



PROJETO BÁSICO / TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação de empresa para Construção de 20 unidades habitacionais no município de Pradópolis

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto: Contratação de uma empresa especializada para a construção de 20 casas habitacionais sendo 47,46m² de área construída para cada uma - no município de Pradópolis/SP...

1.2. Classificação dos serviços: O serviço objeto desta contratação enquadra-se na classificação de obra, nos termos do inciso XII, art. 6º da Lei n.º 14.133/2021, cuja atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel.

1.3. Regime de execução: O regime de execução do contrato será empreitada por preço global.

1.4. Vigência e Prorrogação: Sugere-se que o Contrato tenha vigência de 24 (vinte e quatro) MESES, contados da data de assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado caso justificado e acatado pela administração.

FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.5. A descrição da necessidade da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

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

1.6. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

1.7. Devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

1.7.1. Disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras.

Garantia da contratação

1.8. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Vistoria

1.9. A licitante, através de representante credenciado, poderá vistoriar o local da prestação de serviço, para inteirar-se de todos os aspectos referentes à sua execução. As vistorias deverão ser agendadas com antecedência através do email: obras@pradopolis.sp.gov.br ou através do Telefone (16)3981-9900 Setor de Engenharia, no horário das 9:00 hs às 16:00 hs; ao término da qual, será fornecido o “Atestado de Vistoria”, que comporá os Documentos de Habilitação. Para agendamento da vistoria, a interessada deverá indicar o nome de seu representante.

1.10. A vistoria técnica não é obrigatória, para a licitante que não realizar deverá juntar aos documentos de habilitação a Declaração de Renúncia à Vistoria Técnica.

1.11. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

1.12. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

1.12.1. Início da execução do objeto: após a Liberação pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - convênio;

1.12.2. Descrição das etapas de realização dos serviços:

1.12.2.1. A contratada deverá iniciar os serviços com a instalação de poste com a estrutura primária, para que a administração realize o pedido de interligação à CPFL;

Local e horário da prestação dos serviços

1.2. Os serviços serão prestados na área situada delimitada ao seguinte endereço: Rua Eliotério Pizarro, Rua Altino de Castro, Rua Manoel Felício e Rua



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

Augustinho Jorge de Moraes. Os serviços serão prestados no seguinte horário:
a partir das 07h até as 19h.

Materiais a serem disponibilizados

- 1.3. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário:

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido no Código Civil brasileiro.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

1.13. O pagamento será realizado após a aferição da execução contratual, a avaliação da execução do objeto utilizará o Boletim de Medição, que deverá ser enviado com o timbre da empresa e assinado pelo profissional técnico responsável.

1.14. A documentação entregue deverá ser aprovada pelo fiscal técnico nomeado pelo município de Pradópolis, de acordo com os serviços efetivamente executados, obedecendo ao cronograma, assim será solicitada a Contratada a emissão da respectiva nota fiscal de serviços.

1.15. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

- 1.15.1. não produzir os resultados acordados,
- 1.15.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- 1.15.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

1.16. Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe tenha sido imposta em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, que poderá ser compensada com o pagamento pendente sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

Do recebimento

1.17. Os serviços serão recebidos provisoriamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados da entrega final da documentação, por servidor ou comissão designada pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

autoridade competente, após a verificação do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

1.18. 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 pelo **MENOR PREÇO GLOBAL**.

Regime de execução

1.19. O regime de execução do contrato será **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**.

Critérios de aceitabilidade de preços

1.20. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

1.21. O licitante que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021);

1.22. Deverá estar incluído na proposta do partícipe:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

1.22.1. Os custos tais como: salário, ônus tributário, fiscais, parafiscais, trabalhistas e sociais, seguros, transporte, materiais, serviços e demais despesas necessárias ao cumprimento integral do Edital e seus anexos.

1.22.2. Alocação dos quantitativos de homens/hora/especialidade necessários à perfeita e completa confecção do objeto, observadas as especificações deste Termo de Referência.

1.22.3. Ferramentas e equipamentos, pessoal técnico especializado e outros considerados essenciais para o cumprimento do objeto.

1.23. O licitante deverá apresentar Cronograma da Execução dos serviços, conforme modelo elaborado pela Administração.

Exigências de habilitação

1.24. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (Art. 67 da Lei 14.133/2021)

CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

- Capacidade técnico-operacional (CAO), certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;

	DESCRIÇÃO	UN.	QTD. OBRA	INDICE EXIGIDO
	ESCAVAÇÃO MECANIZADA PARA BLOCO DE COROAMENTO OU SAPATA COM RETROESCAVADEIRA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÔRMAS). AF_01/2024	M3	250,60	50%
	COMPACTAÇÃO MECÂNICA DE SOLO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM COMPACTADOR DE SOLOS A PERCUSSÃO. AF_09/2021	M2	1.138,80	50%
	CAMADA SEPARADORA PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, EM LONA PLÁSTICA. AF_09/2021	M2	1.138,80	50%
	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR, APLICADO EM PISOS OU LAJES SOBRE SOLO, ESPESSURA DE *5 CM*. AF_01/2024	M3	53,80	50%
	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMA PARA RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, EM MADEIRA SERRADA, 4 UTILIZAÇÕES. AF_09/2021	M2	133,40	50%



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

	ARMAÇÃO DE LAJE DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	7.240,00	50%
	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	572,00	50%
	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	78,00	50%
	CONCRETAGEM DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, FCK 20 MPA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO.	M3	181,60	50%
	REATERRO MANUAL DE VALAS, COM COMPACTADOR DE SOLOS DE PERCUSSÃO. AF_08/2023	M3	13,60	50%

Capacidade técnico-profissional, comprovada por meio da apresentação de Certidões de Acervo Técnico – CAT emitidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou outro competente, conforme o caso, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação.

	DESCRIÇÃO	UN.	QTD. OBRA
	ESCAVAÇÃO MECANIZADA PARA BLOCO DE COROAMENTO OU SAPATA COM RETROESCAVADEIRA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÔRMAS). AF_01/2024	M3	250,60
	COMPACTAÇÃO MECÂNICA DE SOLO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM COMPACTADOR DE SOLOS A PERCUSSÃO. AF_09/2021	M2	1.138,80
	CAMADA SEPARADORA PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, EM LONA PLÁSTICA. AF_09/2021	M2	1.138,80
	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR, APLICADO EM PISOS OU LAJES SOBRE SOLO, ESPESSURA DE *5 CM*. AF_01/2024	M3	53,80
	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMA PARA RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, EM MADEIRA SERRADA, 4 UTILIZAÇÕES. AF_09/2021	M2	133,40
	ARMAÇÃO DE LAJE DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	7.240,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	572,00
	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	78,00
	CONCRETAGEM DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, FCK 20 MPA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO.	M3	181,60
	REATERRO MANUAL DE VALAS, COM COMPACTADOR DE SOLOS DE PERCUSSÃO. AF_08/2023	M3	13,60

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

1.25. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 2.983.933,96** (Dois milhões e novecentos e oitenta e três mil e novecentos e trinta e três reais e noventa e seis centavos), conforme custos unitários apostos na Planilha em anexo.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1.26. Os recursos necessários à esta contratação serão originários do Tesouro Municipal, vinculados a dotação orçamentária: Fichas 384 e 272.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- a. Cumprir as cláusulas pactuadas no contrato, propiciando todos os meios legais para a execução do Objeto Contratual;
- b. Indicar um profissional e/ou preposto, aceito pela CONTRATANTE, para representá-la junto a CONTRATANTE, designado de RESPONSÁVEL TÉCNICO na execução do contrato;
- c. Atender as solicitações emanadas da CONTRATANTE;
- d. Contratar e arcar com a remuneração e encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros resultantes da execução do contrato, inclusive impostos e taxas devidos sobre os serviços objeto da contratação, respondendo com os danos eventuais que venha causar a pessoas, bens de terceiros, ficando afastada qualquer responsabilidade do CONTRATANTE, podendo esta, reter quantias e pagamentos para o fim de garantir o referido ressarcimento;
- e. Zelar pela guarda dos documentos e informações fornecidas pela CONTRATANTE e não os utilizar para fins estranhos ao objeto do presente contrato;
- f. Assumir integralmente as responsabilidades pelos danos que causar ao CONTRATANTE e a terceiros, por si e seus representantes legais, no



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71

DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

- atendimento ao objeto deste edital, isentando a CONTRATANTE de todas e quaisquer reclamações que possam surgir em decorrência dos mesmos;
- g. A CONTRATADA é obrigada a corrigir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços executados que não atenda ao especificado ou ainda que apresentem vícios, defeitos ou incorreções;
 - h. Fica a CONTRATADA obrigada a manter durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
 - i. Responsabilizar por todos os acidentes de trabalho, ocorridos durante o período de duração dos serviços;
 - j. Responsabilizar-se integralmente pela execução dos serviços, nos termos da legislação vigente, observadas as especificações, normas e outros detalhamentos; quando for o caso ou no que for aplicável, fazer cumprir, por parte de seus empregados e prepostos, as normas da Contratante;
 - k. Acatar as decisões e observações feitas pela fiscalização da Contratante;
 - l. Executar os serviços no prazo estabelecido ou quando necessário, informando em tempo hábil qualquer motivo impeditivo ou que impossibilite assumir o estabelecido;
 - m. Assumir inteira responsabilidade quanto à garantia e qualidade dos serviços, reservando à Contratante o direito de recusá-lo caso não satisfaça aos padrões especificados;
 - n. No caso de inadimplência referente aos encargos e obrigações estabelecidos não transferir a Contratante a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o fornecimento, razão pela qual a Contratada renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a Contratante.

DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE

- a. Cumprir as cláusulas pactuadas neste contrato, propiciando todos os meios legais para a execução do objeto contratual;
- b. Pagar os valores relativos aos serviços executados que tenham sido aprovadas pelo fiscal técnico da Prefeitura e pelo órgão concedente;
- c. Verificar todas as incorreções e notificar a CONTRATADA de tais falhas;
- d. O Município se reserva no direito de realizar a retenção na fonte do ISS – Imposto sobre Serviços que incidir, devendo apresentar o comprovante respectivo devidamente quitado ao CONTRATADO quando do pagamento de cada parcela;
- e. Paralisar ou suspender, a qualquer tempo, a execução dos serviços contratados, de forma parcial ou total, mediante pagamento único e exclusivo dos serviços prestados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ 48.664.296/0001-71
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, OBRAS, SANEAMENTO E DEFESA

- f. Exigir da CONTRATADA a imediata retirada de engenheiros/técnicos que embarquem a fiscalização, não atendam aos seus pedidos ou cuja permanência no local sejam consideradas inconvenientes;
- g. Sustar quaisquer serviços executados em desacordo com a boa técnica e exigir sua correção por conta da CONTRATADA;
- h. Exigir da CONTRATADA todos os esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento e controle dos serviços;

Pradópolis, 13 de abril de 2026.

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:

Anderson Odair Rossi

Diretoria de Planejamento, Obras, Saneamento e Defesa
Arquiteta e Urbanista CAU nº A32756-5

De acordo – Responsável Legal:

Saulo Emmanuel Atique Filho

Prefeito Municipal