressa autorização por escrito do **CONTRATANTE**, para cada caso em particular;

d) A **CONTRATADA** fica obrigada a retirar do recinto das obras os materiais impugnados pelo **CONTRATANTE** dentro de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do recebimento da notificação.

9.2.7 – DAS MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS

a) Fornecer e conservar na obra todo o maquinário, equipamento e ferramental necessários à execução dos serviços;

b) O **CONTRATANTE** poderá exigir, por inadequação ou falta de condições de uso, a

substituição imediata de qualquer maquinário, equipamento ou ferramenta, não sendo abonados os atrasos decorrentes de tais fatos.

9.2.8 – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

a) Na execução dos serviços, obedecer aos projetos e ao disposto nas especificações contidas nos elementos técnicos anexos a este Termo de Referência;

b) Executar os serviços com toda a perfeição técnica, não se aceitando qualquer justificativa para serviços mal executados ou alegação de inexistência de mão de obra especializada;

c) Reparar, corrigir, remover ou reconstruir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos serviços ou dos materiais empregados;

d) Dar início aos serviços de correção no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento da comunicação a respeito.

9.2.9 – DA LIMPEZA DA OBRA

a) Manter a obra limpa, com remoção de entulhos e de materiais provenientes da escavação, principalmente nos locais de acesso a residências e de tráfego, visando minimizar transtornos à população;

b) Responsabilizar-se pela remoção de todo entulho e caliça provenientes da obra, que deverão ser depositados em local licenciado específico para cada tipo de resíduo, conforme a legislação estadual e municipal.

9.2.10 – DA VIGILÂNCIA DA OBRA

a) Manter perfeito e ininterrupto serviço de vigilância, cabendo-lhe toda a responsabilidade por quaisquer danos ou perdas que venham a sofrer os serviços executados e/ou os materiais estocados.

9.2.11 – DA SEGURANÇA DA OBRA

a) Tomar todas as precauções e cuidados necessários a garantir internamente a segurança das pessoas dentro do canteiro de obras, bem como evitar danos ou prejuízos por acidentes a bens próprios ou de terceiros;

b) Responder por quaisquer acidentes de trabalho na execução das obras, bem como pelas indenizações ou prejuízos que possam ser devidos ao **CONTRATANTE** e/ou a terceiros, devendo seus funcionários ter registro em carteira de trabalho e utilizar os EPIs obrigatórios;

c) Atender e respeitar todas as normas de Medicina, Higiene e Segurança do Trabalho, observando as exigências emanadas do SESMT e as orientações da CIPA, de acordo com o PCMSO, o PGR e o PCMAT, quando for o caso.

9.2.12 – DOS SINISTROS NA OBRA

a) Adotar todas as medidas, precauções e cuidados necessários a evitar danos materiais e

pessoais ao **CONTRATANTE**, a seus operários e a terceiros, assim como todas as medidas relacionadas ao seguro de seus empregados contra tais danos, ficando sempre direta e indiretamente responsável pelas consequências originadas de acidentes que se verificarem, isentando o **CONTRATANTE** de toda e qualquer responsabilidade.

9.2.13 – DAS DEMAIS RESPONSABILIDADES

9.2.13.1 - Cumprir os prazos ajustados para a execução das obras e serviços relativos ao objeto deste Contrato;

9.2.13.2 - Responsabilizar-se por todos os tributos, inclusive taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos previdenciários e trabalhistas devidos em decorrência da execução do objeto, recolhendo-os sem direito a reembolso;

9.2.13.3 - Cumprir, durante toda a vigência do Contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, comprovando-a no prazo fixado pelo Fiscal do Contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

9.2.13.4 - 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;

9.2.13.5 - 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 art. 48, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021;

9.2.13.6 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato;

9.2.13.7 - Atender toda a legislação federal, estadual e municipal aplicável durante a execução do objeto;

9.2.13.8 - Paralisar, por determinação do **CONTRATANTE**, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

9.2.13.9 - Em situação de recuperação judicial ou extrajudicial, comprovar o cumprimento das obrigações do respectivo plano sempre que solicitada pelo **CONTRATANTE** e, na hipótese de substituição ou impedimento do administrador judicial, comunicar imediatamente, por escrito, ao **CONTRATANTE**;

9.2.13.10 - Providenciar a confecção e a instalação, às suas expensas e em lugar visível do canteiro, de placa da obra, de acordo com o modelo fornecido pelo **CONTRATANTE** e com as normas de identificação visual do Programa;

9.2.13.11 - Apresentar, sempre que exigido pelo **CONTRATANTE**, a Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) de seus empregados e os comprovantes de pagamento das obrigações trabalhistas e previdenciárias relativas aos empregados que prestam ou tenham prestado serviços por força deste contrato, bem como qualquer outro documento ou comprovação solicitada;

9.2.13.12 - Responsabilizar-se, pelo período de 5 (cinco) anos, contados da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, pela reparação, às suas expensas, de quaisquer vícios e defeitos provenientes da execução do objeto, assumindo a responsabilidade pela segurança e solidez dos trabalhos executados, seja em razão dos materiais, seja em razão do solo, nos termos do art. 618 do Código Civil;

9.2.13.13 - Responsabilizar-se integralmente pelos danos causados diretamente ao **CONTRATANTE** ou a terceiros em razão da execução do objeto, não excluindo nem reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento exercido pelo **CONTRATANTE**, ficando este autorizado a descontar da garantia prestada ou dos pagamentos devidos o valor correspondente ao prejuízo apurado, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2.14 – DAS LIGAÇÕES E DA INFRAESTRUTURA

9.2.14.1 - Responsabilizar-se pelas ligações definitivas das utilidades internas previstas no Projeto Básico nas unidades habitacionais (instalações internas de água, esgoto, gás, energia elétrica, telefonia e demais), bem como pelas ligações finais entre a edificação e as redes externas de infraestrutura já implantadas pelo Município, conforme Declaração de Infraestrutura de 01/10/2025.

9.2.15 – DAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES

a) Obter, às suas expensas e previamente ao início dos serviços correspondentes, as licenças, autorizações e anuências de órgãos ambientais e de concessionárias exigíveis em razão da atividade construtiva por ela executada, tais como as relativas ao canteiro de obras, à destinação de resíduos da construção civil e às ligações finais entre a edificação e as redes externas já disponibilizadas pelo Município.

9.2.16 – DA DELIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADES QUANTO À INFRAESTRUTURA EXTERNA

9.2.16.1 - As responsabilidades de implantação e extensão de infraestrutura externa (prolongamento de redes de água, esgoto, energia e vias de acesso) são do Município de Pacaembu/SP, conforme Parecer Técnico de 05/02/2026. A **CONTRATADA** responde apenas pelas ligações finais entre a edificação construída e as redes externas já disponibilizadas.

9.2.16.2 - As licenças, autorizações e anuências relativas à implantação, extensão ou adequação das redes externas de infraestrutura, inclusive perante a CETESB e as concessionárias estaduais, são de responsabilidade exclusiva do Município de Pacaembu/SP e deverão estar obtidas antes da emissão da Ordem de Início dos Serviços.

9.2.16.3 - O eventual atraso na obtenção dos documentos referidos no item *9.2.16.2* não será imputado à **CONTRATADA**, ensejando prorrogação do cronograma mediante apostilamento, sem direito a indenização, salvo comprovado prejuízo apurado na forma da lei.

10. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (Art. 156 a 163 da Lei nº 14.133/2021)

10.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a **CONTRATADA** que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para a contratação;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;

i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.1.1 - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

10.1.1.1 - Advertência, quando a **CONTRATADA** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

10.1.1.2 -Multa:

10.1.1.2.1 - moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 60 (sessenta) dias;

10.1.1.2.1.1 - O atraso superior a 60 (sessenta) dias autoriza o **CONTRATANTE** a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I, do art. 137, da Lei n. 14.133/2021.

10.1.1.2.1.1.1 - Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

10.1.1.2.1.1.1.1 - O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

10.1.1.2.1.2 - compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações descritas acima nas alíneas "c" e "l".

10.1.1.2.1.2.1 - Compensatória, para as infrações descritas acima nas alíneas "b", "h", "i", "j" e "k", de 10% (dez por cento), sobre o valor total do contrato.

10.1.1.2.1.2.2 - Compensatória, para a infração descrita acima na alínea "a", de 5% (cinco por cento), sobre o valor total do contrato.

10.1.1.2.1.2.3 - Compensatória, para as infrações descritas acima nas alíneas "d", "e", "f" e "g"

de 1% (um por cento), sobre o valor total do contrato.

10.1.1.3 - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

10.1.1.4 - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

10.2 - A aplicação das sanções previstas no Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE**.

10.3 - Todas as sanções previstas no Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

10.4 - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.5 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada de eventual garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

10.6 - Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez)dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.7 - A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à **CONTRATADA**, observando-se o procedimento previsto no capute parágrafos do art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.8 - Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.9 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

10.10 - A personalidade jurídica da **CONTRATADA** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a **CONTRATADA**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

10.11 - O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data

de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

10.12 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (Art. 6º, XXIII, "g" da Lei nº 14.133/2021)

11.1 – DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

11.1.1 - Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no cronograma físico-financeiro, a **CONTRATADA** apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada, acompanhada de registro fotográfico e das anotações lançadas no Diário de Obras.

11.1.2 - Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no cronograma físico-financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

11.1.3 - A **CONTRATADA** apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual.

11.1.4 - Os boletins de medição serão submetidos à conferência e à aprovação da fiscalização, que poderá glosar, total ou parcialmente, os serviços não executados, executados em desacordo com as especificações ou não comprovados documentalmente.

11.1.5 - A medição do item "Administração Local de Obra" observará a curva específica estabelecida no cronograma físico-financeiro aprovado, não se admitindo sua medição em percentual superior ao ali previsto para cada período, independentemente do avanço físico dos demais serviços.

11.2 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.2.1 - Os pagamentos serão efetuados de acordo com o cronograma físico-financeiro e as medições aprovadas, mediante a apresentação da respectiva Nota Fiscal, acompanhada obrigatoriamente da Certidão Negativa de Débitos Federais, do Certificado de Regularidade do FGTS e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), devidamente conferida e assinada pela unidade a que se destina, encaminhada para tramitação do processo de instrução e liquidação junto ao Setor de Contabilidade, para posterior envio ao Setor de Tesouraria, que efetuará o pagamento no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da liberação da respectiva medição, observada a disponibilidade dos recursos repassados no âmbito do Termo de Compromisso nº 996993/2025/MCIDADES/CAIXA.

11.2.2 - No valor da Nota Fiscal deverão estar inclusas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

11.2.3 - Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a **CONTRATADA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da

regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **CONTRATANTE**.

11.3 - Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao objeto do presente contrato.

11.4 -A Prefeitura não efetuará pagamento através de cobrança bancária; os pagamentos serão efetuados nas modalidades "ordem de pagamento bancária", devendo a adjudicatária indicar o número de sua conta corrente, agência e banco correspondente.

11.5 - O **CONTRATANTE**, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa, poderá deduzir, cautelar ou definitivamente, do montante a pagar à **CONTRATADA**, os valores correspondentes a multas, ressarcimentos ou indenizações devidas.

11.6 - No caso de atraso pelo **CONTRATANTE**, não decorrente de falhas no cumprimento das obrigações contratuais principais ou acessórias por parte da **CONTRATADA**, os valores devidos serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

11.7 – DO REAJUSTE

11.7.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado de agosto de 2026, data-base do orçamento estimado.

11.7.2 - Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da **CONTRATADA**, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação, pelo **CONTRATANTE**, do INCC – Índice Nacional da Construção Civil, publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, mediante a seguinte fórmula paramétrica:

R = Ro x (INCC / INCCo)

R) valor remanescente do Contrato reajustado;

Ro) valor remanescente do Contrato;

INCC/INCCo) variação do INCC/FGV ocorrida entre o mês de apresentação da proposta e o mês de aplicação do reajuste.

11.7.3 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.7.4 - No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

11.7.5 - Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

11.7.6 - Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor; na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial por meio de termo aditivo.

11.7.7 - O reajuste será realizado por apostilamento.

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, XXIII, "i" da Lei nº 14.133/2021)

12.1 - O valor total estimado para a presente contratação é de **R$ 3.021.600,43** (três milhões, vinte e um mil, seiscentos reais e quarenta e três centavos), sendo **R$ 2.800.000,00** (dois milhões e oitocentos mil reais) de recurso repassado pelo **Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)** e R$ **221.600,43** (duzentos e vinte e um mil, seiscentos reais e quarenta e três centavos) de contrapartida do Município de Pacaembu/SP.

12.1.1 - O orçamento estimado da contratação é público e integrará o instrumento convocatório, conforme o planejamento da licitação informado à concedente na plataforma Transferegov.br (Ofício nº 009/2026), ficando assim motivado o momento de sua divulgação, nos termos do art. 127, inciso XI, do Decreto Municipal nº 4.695/2023.

12.2 - O valor referido no item 12.1 compreende os recursos repassados pela União, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do **Termo de Compromisso nº 996993/2025/MCIDADES/CAIXA**, e a contrapartida do Município de Pacaembu/SP.

12.3 - A metodologia para a obtenção do valor estimado observou as diretrizes do art. 23, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se como referência a tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, mantida pela Caixa Econômica Federal, data-base de agosto de 2026, localidade São Paulo, no regime não desonerado, complementada por composições próprias devidamente justificadas e memorizadas na Planilha de Composições de Custos Unitários anexa, e acrescida de BDI de 21,58% (vinte e um vírgula cinquenta e oito por cento).

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art. 6º, XXIII, "j" da Lei nº 14.133/2021)

13.1 - As despesas correrão por conta das seguintes classificações funcionais-programáticas e elementos de despesa básicos:

Secretaria / Departamento	**Dotação**
Departamento de Obras e Conservação – Construção de Unidades Habitacionais – Obras e Instalações	02.11.00.15.451.0004.1032.4.4.90.51.01
Departamento de Obras e Conservação – Construção de Unidades Habitacionais – Obras e Instalações	02.11.00.15.451.0004.1032.4.4.90.51.05

13.2 - Os recursos são oriundos do **Termo de Compromisso nº 996993/2025/MCIDADES/CAIXA**, celebrado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, e da contrapartida municipal correspondente, devidamente incorporados ao orçamento do Município.

13.3 - A indicação dos créditos orçamentários atende ao art. 150 da Lei Federal nº 14.133/2021, e a compatibilidade da despesa com a Lei Orçamentária Anual, o Plano Plurianual e a Lei de

Diretrizes Orçamentárias está demonstrada na declaração de adequação orçamentário-financeira e na estimativa de impacto constantes dos autos, nos termos do art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 - Este Termo de Referência é parte integrante e indissociável do Edital de Licitação, vinculando a Administração Pública Municipal e as empresas licitantes em todas as fases do certame e durante a posterior execução contratual.

14.2 - Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações relativos a este Termo de Referência deverão ser formalizados eletronicamente junto ao Agente de Contratação, nos prazos e condições estabelecidos no corpo do Edital, em estrito cumprimento às regras da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 4.695/2023.

14.3 - Os casos omissos ou as dúvidas surgidas na interpretação dos critérios e exigências contidos neste instrumento serão resolvidos pelo Agente de Contratação, com o devido suporte técnico da equipe especializada da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo de Pacaembu/SP.

14.4– Compete ao Fiscal e ao Gestor do Contrato, no âmbito de suas atribuições, dirimir dúvidas de natureza operacional relativas à execução da obra, submetendo à autoridade competente as questões que importem alteração das condições contratuais, do objeto, dos prazos ou do valor.

14.5 - Aplicam-se subsidiariamente à presente contratação as normas, diretrizes e procedimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida e as exigências estabelecidas pelo agente financeiro no **Termo de Compromisso nº 996993/2025/MCIDADES/CAIXA**, devendo a **CONTRATADA** assegurar livre acesso aos representantes da Caixa Econômica Federal e dos órgãos de controle aos locais de execução e à documentação da obra.

14.6 - Para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da execução do objeto desta contratação que não possam ser resolvidas administrativamente por meio de conciliação ou mediação, elegem-se as instâncias do Foro da Comarca de Pacaembu/SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Pacaembu, 13 de outubro de 2026.

_____

Luiz Fernando Steque
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo