



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto a Construção de Unidades Habitacionais Populares no Jardim São Paulo conforme condições, quantidades, exigências e estimativas estabelecidas neste instrumento.

ITEM 1 - Construção de Unidades Habitacionais Populares no Jardim São Paulo.

Endereço: quadra compreendida entre as ruas: R. Evaristo dos Santos, R. Ciro Peres Pereira, R. Santa Cruz e R. Emiliano da Silva.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 A presente demanda visa à construção de unidades habitacionais populares para atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social e para redução do déficit habitacional local.

2.2 A Prefeitura Municipal não dispõe dos equipamentos e de mão de obra especializada para a execução das referidas obras.

2.3 A contratação, conforme apontou o Estudo Técnico Preliminar é a solução mais adequada para a consecução do objeto pretendido.

3. DO QUANTITATIVO, DA DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DOS PRODUTOS E DOS VALORES

3.1 Estima-se a presente licitação no valor máximo em:

ITEM	Valor máximo estimado
ITEM 1 - Construção de Casas Populares no Jardim São Paulo. Endereço: quadra compreendida entre as ruas: R. Evaristo dos Santos, R. Ciro Peres Pereira, R. Santa Cruz e R. Emiliano da Silva.	R\$ 2.687.566,10

3.2. Os valores do presente processo foram obtidos por meio de planilhas oficiais de referência de custos SINAPI, CDHU, entre outros.

3.3. As quantidades de referência foram estimadas por meio dos projetos e demais documentos que acompanham os anexos do presente Termo de Referência.

4. DAS CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO / EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. A contratada deverá assegurar garantia do objeto pelo prazo mínimo de 05 anos contado do recebimento definitivo, ou prazo superior, quando exigido pela legislação aplicável, normas técnicas, fabricante ou condições usuais de mercado.





4.2. Durante o período de garantia, a contratada deverá reparar, corrigir, substituir, refazer ou reexecutar, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto que apresentar vícios, defeitos, falhas, inconsistências, inadequações ou desconformidade com as especificações contratadas e/ou as normas técnicas relacionadas.

4.3. Na hipótese de o objeto ser recusado, parcial ou integralmente, a contratada deverá promover sua substituição, correção, adequação ou refazimento no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da notificação da Administração, sem ônus adicional.

4.4. A contratada deverá observar todas as condições operacionais, logísticas e administrativas necessárias ao perfeito cumprimento do objeto, responsabilizando-se por transporte, acondicionamento, carregamento, descarregamento, disponibilização de mão de obra, equipamentos, insumos e demais providências indispensáveis à execução.

4.6. Nenhuma alteração nas plantas, detalhes ou especificações, determinando ou não alteração de custo da obra ou serviço, será executada sem prévia autorização da fiscalização da obra. Em caso de itens presentes no Memorial Descritivo e não incluídos nos projetos, ou vice-versa, devem ser levados em conta na execução dos serviços de fôrma como se figurassem em ambos.

4.7. Em caso de divergências entre os desenhos de execução dos projetos e as especificações, a fiscalização da obra deverá ser consultada, a fim de definir qual a posição a ser adotada.

4.8. O engenheiro responsável técnico pela obra deverá realizar visitas e vistorias semanais, acompanhando o andamento dos serviços e garantindo a conformidade com o projeto e as normas técnicas. Além disso, deverá manter diálogo constante com a fiscais e gestores do objeto contratado, assegurando comunicação clara, tempestiva e eficiente sobre todas as etapas da execução, eventuais ajustes necessários e condições de segurança no canteiro.

5. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

5.1. Os serviços serão recebidos:

I - Provisoriamente, com a entrega realizada, sendo atestado pelo responsável pela fiscalização e acompanhamento do contrato.

II – Definitivamente, após 90 (noventa) dias corridos após a entrega do item, sendo também atestado pelo responsável pela fiscalização e acompanhamento do contrato.





5.1.1 O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato dentro de seus limites

5.2. A execução da obra será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Contratante, que atestará, a cada medição, os quantitativos e especificações dos serviços aferidos.

5.3. A Prefeitura Municipal de Itararé não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da Contratada para outras entidades, sejam fabricantes ou quaisquer outros.

5.4. A Administração rejeitará os serviços e materiais que estiverem em desacordo com a respectiva proposta e com o Contrato.

5.5. O setor financeiro pagará a nota fiscal somente após o ateste a aprovação do responsável pela fiscalização da obra.

5.6. Constatadas irregularidades no objeto, a Contratante, sem prejuízo das penalidades cabíveis, poderá:

I - Rejeitá-lo no todo ou em parte se não corresponder às especificações exigidas, determinando sua substituição e/ou readequação;

II - Determinar sua complementação se houver diferença de quantidades ou de partes.

5.6.1. As irregularidades deverão ser sanadas em até 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento pela Contratada da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente ofertado.

5.7. Constatadas irregularidades no objeto contratual, e decorrido o prazo estipulado sem adoção de providências por parte da Contratada, caberá à Contratante aplicar as penalidades permitidas ou se assim lhe convier, poderá mandar executá-los por conta e risco daquela, por outras empresas, cobrando-lhes os respectivos encargos, inclusive a multa contratual.

5.8. A entrega do objeto deverá ocorrer de forma integral, conforme a necessidade da Administração e de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Referência, na solicitação de fornecimento, na ordem de serviço ou instrumento equivalente.

6. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A contratação de Empresa é a solução mais viável para a consecução do objetivo principal;

6.2. A execução da obra, compreende:

ITEM1 - Construção de 28 casas populares (conforme tipologias 1 e 2), no Jardim São Paulo, em Itararé/SP, em condições de utilização.

6.3. A Contratada deverá fornecer os produtos conforme descrição no Termo de Referência.





7. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

7.1. Nos termos da Lei Nº 14.133/2021 (Art. 63, Inciso III), em qualquer caso, serão exigidos os documentos relativos à regularidade fiscal. Por tal disposição legal, estes documentos ser apresentados logo após a escolha da melhor proposta.

7.1.1 É requisito da contratação a apresentação de toda documentação exigida no Edital da presente licitação, bem como a manutenção de sua regularidade e validade durante toda a vigência contratual;

7.2 Para fins de pleno conhecimento das condições de execução dos serviços e adequada elaboração da proposta, as licitantes **poderão** realizar visita técnica ao local da obra, mediante prévio agendamento junto ao setor competente da Secretaria de Desenvolvimento Municipal, pelo telefone (15) 3532-8023.

7.2.1. A visita técnica é **facultativa**. Caso a licitante opte por não realizá-la, **deverá apresentar Declaração de Dispensa de Visita Técnica**, por meio da qual afirma possuir conhecimento suficiente das condições locais e das características dos serviços a serem executados, assumindo integral responsabilidade por sua proposta, não sendo admitidas, posteriormente, alegações de desconhecimento que possam comprometer o cumprimento das obrigações contratuais.

7.3. Além dos documentos da documentação de habilitação legal, serão exigidos aos licitantes que comprove que executou com satisfação serviços equivalentes ou similares aos constantes do objeto desta licitação:

ITENS MAIS RELEVANTES

Item	Código	Descrição	Und	Quant.	Perc.
3.4.1 + 4.4.1	10.33.18 SINAPI	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS VAZADOS DE CONCRETO DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	m ²	(103,35 * 19 casas) +(87,95 * 9 casas) = 2.755,05 m ²	13,90%
		EXIGÊNCIA	50%	1.377,52 m²	





OBS: $2.755,05 \text{ m}^2 \times \text{R}\$ 135,55 = \text{R}\$373.447,02$
Ou seja, representa 13,90% do valor da obra

7.4 Para comprovação da capacidade técnico-profissional o licitante deverá possuir em seu quadro profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica devidamente acervado no CREA, comprovando sua experiência em execução dos serviços relativos às seguintes parcelas mais relevantes, a saber:

- EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM BLOCOS DE CONCRETO
- EXECUÇÃO DE MUROS DE ARRIMO

7.5. Para comprovação da capacidade técnico-profissional, não é necessária a comprovação de quantitativos mínimos.

7.6. A comprovação da licitante de possuir profissional com vínculo mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível ainda a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços, nos termos da súmula nº 25 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

8. DAS OBRIGAÇÕES

I – São obrigações da Contratada:

- a) Fornecer os serviços dentro das normas legais cabíveis e em conformidade com as especificações do Termo de Referência;
- b) Apresentar a equipe que realizará a entrega devidamente uniformizada e identificada por meio de crachá, além de provê-la com os equipamentos de proteção individual – EPI, quando for o caso;
- c) Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar a Contratante ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;
- d) Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se, igualmente, por quaisquer responsabilidades





decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigida por força da Lei, ligadas ao cumprimento do Edital;

e) Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, custos com suporte técnico, emolumentos e demais despesas decorrentes da execução do Contrato e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidades à Contratante.

f) Responsabilizar-se, por quaisquer interrupções e/ou suspensões do fornecimento dos serviços ora contratados, devendo imediatamente proceder sua retomada, sem qualquer ônus ao Contratante;

g) Comunicar imediatamente e por escrito à fiscalização da Contratante qualquer problema ou irregularidade que direta ou indiretamente afete o regular andamento dos serviços;

h) Executar o Contrato dentro das melhores técnicas, zelo e ética, com assiduidade e pontualidade, garantia e qualidade, obedecendo rigorosamente as ordens de fornecimento emitidas pela Contratante.

i) Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração no que corresponder a execução do Contrato;

j) Manter, durante a execução do Contrato, todas as condições de idoneidade, habilitação e qualificação exigidas na licitação.

k) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo contemplá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando couber algum dos eventos arrolados nos art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021;

l) Promover todos os esforços para assegurar a qualidade da execução dos serviços e, sempre que forem observados defeitos ou vícios, repará-los no prazo determinado, comunicando por escrito a reparação e regularização;

m) Não subcontratar, total ou parcialmente, o objeto do contrato sem prévia e expressa autorização da Contratante, permanecendo integralmente responsável pela execução, inclusive quanto aos serviços eventualmente subcontratados.

n) Cumprir outras obrigações previstas no Código de Proteção e Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90) que sejam compatíveis com o regime de direito público.





- o) Providenciar, às suas expensas, a impressão e a distribuição de cópias atualizadas e legíveis de todos os projetos executivos, memoriais e demais documentos técnicos à equipe de obra, subcontratados e fornecedores de insumos e equipamentos, assegurando que todos os serviços sejam executados em estrita conformidade com os referidos documentos, vedada a alegação de desconhecimento ou desatualização.
- p) Assumir integral responsabilidade pela guarda, conservação e vigilância de todos os materiais, equipamentos e serviços executados no canteiro de obras, respondendo por quaisquer perdas, danos, extravios ou furtos, independentemente de culpa, até o recebimento definitivo da obra, sem ônus adicional à Administração.
- q) Manter no canteiro de obras responsável técnico legalmente habilitado, com presença regular e compatível com a complexidade dos serviços, garantindo acompanhamento efetivo da execução, sem prejuízo das visitas técnicas obrigatórias e demais responsabilidades legais.
- r) Manter o canteiro de obras organizado, limpo e seguro, observando integralmente as normas de segurança do trabalho, especialmente as normas regulamentadoras aplicáveis, respondendo por autuações, acidentes ou danos decorrentes de sua inobservância.
- s) Elaborar e manter atualizado diário de obra, com registro das atividades executadas, condições climáticas, número de trabalhadores, ocorrências relevantes e orientações da fiscalização, disponibilizando-o à Contratante sempre que solicitado.
- t) Entregar a obra devidamente limpa, desobstruída e em condições de uso, incluindo a remoção de entulhos, sobras de materiais e instalações provisórias.
- u) A Contratada deverá designar formalmente o preposto da empresa, devendo mantê-lo no local da obra ou serviço durante todo o período de execução do objeto, atuando como interlocutor direto com a fiscalização da Contratante, com poderes para receber notificações, prestar informações e adotar providências imediatas. Em caso de substituição do preposto, a alteração deverá ser comunicada imediatamente e formalmente à fiscalização do contrato.
- v) Permitir e facilitar a atuação da fiscalização da Contratante, assegurando acesso irrestrito ao canteiro de obras, documentos, medições e quaisquer informações relacionadas à execução do contrato.
- w) Responsabilizar-se pela qualidade, procedência e conformidade dos materiais empregados, devendo substituir imediatamente aqueles rejeitados pela fiscalização, sem ônus adicional à Contratante.





x) Refazer, às suas expensas e no prazo fixado pela fiscalização, quaisquer serviços executados em desacordo com os projetos, especificações ou normas técnicas, independentemente de já terem sido medidos ou pagos

y) Os materiais deverão atender às normas da ABNT e possuir certificação de qualidade reconhecida (INMETRO ou equivalente). Janelas, portas, louças e metais sanitários deverão ter amostras apresentadas à fiscalização do contrato para aprovação.

z) A contratada deverá elaborar e apresentar, antes do início da execução dos serviços e como condição para emissão da Ordem de Serviço, o **Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR)**, em conformidade com a NR-01 e a NR-18.

O PGR deverá contemplar, no mínimo:

- I – a identificação dos perigos e avaliação dos riscos ocupacionais por etapa da obra;
- II – a definição das medidas de prevenção, incluindo Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) e Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- III – o planejamento das ações de controle e monitoramento dos riscos;
- IV – a organização do canteiro de obras sob o aspecto de segurança do trabalho;
- V – os procedimentos para situações de emergência.

O início dos serviços ficará condicionado à aprovação do PGR pela fiscalização do contrato.

II - São obrigações da Contratante:

- a) Fornecer todos os dados e especificações necessárias à adequada execução dos serviços e cumprimento do Contrato;
- b) Comunicar com a devida antecedência toda e qualquer alteração que possa interferir na execução do Contrato;
- c) Pagar pontualmente a Contratada;
- d) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, através de servidor designado, que deverá anotar, em registro próprio as falhas detectadas, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos – encaminhando os apontamentos à autoridade gestora competente para as providências cabíveis;
- e) Notificar a Contratada por escrito da decorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do Contrato, fixando prazo para a sua correção.





9. DA VIGÊNCIA

9.1. O prazo de **vigência do Contrato 24 (vinte e quatro meses)**, prorrogáveis nos termos da Lei 14.133/2021.

9.2. O prazo de execução será conforme tabela abaixo, contados da data da ordem de início de serviço.

Item	Cronograma
ITEM 1 - Construção de Unidades Habitacionais Populares no Jardim São Paulo. Endereço: quadra compreendida entre as ruas: R. Evaristo dos Santos, R. Ciro Peres Pereira, R. Santa Cruz e R. Emiliano da Silva.	12 meses

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. Os pagamentos devidos à Contratada serão efetuados com a conclusão das etapas de obra conforme Cronograma anexo e em até 30 (trinta) dias, após a apresentação das notas fiscais devidamente conferidas e assinadas pela Secretária da pasta, com o respectivo empenho elaborado pelo setor de contabilidade.

10.1.1. Os pagamentos serão feitos através de boleto bancário ou crédito somente em conta corrente da empresa (Pessoa Jurídica) a ser fornecida pela CONTRATADA.

10.2. Deverá constar obrigatoriamente na Nota Fiscal o número do Contrato, da Nota de Empenho, a indicação do processo licitatório **Concorrência XXX/2026**, e a indicação do número da proposta / convênio quando foi o caso.

10.3. Nenhum pagamento isentará a Contratada das responsabilidades assumidas na forma deste Edital e do Contrato ou o instrumento equivalente, quaisquer que sejam, nem implicará na aprovação definitiva do objeto executado.

10.4. Em nenhuma hipótese e em tempo algum poderá ser invocada qualquer dúvida quanto aos preços cotados, para modificação ou alteração dos preços propostos.

10.5. Caso o pagamento não seja efetuado no vencimento pela falta do documento que deveria ter sido fornecido pelo Contratado e isso motivar a paralisação do fornecimento, esta incorrerá nas penalidades previstas neste edital, e não será paga nenhuma atualização de valor.

10.6. Correrá por conta exclusiva da contratada:





- a) todos os impostos e taxas que forem devidos em decorrência do objeto da contratação;
- b) contribuições devidas à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguros e acidentes pessoais, taxas, emolumentos e outras despesas que se façam necessárias.

10.7. Sendo constatado erro na nota fiscal, ela não será aceita e o pagamento ficará retido e seu prazo suspenso, até que seja providenciada a correção, contando-se o prazo estabelecido no item 10.1, a partir da data de sua reapresentação.

10.8. A devolução da fatura não aprovada em hipótese alguma servirá de pretexto para que a contratada suspenda a execução do fornecimento, bem como para aplicação de multas, juros e correção monetária.

10.9. No caso de a CONTRATANTE atrasar o pagamento, este será atualizado financeiramente “pro rata dies”, pelo índice legal, IPCA/FGV, conforme legislação pertinente, em vigor na data do efetivo pagamento, ou outro índice que venha substituí-lo.

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas para atender a esta licitação estão programadas através da seguinte dotação orçamentária:

SECRETARIA	DOTAÇÃO	FONTE
Secretaria de Serviços Municipais	662.99.802-01 544.99.110-0	Recurso Federal Recurso Próprio

12. DOS GESTORES E FISCAIS

12.1. A gestão e fiscalização será exercida pelos servidores indicados abaixo:

GESTOR:	FISCAL:
Alex Eliéser Fante Coordenador de Planejamento	Luciana Lepe Tonaki Arquiteta e Urbanista CAU 844136

I – Os gestores serão responsáveis pela coordenação das atividades relacionada à fiscalização técnica e administrativa, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção do contrato, bem como o acompanhamento dos aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações





previdenciárias, fiscais e trabalhistas e quanto ao controle dos contratos e às providências tempestivas nos casos de inadimplemento.

II – Os fiscais acompanharão e fiscalizarão sua execução nos Termos do Art. 117 da Lei nº 14.133/2021, pelo qual deverá avaliar a execução do objeto nos moldes contratados e, se for o caso, aferir se a quantidade, qualidade, tempo e modo da prestação ou execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estipulados no edital, para efeito de pagamento conforme o resultado pretendido pela Administração Municipal.

