



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

1.2. O objeto desta contratação é caracterizado como Serviço Comum de Engenharia, conforme as definições constantes nos inciso XXI alínea a) do art. 6º da Lei 14.133/2021.

1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo;

1.4. A contratação e o acompanhamento da execução de obras e serviços competem ao Agente Financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial PMCMV/FAR, recepcionador da proposta do Município, neste caso a Caixa Econômica Federal, doravante denominada Agente Financeiro.

1.5. Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pelo Agente Financeiro, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo Agente Financeiro.

1.6 Para futura contratação da empresa selecionada nos termos deste Edital junto ao Agente Financeiro, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte do Município, de quaisquer valores preliminares despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo Agente Financeiro.

1.7 O empreendimento habitacional de interesse social ora mencionados serão implantados no terreno em referência, competindo ao Município, a título de contrapartida, a execução integral dos serviços de movimentação de terra e terraplenagem necessários, nos termos do projeto a ser apresentado.

1.8. Croqui de localização:

**RESIDENCIAL Nei Tessari”, LOCALIZADO A RUA Boleslavas Juskevicius S/Nº,
MATRÍCULA DO IMÓVEL Nº 20801 LATITUDE -23.710148 LONGITUDE -47.436060**



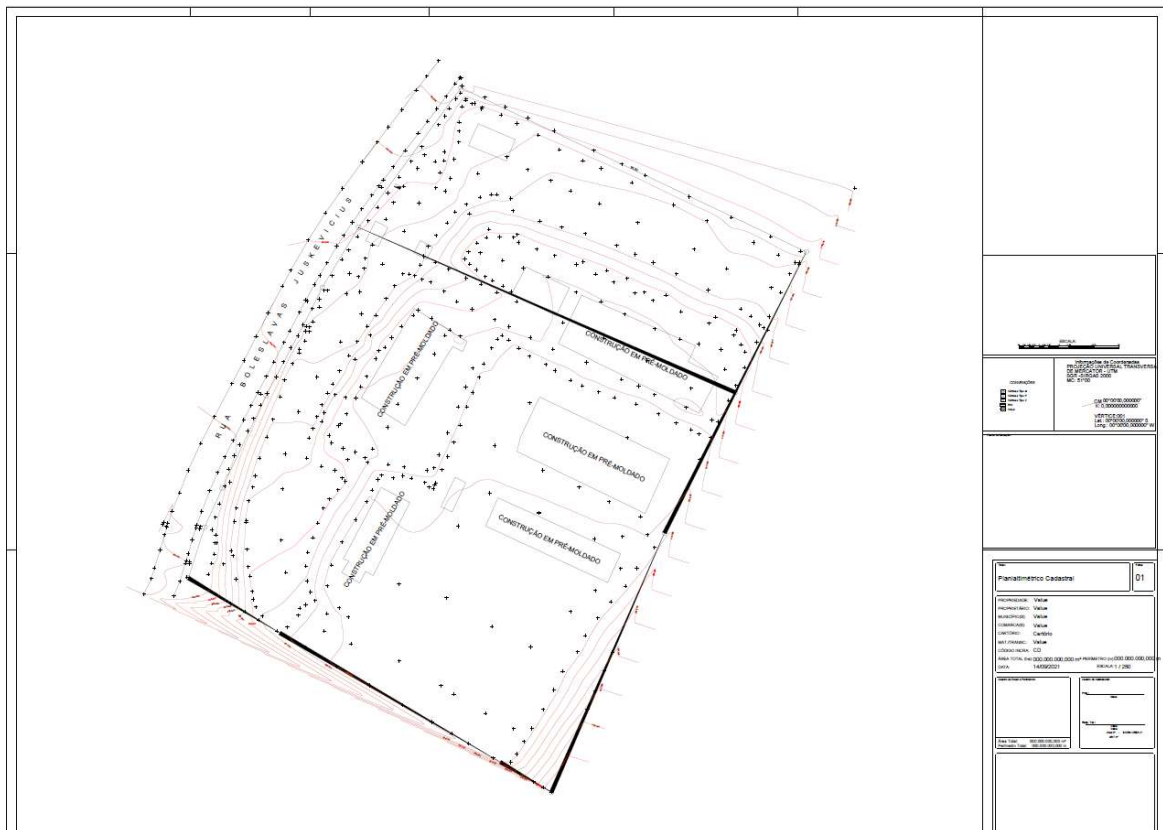
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br



1.9 Levantamento Topográfico: Para atendimento, o levantamento topográfico disponibilizado no anexo deverá ser utilizado como base inicial para análise e desenvolvimento dos estudos. Caso as informações fornecidas sejam consideradas insuficientes em termos de precisão, atualização ou nível de detalhamento, o proponente poderá complementar os dados por meio de bases públicas oficiais, tais como EMPLASA (ou suas bases sucedâneas) e a plataforma QGIS, entre outras fontes reconhecidas. A utilização de dados complementares não exime o



proponente da responsabilidade pela consistência, compatibilização e validação técnica das informações adotadas no desenvolvimento dos trabalhos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O objetivo deste Termo de Referência é fornecer diretrizes técnicas sobre as atividades e serviços de interesse público descrevendo de forma clara e detalhada os parâmetros que deverão nortear os serviços a serem executados, abrangendo desde a concepção do projeto até a conclusão da obra, respeitando as leis vigentes, a partir do presente processo de seleção pública.

O Município de Piedade identificou uma demanda significativa por moradias acessíveis na faixa de renda contemplada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa I. A construção de até 200 (duzentas) unidades habitacionais visa suprir essa carência, proporcionando moradias dignas e acessíveis para a população de baixa renda.

A doação do terreno pelo Município para esse empreendimento representa uma utilização estratégica de recursos públicos, maximizando o potencial do espaço para o benefício social. A escolha do local considera critérios de acessibilidade, infraestrutura urbana e proximidade de serviços essenciais, contribuindo para o desenvolvimento ordenado da cidade.

Os imóveis a serem construídos serão destinados às famílias, que se enquadrem dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV - FAR) – FAIXA I, conforme Lei 14.620 do PMCMV. As famílias serão selecionadas por esta Municipalidade, em conformidade com as diretrizes do Programa MCMV, do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, que realizarão o enquadramento e contratação das unidades habitacionais.

2.2. A Concorrência Pública em questão não consta no Plano de Contratações Anual de 2026, uma vez não se tratar de despesa/aquisição a ser custeada pela Administração Pública Municipal, mas sim de objeto custeado e fiscalizado diretamente pela Caixa Econômica Federal/Ministério da Cidade.

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

3.1. Os empreendimentos deverão ser implantados sobre as áreas identificadas no Item 01 com até 200 (duzentas) unidades habitacionais, tipo apartamento, respeitadas as Leis Municipais, Estaduais e Federais, em vigor e atendendo a todas as normas, especificações vigentes no Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV - FAR) – FAIXA I, em conformidade as Especificações Técnicas da Portaria MCID 725 de 15 de junho de 2023 e suas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

alterações pelas Portarias MCID nº 340/2024 e 489/2025.

Cabe destacar que todos os processos, incluindo os projetos, serão submetidos à análise da Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades, visando assegurar a conformidade com as normas internas dessa instituição financeira. Nesse contexto, é importante salientar que eventuais ônus decorrentes, resultantes de recusa por parte da Caixa, não serão de responsabilidade do Município de Piedade.

A Administração do Município de Piedade, tem expressamente o direito de realizar diligências, conforme sua discricionariedade, com o propósito de averiguar se a documentação e as informações apresentadas pelas empresas interessadas estão em conformidade com os requisitos estabelecidos no presente Termo e nas legislações pertinentes.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, uso materiais de baixa toxicidade, isentos de compostos orgânicos voláteis (COV'S);

4.1.1. Gestão de resíduos, coleta e destinação adequada;

4.1.2. Certificação florestal (produtos madeireiros), produtos originados do manejo florestal, sustentável de florestas nativas ou reflorestamento (produtos não- madeireiros);

4.1.3. A produção ou extração não deve envolver mão de obra infantil ou análoga a escrava;

4.2. Na presente contratação **não há** a indicação de marca(s), característica(s) ou modelos.

4.3. Na presente contratação **não há** vedação de marca ou produto

4.4. Na presente contratação **não há** exigência de carta de solidariedade

4.5. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.6. Não haverá exigência da garantia da contratação dos [artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#), pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar, uma vez se tratar de empreendimento a cargo da Caixa Econômica Federal/Ministério da Cidade.

4.7. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim.

4.7.1. As proponentes que desejarem **poderão**, as suas expensas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

vistoriar e examinar os locais onde os serviços serão executados, suas dependências e toda a infraestrutura, bem como obter, sob sua responsabilidade e risco, todas as informações necessárias para preparar a proposta.

4.7.1.1. No caso da proponente optar pela não realização da visita, deverá apresentar somente a folha 3/3 do [Anexo VI \(Declaração de conhecimento das condições de execução\)](#), declarando formalmente que detém todas as informações relativas ao fornecimento dos materiais e a execução dos serviços e que, ainda, não alegará posteriormente desconhecimento para solicitar qualquer alteração do valor do contrato que venha celebrar, caso a empresa seja declarada a vencedora.

4.7.1.2. Caso a proponente opte pela realização da Vistoria, será necessário proceder ao agendamento prévio da data da realização da vistoria junto a **Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano através da Divisão de Habitação e Desenvolvimento Urbano no e-mail obras@piedade.sp.gov.br**, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

4.7.1.2.1. No dia agendado a empresa se fará representar apresentando a Solicitação de Credenciamento vistoria (fls 1/3) e a Declaração de Vistoria (fls 2/3) - ([Anexo VI](#)).

4.7.1.2.2. Após realizada a visita, a Secretaria devolverá a Declaração de Vistoria (fls. 2/3) atestando a realização da visita, o qual deverá ser apresentado junto com a documentação estabelecida no [Anexo II - Exigências para Habilitação](#).

4.8 A assinatura do contrato e a emissão da ordem de serviço estão vinculadas à prévia e definitiva comprovação do registro da doação do imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), ou a quem a legislação do programa determinar como titular dominial apto a receber a obra, conforme a estrutura de titularidade prevista na Lei nº 14.620/2023 e no regulamento do FAR.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de Execução

5.1.1 A empresa, que, conseqüentemente, será a executora da obra, deverá atender e fazer uso de materiais que estejam de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), promovendo a qualidade,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

produtividade e sustentabilidade no habitat; utilizando materiais de construção em conformidade com as normas técnicas e, de preferência, por materiais fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos Programas Setoriais da Qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC); efetuar uso de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para a incorporação de tecnologias inovadoras, como também, a adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, ações realizadas no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), conforme especificado nos projetos.

5.1.2. A empresa deve cumprir integralmente todas as especificações, normas e padrões técnicos presentes na Portaria MCID Nº 725/2023 340/2024 e 489/2025, e demais normas, no qual constam todas as informações e procedimentos para o perfeito andamento destes trabalhos (obra), assim como todas as diretrizes de segurança do trabalho.

5.1.3 Todos os materiais empregados na execução dos trabalhos deverão estar em conformidade com as especificações técnicas, e, em hipótese alguma, serão aceitos materiais em desacordo.

5.1.4 Vale ressaltar que a construção deste objeto só terá início após a empresa estar devidamente qualificada pela Caixa Econômica Federal e ter cumprido todas as tratativas solicitadas pela instituição citada.

5.1.5 A empresa vencedora deverá, após a aprovação da Caixa Econômica Federal e do Ministério, disponibilizar, à Prefeitura Municipal, o Plano de Trabalho referente a execução da obra.

5.1.6 O Município de Piedade realizara o acompanhamento, sendo que a conferência e fiscalização das execuções dos serviços do objeto deste Termo, ficaram a cargo da Caixa Econômica Federal, por intermédio de seus agentes.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A Concorrência Pública terá sua gestão de contrato feita diretamente pela Caixa Econômica Federal/Ministério da Cidade.

7. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO, MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 A Concorrência Pública não terá despesa/aquisição a ser custeada pela Administração Pública Municipal, mas sim de objeto custeado e fiscalizado



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

diretamente pela Caixa Econômica Federal/Ministério da Cidade. Desta forma, não se aplica.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento MELHOR TÉCNICA.

8.2. Será primordial apresentar comprovação de adesão ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e capacidade de operacionalizar com a CAIXA com avaliação de risco de crédito válido (GERIC). As empresas deverão atender todas as exigências técnicas mencionadas dentro das Portaria MCID Nº 725, 340 e 489, onde dispõe as especificações urbanísticas, de projeto e obra.

8.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar requisitos estabelecidos no [Anexo II](#).

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O montante estimado para cada unidade habitacional é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil mil reais) que provêm dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Faixa I.

10 ITEM ORÇAMENTÁRIO

10.1 Não haverá despesa decorrente desta Concorrência Pública custeada pela Administração Pública Municipal.

11. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

11.1 A gestão contratual, acompanhamento e fiscalização ocorrerá por conta da Caixa Econômica Federal.

12 OBRIGAÇÕES DA FUTURA CONTRATADA

12.1 As diretrizes para as obrigações da futura contratada dar-se-ão a cargo da Caixa Econômica Federal.

13. LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

13.1 Os dados pessoais informados preliminarmente como condição para



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

participar de processo licitatório e/ou contrato administrativo serão tratados pelo Município de Piedade/SP para atendimento das finalidades públicas respectivas ao processo administrativo.

13.1.1. O licitante e/ou contratado autoriza o tratamento de dados referido no parágrafo acima sempre que se fizer necessário para os fins do Art. 7º e/ou Art. 11, ambos da [Lei Federal n.º 13709/2018](#), bem como se responsabiliza pelo levantamento prévio de consentimento expresso de seus prepostos e agentes para os fins tratados nessa cláusula.

13.2 O licitante e/ou contratado obriga-se ao cumprimento integral das disposições da [Lei Federal n.º 13709/2018](#), especialmente quanto ao correto manuseio de dados pessoais e dados pessoais sensíveis de pessoa natural.

13.3 O licitante e/ou contratado autoriza que o Município de Piedade/SP promova o uso compartilhado de dados pessoais seus e de seus prepostos, conforme definição do inciso [XVI, Art. 5º, Lei Federal n.º 13709/2018](#), internamente ou externamente, o que será realizado conforme limitações dispostas no [Art. 26](#) da referida lei nacional.

13.4 O titular de dados coletados, diretamente ou por meio da pessoa jurídica que o representa ou para a qual forneceu autorização de tratamento de dados por parte do Município de Piedade/SP, poderá solicitar a qualquer tempo acesso aos dados coletados, bem como solicitar correção, bloqueio ou eliminação de dados e revogação de consentimento para tratamento de dados.

13.4.1. As solicitações referidas no parágrafo acima deverão ser enviadas ao e-mail: compras@piedade.sp.gov.br, as quais serão encaminhadas ao(s) responsável(is) pelas providências e respostas.

13.5 As ações referidas no parágrafo acima serão executadas conforme o seguinte procedimento:

- a)** Caso caracterizada qualquer violação das disposições constantes na [Lei Federal n.º 13709/2018](#) no que tange ao procedimento de tratamento dos dados pessoais ou dados pessoais sensíveis de pessoa natural, caberá ao Município informar à Autoridade Nacional para providências cabíveis.

14. MATRIZ DE RISCO

14.1. A Matriz de Riscos a ser assumida pela futura contratada dar-se-ão a cargo da Caixa Econômica Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

15. ARQUIVOS ADICIONAIS QUE COMPÕEM O TERMO DE REFERÊNCIA

15.1. Compõem ainda o presente Anexo os arquivos abaixo relacionados, em formato PDF.

- a) ETP e Anexos
- b) Lei Federal N.º 14.620 de 13 de julho de 2023
- c) Matrícula 20.801
- d) Portaria MCID n.º 488 de 19 de maio de 2025
- e) Portaria MCID n.º 489 de 19 de maio de 2025
- f) Portaria MCID n.º 724 de 15 de junho de 2023
- g) Portaria MCID n.º 725 de 15 de junho de 2023