TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO E, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO.

O objeto desta contratação consiste na execução de obras e serviços de engenharia destinados à provisão de unidades habitacionais de interesse social, no Município de São José do Barreiro/SP, conforme as especificações constantes do Plano de Trabalho aprovado, bem como dos projetos técnicos, memoriais e demais documentos integrantes do processo administrativo.

A obra contempla a implantação completa da infraestrutura necessária à construção das unidades habitacionais, incluindo obras civis, serviços de fundações, estruturas, vedações, coberturas, instalações hidrossanitários, elétricas, acabamentos, além das obras complementares indispensáveis ao pleno funcionamento e habitabilidade das unidades, em conformidade com as normas técnicas vigentes e diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV FNHIS Sub 50 - Novo PAC

O contrato terá prazo determinado para a execução total da obra, conforme cronograma físico-financeiro aprovado, de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e aprovação formal pela Administração, respeitados os limites estabelecidos na legislação vigente.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

Conforme as análises e considerações constantes no Estudo Técnico Preliminar (ETP), a contratação de empresa especializada para a execução de obras e serviços de engenharia destinados à provisão de unidades habitacionais de interesse social, no Município de São José do Barreiro/SP, mostra-se necessária e imprescindível para a implementação de política pública habitacional, voltada ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a redução do déficit habitacional local.

Anderson [illegible]
CPF: 072.[illegible]

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37

Ressalta-se que, em razão da natureza e da complexidade técnica do objeto, a execução das obras e serviços de engenharia relacionados à construção das unidades habitacionais, incluindo obras civis, fundações, estruturas, instalações hidrossanitárias e elétricas, acabamentos e demais serviços complementares, somente é viável mediante a contratação de empresa especializada e devidamente qualificada, capaz de assegurar o atendimento às normas técnicas, legais e urbanísticas aplicáveis, bem como a adequada execução do empreendimento, em conformidade com o Plano de Trabalho aprovado, os projetos técnicos integrantes do processo e a legislação vigente, especialmente as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

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

A solução consiste na **provisão de unidades habitacionais de interesse social** no Município de **São José do Barreiro/SP**, com o objetivo de **assegurar o acesso à moradia digna**, dotada de **infraestrutura básica**, para famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a **redução do déficit habitacional** e para a melhoria das condições de vida da população beneficiada.

Após a conclusão das obras, as **unidades habitacionais serão incorporadas ao patrimônio público municipal**, sendo destinadas conforme os critérios estabelecidos no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, assegurando o atendimento regular e permanente das famílias contempladas, em conformidade com o **Plano de Trabalho aprovado**, as diretrizes do programa e a legislação vigente.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

Para a execução das obras e serviços de engenharia destinados à provisão de unidades habitacionais de interesse social, o fornecedor contratado deverá atender aos requisitos estabelecidos no art. 62 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, que disciplinam as contratações públicas de obras e serviços de engenharia.

Será exigida, na fase de habilitação, a apresentação da documentação comprobatória da regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e social, bem como da capacidade técnica-

Anderson [illegible]
CPF: [illegible]

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
[illegible]

operacional e técnico-profissional da empresa para a execução do objeto, conforme os critérios e parâmetros definidos no edital.

A habilitação técnica deverá demonstrar experiência anterior na execução de obras e serviços similares, especialmente na construção de unidades habitacionais, conjuntos habitacionais ou edificações de interesse social, bem como a qualificação dos responsáveis técnicos, legalmente habilitados e devidamente registrados no conselho de classe competente.

A execução das fundações deverá observar os resultados da investigação geotécnica realizada no terreno, conforme Relatório de Sondagem SPT RT nº 791, elaborado pela empresa Marson Engenharia, em 03 de novembro de 2026, contemplando 04 (quatro) furos de sondagem, identificados como SP-01, SP-02, SP-03 e SP-04, com profundidade final de 15,45 metros, em conformidade com a ABNT NBR 6484:2020.

A empresa contratada deverá considerar as informações constantes do referido relatório, em conjunto com os projetos estruturais e demais documentos técnicos do empreendimento, verificando as condições efetivamente encontradas nas cotas de assentamento das fundações. Qualquer divergência entre as condições previstas e as constatadas em campo deverá ser comunicada formalmente à fiscalização, para avaliação e adoção das providências técnicas cabíveis.

O atendimento a esses requisitos constitui condição essencial para assegurar a legalidade, a segurança, a eficiência e a qualidade na execução do empreendimento, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, o Plano de Trabalho aprovado e a legislação vigente.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUZIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO.

A execução do objeto será realizada em conformidade com os padrões técnicos e executivos previstos nos projetos, no Plano de Trabalho aprovado e nas diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, observando rigorosamente as especificações

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37

técnicas, memoriais descritivos, projetos, normas aplicáveis e demais documentos que integram o contrato administrativo.

Antes do início da execução das fundações, a contratada deverá realizar a conferência das condições do terreno após a conclusão dos serviços de terraplenagem, verificando a conformidade do solo nas cotas de assentamento previstas em projeto e sua compatibilidade com os resultados da investigação geotécnica. A execução deverá observar integralmente o projeto estrutural, o Relatório de Sondagem SPT RT nº 791 e as orientações da fiscalização técnica, não sendo admitidas alterações nas soluções de fundação sem prévia avaliação e aprovação formal dos responsáveis técnicos competentes.

As obras e serviços serão executados por etapas, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado, estando os pagamentos vinculados ao avanço físico efetivamente executado em campo. Os desembolsos ocorrerão de forma proporcional à execução de cada etapa, mediante medições, conferência e aprovação dos serviços realizados, respeitado o fluxo financeiro previsto no instrumento de repasse e no contrato.

O acompanhamento e a fiscalização da execução serão realizados por profissional técnico legalmente habilitado, designado pela Administração Pública, responsável pelo registro das medições, verificação da conformidade dos serviços executados e atesto do cumprimento dos padrões técnicos e de qualidade exigidos. Ao término da obra, será realizada a entrega definitiva do objeto, mediante verificação do atendimento integral das obrigações contratuais, das condições de habitabilidade das unidades e do cumprimento das exigências estabelecidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e pela legislação vigente.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE.

A gestão do contrato será realizada conforme as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, com o objetivo de garantir o fiel cumprimento das obrigações contratuais.

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos

A entrega será realizada em forma de medições, contemplando a execução do objeto deste Termo de Referência em parcelas. A fiscalização e o acompanhamento da execução ficarão sob a responsabilidade do **Secretário de Planejamento, Obras e Serviços, Sr. Anderson Torres Nascimento**, e **Diretor de Departamento de Projetos, Sr. Gabriel dos Reis Gonçalves – Responsável Técnico** designados como fiscais do contrato, nos termos da legislação vigente.

O acompanhamento técnico-administrativo será feito por meio de inspeções in loco, conferência da conformidade do objeto entregue com o projeto e documentação contratual, emissão de relatórios e atestados de conformidade. Fica dispensada a designação de outros responsáveis pelo acompanhamento, salvo necessidade superveniente justificada.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO.

O pagamento será realizado, até 30 (trinta) dias, após a aferição dos serviços e da emissão da Nota Fiscal e entrega efetiva dos serviços descritos no objeto.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

A seleção da empresa responsável pela execução das obras e serviços de engenharia destinados à provisão de unidades habitacionais de interesse social, no Município de São José do Barreiro/SP, será realizada com base em critérios técnicos e econômicos, assegurando a qualidade, a eficiência e a economicidade da contratação.

Serão avaliados, prioritariamente, a capacidade técnica da empresa, incluindo a comprovação de experiência anterior em obras e serviços similares, especialmente na construção de unidades habitacionais, conjuntos habitacionais ou edificações de interesse social, bem como a qualificação da equipe técnica e a conformidade com as normas técnicas, urbanísticas e de desempenho aplicáveis.

Também será considerado o preço apresentado, sendo selecionada a proposta que oferecer a melhor relação custo-benefício, garantindo a execução adequada do objeto em conformidade com os padrões técnicos, legais e de qualidade exigidos no Termo de Referência, no edital e nos demais documentos do processo.

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor de Departamento de Projetos

Dessa forma, será considerada vencedora a empresa que comprovar capacidade técnica satisfatória e apresentar o menor preço compatível com a qualidade e os requisitos estabelecidos, assegurando o atendimento ao interesse público e às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

A estimativa preliminar de custos para a execução do empreendimento foi fixada em **R$ 3.137.427,92** (três milhões, cento e trinta e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos), conforme previsto no Plano de Trabalho aprovado.

Do valor total, R$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) correspondem aos recursos de repasse federal, **267.427,92** (duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa e dois centavos) referem-se à contrapartida financeira do Município, e R$ 70.000,00 (setenta mil reais) correspondem ao saldo das demais metas, na fase pós-suspensiva, destinados à execução do Trabalho Social, nos termos estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50 – Novo PAC.

Os valores foram definidos com base nas diretrizes do programa, nas especificações técnicas, nos projetos integrantes do processo e nos parâmetros financeiros estabelecidos pelo agente operador, observando-se a compatibilidade com os preços praticados no mercado e a adequada aplicação dos recursos públicos.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

A despesa decorrente desta contratação será custeada com recursos oriundos do **Governo Federal**, por meio de **repasse no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, FNHIS Sub 50 – Novo PAC**, operacionalizado pela **Caixa Econômica Federal**, conforme as normas, diretrizes e condições estabelecidas no instrumento de repasse e no Plano de Trabalho aprovado para a execução do objeto.

Caberá ao **Município de São José do Barreiro/SP** arcar com a **contrapartida financeira**, bem como com o **saldo destinado às demais metas na fase pós-suspensiva,**

Anderson [illegible]

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37

incluindo a execução do Trabalho Social, utilizando recursos próprios, conforme os valores e condições previstos neste Termo de Referência e no respectivo instrumento de repasse.

04 de novembro de 2026, São José do Barreiro – SP

Gabriel dos Reis Gonçalves
Engenheiro Civil CREA 5071579091-SP

Anderson Nascimento Torres
Secretário de Planejamento, Obras e Serviços

Gabriel dos Reis Gonçalves
Diretor do Departamento de Projetos
CPF: 514.758.348-37