



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

### PROCESSO 011/2026 CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA 001/2026

**OBJETO:** *Contratação de empresa especializada para a execução de obra, em conformidade com o TERMO DE COMPROMISSO Nº 990492/2025/MCIDADES/CAIXA com a finalidade de construção de unidades habitacionais no Município de Floreal/SP, de acordo com condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.*

#### 1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução de obra de construção de unidades habitacionais, em atendimento ao TERMO DE COMPROMISSO Nº 990492/2025/MCIDADES/CAIXA, com a finalidade de atender à política habitacional do Município de Floreal/SP, conforme especificações técnicas e demais documentos que integram este instrumento.

1.2. A execução da obra deverá compreender a realização de todas as atividades necessárias à entrega total do empreendimento, em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e demais elementos técnicos aprovados.

1.3. A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e mão de obra qualificada necessários à perfeita execução dos serviços, garantindo o pleno funcionamento e a habitabilidade das unidades habitacionais ao final da obra.

1.4. A execução deverá obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, às especificações da CAIXA Econômica Federal, ao projeto executivo aprovado e à legislação aplicável às obras públicas, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais dispositivos correlatos.

1.5. A obra compreenderá, de forma não exaustiva, as seguintes etapas:

- a) Serviços preliminares, incluindo limpeza, locação e preparação do terreno, instalação de canteiro e demais providências iniciais.
- b) Execução das fundações, estruturas e alvenarias, conforme o projeto executivo.
- c) Instalação de cobertura, esquadrias, revestimentos e demais elementos estruturais e de acabamento.
- d) Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, em conformidade com as normas e projetos específicos.
- e) Execução dos serviços de pintura, revestimento e demais acabamentos internos e externos.
- f) Execução das obras complementares de urbanização, paisagismo, drenagem, calçamento e acessibilidade.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

g) Realização de testes, vistorias e entrega técnica final do empreendimento, garantindo a conformidade com os parâmetros de qualidade e segurança exigidos.

1.6. A contratada será integralmente responsável pela execução da obra até a sua conclusão e entrega definitiva, devendo garantir o cumprimento dos prazos, padrões de qualidade, segurança e desempenho estabelecidos nos documentos técnicos.

1.7. A Administração reserva-se o direito de realizar acompanhamento e fiscalização integral da execução contratual, por meio de equipe técnica designada, que poderá emitir orientações, aprovar medições, autorizar alterações e aditivos, observadas as normas legais e contratuais vigentes.

## 2 – JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem por finalidade a execução de obra de construção de unidades habitacionais no Município de Floreal/SP, em atendimento ao TERMO DE COMPROMISSO Nº 990492/2025/MCIDADES/CAIXA, visando proporcionar moradia digna às famílias de baixa renda e promover o desenvolvimento urbano e social do Município.

2.2. A contratação justifica-se pela necessidade de atendimento à demanda habitacional existente, em consonância com as políticas públicas de habitação e de inclusão social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e a melhoria das condições de vida da população local.

2.3. A construção das unidades habitacionais atenderá aos seguintes objetivos específicos:

- a) Proporcionar moradia adequada e segura às famílias beneficiárias, observando padrões mínimos de conforto, salubridade e acessibilidade.
- b) Promover a regularização fundiária e a ocupação ordenada do território urbano, de acordo com o planejamento municipal.
- c) Gerar emprego e renda local durante a execução das obras, fomentando o desenvolvimento econômico do Município.
- d) Assegurar a utilização eficiente dos recursos financeiros disponibilizados pelo Termo de Compromisso firmado entre o Município, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal.
- e) Atender aos parâmetros técnicos e sociais estabelecidos pelo Programa Moradia Digna, garantindo a qualidade e durabilidade das edificações.

2.4. A execução da obra constitui etapa essencial para a efetivação das políticas públicas de habitação de interesse social, integrando as ações estratégicas da Administração Municipal voltadas à redução das desigualdades e à promoção do bem-estar coletivo.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

2.5. A opção pela execução indireta, mediante contratação de empresa especializada, fundamenta-se na necessidade de dispor de estrutura técnica, operacional e profissional qualificada, capaz de assegurar a execução eficiente, segura e conforme os padrões exigidos pela CAIXA Econômica Federal e pela legislação vigente.

2.6. Ressalta-se que a contratação proposta observa os princípios da eficiência, economicidade e legalidade, previstos no artigo 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as diretrizes de gestão responsável dos recursos públicos federais transferidos ao Município, priorizando a seleção da proposta mais vantajosa, que assegure a adequada qualidade técnica da obra, a durabilidade das edificações e a mitigação de riscos de execução.

## 3 – FUNDAMENTAÇÃO

3.1. A presente contratação fundamenta-se nos princípios e normas que regem a contratação de obras públicas, especialmente na Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece diretrizes sobre licitações e contratos administrativos, e nas normas específicas da CAIXA Econômica Federal para execução de obras habitacionais no âmbito do Programa Moradia Digna.

3.2. A fundamentação técnica e legal da contratação considera os seguintes aspectos:

- a) Necessidade de cumprimento do TERMO DE COMPROMISSO Nº 990492/2025/MCIDADES/CAIXA, firmado entre o Município, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal.
- b) Observância das normas técnicas da ABNT, garantindo que todos os serviços sejam executados conforme padrões de qualidade, segurança e durabilidade das edificações.
- c) Atendimento à legislação vigente, incluindo normas municipais, estaduais e federais, bem como regulamentações específicas aplicáveis a obras de interesse social.
- d) Garantia do interesse público, assegurando a correta aplicação de recursos financeiros e a entrega de unidades habitacionais de qualidade às famílias beneficiárias.
- e) Observância dos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, norteadores da Administração Pública.

3.3. A fundamentação econômica e social da contratação baseia-se nos seguintes pontos:

- a) Redução do déficit habitacional no Município de Floreal/SP.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

- b) Promoção de inclusão social e melhoria das condições de vida da população beneficiária.
- c) Estímulo à economia local por meio da geração de emprego e renda durante a execução da obra.
- d) Garantia de adequada gestão e utilização dos recursos públicos transferidos pelo Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal.

3.4. A contratação de empresa especializada justifica-se pela necessidade de dispor de capacidade técnica, operacional e profissional, garantindo que a obra seja executada com qualidade, dentro dos prazos previstos e em conformidade com os parâmetros técnicos exigidos pelos órgãos financiadores.

3.5. A fundamentação apresentada assegura que a contratação está plenamente amparada por dispositivos legais e normativos, bem como por diretrizes técnicas e sociais, consolidando o compromisso do Município de Floreal/SP com a efetividade e transparência na execução da obra.

## 4 – SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A presente contratação visa a execução da obra de construção de unidades habitacionais no Município de Floreal/SP, de forma integrada e completa, garantindo que todos os serviços, etapas e elementos necessários à entrega final do empreendimento sejam contemplados e executados de maneira coordenada.

4.2. A solução proposta abrange todas as fases da obra, desde os serviços preliminares até a entrega definitiva das unidades habitacionais, incluindo:

- a) Preparação do terreno e infraestrutura inicial, contemplando limpeza, terraplanagem, locação da obra e instalação de canteiro de obras.
- b) Execução das fundações, estruturas e alvenarias, observando rigorosamente os projetos executivos aprovados.
- c) Implantação de coberturas, esquadrias, revestimentos e acabamentos internos e externos, garantindo qualidade e durabilidade.
- d) Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, em conformidade com as normas técnicas e projetos específicos.
- e) Serviços complementares de urbanização, incluindo drenagem, pavimentação, calçadas, paisagismo e acessibilidade, conforme exigências do projeto e do Programa Moradia Digna.
- f) Testes, vistorias e ajustes finais, assegurando que todas as unidades habitacionais estejam em perfeitas condições de uso e habitabilidade.

4.3. A solução como um todo integra todos os recursos necessários para a execução completa da obra, incluindo:

- a) Fornecimento de materiais, insumos, equipamentos e ferramentas.
- b) Mão de obra qualificada e supervisionada tecnicamente.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

- c) Coordenação e gestão das atividades, garantindo cumprimento de cronogramas físico-financeiros e padrões de qualidade.
- d) Controle de segurança e cumprimento das normas regulamentadoras aplicáveis.

4.4. A solução adotada permite que a obra seja executada de forma eficiente, segura e sustentável, assegurando o cumprimento dos objetivos do Programa Moradia Digna e a entrega das unidades habitacionais dentro dos padrões técnicos, legais e sociais exigidos.

4.5. Todas as etapas previstas na solução como um todo são de responsabilidade da contratada, cabendo à Administração o acompanhamento, fiscalização e validação de cada fase, garantindo conformidade com o projeto, o contrato e os documentos técnicos associados.

## 5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A empresa para realização do objeto será selecionada através do processo licitatório de concorrência pública eletrônica, cujas regras estão previstas no edital.

5.2. A empresa contratada deverá possuir capacidade técnica, operacional e jurídica compatível com o objeto proposto, bem como atender integralmente aos seguintes requisitos:

5.3. A execução da obra deverá seguir rigorosamente os projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos fornecidos pela Administração, observando as normas técnicas da ABNT, em especial aquelas relacionadas à acessibilidade (NBR 9050/2020), pavimentação, drenagem e segurança na construção civil.

5.4. A contratada deverá apresentar, quando da assinatura do contrato, os seguintes documentos e condições:

- a) Comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, conforme exigido na fase de habilitação, mantida durante toda a vigência contratual;
- b) Comprovação de aptidão técnica por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto licitado;
- c) Responsável Técnico (RT) legalmente habilitado, com registro ativo no CREA ou CAU, conforme o caso, e emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

- d) Disponibilidade de equipamentos e equipe técnica qualificada necessária para o cumprimento integral do contrato dentro do prazo estabelecido;
- e) Cumprimento das normas de segurança do trabalho e proteção ao meio ambiente, conforme legislação vigente.

5.5. A contratada será responsável por todas as providências e encargos necessários à perfeita execução da obra, inclusive licenças, taxas, segurança de trabalhadores, sinalização do local, transporte, fornecimento de materiais e equipamentos, bem como quaisquer outros elementos indispensáveis à entrega final do objeto conforme especificações estabelecidas.

5.6. O descumprimento dos requisitos acima, sem justificativa formal aceita pela Administração, poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 e no edital.

5.7. A vencedora do certame deverá comprovar todas as exigências de habilitação previstas de forma detalhada no edital, para que, após a sua devida avaliação, esteja apta a assinar o contrato com o Município de Floreal.

5.8. Os critérios de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, econômico-financeira e técnica-operacional a serem atendidos pela contratada estão previstos no edital.

## **6 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

6.4. O Departamento de Obras do Município realizará a fiscalização e acompanhamento dos serviços executados, de acordo com as especificações e quantitativos previstos no cronograma físico-financeiro definido para a obra, atestando o recebimento lançando o “de acordo”, juntamente com o carimbo e assinatura no verso da respectiva fatura emitida pela empresa.

6.2. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal do contrato designado através da elaboração de relatório circunstanciado, em consonância com as suas atribuições, contendo o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato e demais documentos que julgarem necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

6.3. O recebimento definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do objeto do contrato, devendo ser aplicado quanto a este ato as disposições do artigo 140 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

6.4. Os serviços entregues em cada etapa do cronograma físico-financeiro poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, e deverão ser refeitos pela Contratada, em prazo a ser definido para cada etapa correspondente, a contar da notificação da contratada, inclusive por qualquer meio eletrônico ou telemático, os quais serão gravados para fins de comprovação, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

## 7 – PRAZOS

7.1. Os prazos para a execução e conclusão da obra são os seguintes:

- a) Início: 10 (dez) dias corridos após a Ordem de Serviços emitida pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Floreal.
- b) Conclusão da obra: até 12 (doze) meses, após a ordem de início dos serviços, conforme cronograma.

7.2. O prazo de vigência do contrato será de 18 (dezoito) meses contados a partir da assinatura do contrato.

7.3. Entender-se á por conclusão da obra, a realização total do empreendimento nos referidos prazos e entrega da obra em condições de ser utilizada e, para tanto, a Contratada deverá ter retirado todos os seus funcionários, bem como ter removido possíveis restos de materiais do local da obra.

7.4. Uma vez a obra iniciada, a mesma não poderá ser interrompida sob pena de aplicação das penas previstas na Clausula Décima Terceira deste Contrato, exceto por motivos devidamente justificados e aceitos pela administração municipal.

7.5. O Departamento de Obras do Município realizará a fiscalização e acompanhamento dos serviços executados, de acordo com as especificações e quantitativos previstos no cronograma físico-financeiro definido para a obra, atestando o recebimento lançando o "de acordo", juntamente com o carimbo e assinatura no verso da respectiva fatura emitida pela empresa.

7.6. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal do contrato designado através da elaboração de relatório circunstanciado, em consonância com as suas atribuições, contendo o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato e demais documentos que julgarem necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.7. O recebimento definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do objeto do contrato, devendo ser aplicado quanto a este ato as disposições do artigo 140 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

7.8. Os serviços entregues em cada etapa do cronograma físico-financeiro poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, e deverão ser refeitos pela Contratada, em prazo a ser definido para cada etapa correspondente, a contar da notificação da contratada, inclusive por qualquer meio eletrônico ou telemático, os quais serão gravados para fins de comprovação, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

## **8 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

8.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e ainda:

8.2. Terá a prerrogativa de realizar vistoria prévia no local da obra ou prestação do serviço, nos termos definidos no edital, ou ainda, caso não o faça, deverá fornecer declaração atestando que conhece o local e as condições de realização da obra/serviço, assinada por responsável técnico, sob pena de inabilitação.

8.3. Efetuar o cumprimento do objeto de acordo com o previsto no cronograma físico-financeiro, conforme especificações, prazos e formas constantes no Projeto Básico e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes à medição realizada que servirá de base para o pagamento;

8.4. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato;

8.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados;

8.6. Comunicar à Contratante, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

8.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na licitação;

8.8. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

8.9. Cumprir com a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, além de atender às



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

8.10. Responsabilizar-se por cumprir às normas legais pertinentes à Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho, bem como fornecimento de condições mínimas para o cumprimento das medidas e normas de segurança, higiene e medicina do trabalho;

8.11. Responder por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato, bem como salários dos profissionais envolvidos na execução do objeto contratual, assumindo que sua inadimplência não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato;

8.12. Refazer os projetos, sem ônus para a CONTRATANTE, caso não atendam às especificações, de acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

8.13. A responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados ou fornecidos é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto ajustado;

8.14. Obrigatoriedade de aquisição de produtos manufaturados nacionais e serviços nacionais ou a aplicação das margens de preferência para produtos manufaturados nacionais e serviços nacionais sempre que esses produtos e serviços estiverem descritos na lista estabelecida na Resolução CIIA-PAC nº 1, de 28 de junho de 2024, observadas as disposições do art. 3º-A da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, e do Decreto nº 11.889, de 22 de janeiro de 2024.

8.15. A CONTRATADA obriga-se a cumprir integralmente as disposições aplicáveis ao Sistema Transferegov.br, devendo inserir, manter atualizadas e registrar todas as informações e documentos relativos à execução do objeto contratual, conforme exigido no Contrato de Transferência de Execução Financeira – CTEF vinculado ao presente instrumento, observados os prazos, procedimentos e orientações do órgão concedente.

8.16. Os registros no Transferegov.br deverão contemplar, no mínimo, as informações referentes à execução física e financeira do contrato, incluindo medições, relatórios de acompanhamento, notas fiscais, comprovantes de pagamento, documentos técnicos, registros fotográficos, bem como quaisquer outros documentos exigidos para fins de acompanhamento, controle e prestação de contas.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

## 9 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Receber o objeto do contrato no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

9.2. Acompanhar minuciosamente o cumprimento dos prazos fixados no cronograma físico-financeiro, a conformidade dos serviços realizados provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

9.3. Comunicar à Contratada, por escrito ou qualquer meio idôneo passível de comprovação, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no cumprimento do objeto do contrato, para que sejam feitas as devidas adequações;

9.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado descrito no contrato;

9.5. Efetuar o pagamento à Contratada nos valores correspondentes ao avanço do cumprimento do objeto do contrato, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021;

9.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9.7. É vedado à Administração ou os seus agentes, indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado, fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo contratado, estabelecer vínculo de subordinação com funcionário de empresa prestadora de serviço terceirizado, definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos, demandar a funcionário de empresa prestadora de serviço terceirizado a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação.

9.8. Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

Proporcionar à Contratada as facilidades necessárias para um bom andamento dos das entregas dentro das normas estabelecidas pelo Termo de Referência, pelo Edital e pelo Contrato.

9.9. Prestar aos funcionários da Contratada todas as informações e esclarecimentos necessários à execução do objeto licitado.

9.10. Designar servidor para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, inclusive quanto à continuidade de sua execução, ressalvados os casos de força maior, devidamente justificado e aceito pelo Contratante, não deve ser interrompida.

9.11. A Contratante poderá sustar, rejeitar, mandar fazer os desfazer, no todo ou em parte, qualquer produto que não esteja de acordo com as condições e exigências especificadas.

9.12. Analisar e atestar os documentos de cobrança apresentados pela Contratada, pelos materiais fornecidos, por meio de representante designado. Caso haja incorreção dos documentos recebidos, os mesmos serão devolvidos à Contratada para as devidas correções. A nova contagem dos prazos para análise, teste de fatura e pagamento recomeçará quando a reapresentação dos documentos devidamente corrigidos.

9.13. Aplicar à Contratada as sanções regulamentares e contratuais.

9.14. É vedado à Administração ou os seus agentes, indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado, fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo contratado, estabelecer vínculo de subordinação com funcionário de empresa prestadora de serviço terceirizado, definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos, demandar a funcionário de empresa prestadora de serviço terceirizado a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação.

9.15. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## 10 – PAGAMENTO

**10.1. O pagamento será realizado de acordo com o cronograma, e este ocorrerá após a medição dos serviços executados e aceitos pela fiscalização.**

- a) Os pagamentos das parcelas dependerão do percentual de execução a ser aferido em vistoria sendo calculado de forma proporcional.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

- b) Os pagamentos a que se refere o subitem "a" deste item, deverão ocorrer após indicar que a execução física da obra alcançou o percentual limite de cada repasse, ou avançar no mínimo 15% em relação à vistoria anterior, respeitado o intervalo mínimo de 15 dias entre as vistorias, em conformidade com o cronograma previsto no Anexo IV, parte integrante deste instrumento.

10.2. O pagamento será efetuado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da transferência de valores efetuado pelo Governo Federal através da Caixa Econômica Federal, e apresentação de todos os documentos indicados no subitem 10.6 desta cláusula, na contabilidade da CONTRATANTE, de acordo com a medição dos serviços executados no período abrangido pelo cronograma físico-financeiro aprovado, obedecida a ordem cronológica de sua apresentação da fatura.

- a) O prazo de pagamento está condicionado ao repasse dos valores efetuados de acordo com o TERMO DE COMPROMISSO Nº 990492/2025/MCIDADES/CAIXA.

10.3. As medições serão efetuadas pela fiscalização da **CONTRATANTE**, na presença de representantes da **CONTRATADA** e consistirá no levantamento das quantidades executadas e concluídas de cada serviço, sobre que incidirão os respectivos preços.

10.4. Somente serão medidos os serviços executados, concluídos e aceitos pela fiscalização da **CONTRATANTE**.

10.5. Processada a medição, a Fiscalização da **CONTRATANTE** autorizará a **CONTRATADA** a emitir a respectiva fatura.

10.6. O encaminhamento da fatura, para efeito de pagamento dos serviços concluídos, deve estar acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Prova de regularidade relativa à seguridade social, com apresentação da Certidão Negativa de Débito, fornecida pelo INSS, ou outra equivalente;
- b)- Prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), com a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS- CRF, fornecido pela Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, ou outra equivalente;
- c)- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas), nos termos do Título VII- A da Consolidação de Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei n.º 452, de 01/05/1943, alterada pela Lei n.º 12.440, de 07/07/2011.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

10.7. Constatando irregularidades quando da apresentação das certidões supracitadas, os pagamentos serão bloqueados até a sua completa regularização.

10.8. O pagamento realizado pela **CONTRATANTE** não isentará a **CONTRATADA** das responsabilidades contratuais e nem implicará na aceitação provisória ou definitiva da obra.

10.9. A não aceitação da obra implicará na suspensão imediata dos pagamentos.

## 11 - DO REAJUSTE EM SENTIDO ESTRITO

11.1. Os preços contratados pelo serviço poderão sofrer reajustamento em sentido estrito, aplicando-se as mesmas tabelas com vigência atualizada, com o mesmo desconto ofertado após os lances, cuja data-base está vinculada à data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, §7º da Lei nº 14.133/2021.

11.2. No primeiro pedido de reajuste, bem como nos reajustes subseqüentes, deverá ser respeitado o interregno mínimo de um ano, contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.3. O reajuste será realizado por apostilamento.

## 12 - DO PEDIDO DE REEQUILIBRIO-ECONÔMICO FINANCEIRO

12.1. O pedido de reequilíbrio-econômico-financeiro do contrato poderá ser formulado pela Contratada nos casos previstos de alocação dos riscos descritos na matriz definida no edital e deverá, sob pena de não recebimento para análise, vir acompanhado dos seguintes documentos:

- a) planilha comparativa do custo dos itens constantes da proposta contratada com a planilha de custos que acompanha o pedido de reequilíbrio; e
- b) comprovação de ocorrência que justifique as modificações do contrato para mais ou para menos, superveniente ao originalmente contratado.

12.2. Na ausência de qualquer dos documentos acima descritos, a Contratante poderá devolver formalmente o pedido à Contratada para o respectivo ajuste ou complementação.

12.3. A Contratante terá o prazo de até 15 (quinze) dias úteis para apresentar resposta ao pedido descrito nos itens acima.

## 13 - DA GARANTIA DO CONTRATO.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

13.1. Será exigida prestação de garantia pela empresa vencedora do certame, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da convocação para assinatura do contrato, nas modalidades previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total contratado.

13.2. O percentual previsto no item anterior poderá ser majorado até 10% (dez por cento), desde que haja justificativa técnica fundamentada, baseada na complexidade e nos riscos envolvidos na execução do objeto.

13.3. Poderá ainda ser exigida garantia adicional da contratada, na hipótese prevista no art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, quando houver necessidade de mitigação de riscos de inadimplemento, sob pena de desclassificação da licitante ou rescisão contratual.

13.4. Nos termos do art. 102 da Lei nº 14.133/2021, o edital poderá exigir que a garantia seja prestada na modalidade seguro-garantia, com cláusula que estabeleça, em caso de inadimplemento pela contratada, a obrigação da seguradora de assumir e concluir a execução do objeto contratual. Nessa hipótese:

- a) a seguradora deverá firmar o contrato, inclusive eventuais termos aditivos, como interveniente anuente, e poderá:
  - I. ter livre acesso às instalações onde ocorrerá a execução contratual;
  - II. acompanhar o andamento da obra ou serviço;
  - III. ter acesso a auditorias técnicas e contábeis;
  - IV. requerer esclarecimentos ao responsável técnico pela execução;
- b) a emissão de empenho em nome da seguradora, ou de terceiro por ela indicado, será admitida desde que comprovada a regularidade fiscal da beneficiária;
- c) a seguradora poderá subcontratar total ou parcialmente a execução remanescente do contrato.
- d) Parágrafo único. Em caso de inadimplemento pela contratada, será observado:
- e) se a seguradora assumir e concluir a execução do objeto contratual, ficará isenta de pagar o valor da importância segurada prevista na apólice;
- f) se a seguradora não assumir a execução, deverá pagar integralmente o valor da garantia segurada.

## **14 - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO.**

14.1. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto de acordo com o cronograma definido inicialmente, anotando em registro próprio todas as ocorrências



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

14.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei nº 14.133/2021.

14.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.4. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração.

14.5. O fiscal designado não deverá ter exercido a função de Agente de contratação na licitação que tenha antecedido o contrato, a fim de preservar a segregação de funções.

14.6. A designação do fiscal deverá levar em conta potenciais conflitos de interesse, que possam ameaçar a qualidade da atividade a ser desenvolvida.

## 15 – MATRIZ DE RISCO

Nº	Evento/Risco	Descrição	Responsável	Consequências	Medidas Mitigadoras / Preventivas
1	Condições climáticas adversas	Ocorrência de chuvas intensas, enchentes ou eventos climáticos que impeçam o andamento da obra.	Contratada	Prorrogação do prazo de execução.	Planejamento adequado do cronograma físico-financeiro considerando o período chuvoso; registro diário das condições meteorológicas.
2	Alterações no projeto executivo	Modificações determinadas pela Administração, por necessidade técnica ou	Administração	Necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro e alteração de prazo.	Revisão e aprovação prévia dos projetos antes da execução; acompanhamento técnico contínuo.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP

(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317

www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

Nº	Evento/Risco	Descrição	Responsável	Consequências	Medidas Mitigadoras / Preventivas
		adequação ao local.			
3	Erros ou omissões no projeto básico	Falhas que demandem correções ou ajustes durante a execução.	Administração	Atrasos e custos adicionais.	Revisão detalhada do projeto antes da licitação; supervisão técnica constante.
4	Interferências não identificadas	Existência de redes de água, esgoto, energia ou outros obstáculos no local da obra.	Administração	Parada ou redirecionamento de serviços; necessidade de aditivos.	Levantamento prévio de campo e consultas às concessionárias de serviços públicos.
5	Atraso na liberação de áreas	Atraso na disponibilização total do canteiro ou das frentes de trabalho.	Administração	Impacto no cronograma e no custo.	Garantir a posse plena da área antes da emissão da Ordem de Serviço.
6	Atrasos na entrega de materiais pela Contratada	Demora na aquisição, transporte ou fornecimento de insumos necessários à execução.	Contratada	Multas e paralisação parcial da obra.	Planejamento logístico antecipado e contratos firmes com fornecedores.
7	Falhas de execução ou de qualidade	Serviços executados em desacordo com o projeto ou normas técnicas.	Contratada	Reexecução dos serviços, aplicação de penalidades e atrasos.	Fiscalização permanente da obra e controle de qualidade interno da contratada.
8	Aumento de custos de insumos	Variações extraordinárias de preços de materiais ou mão de obra.	Administração (quando comprovado desequilíbrio)	Solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro.	Acompanhamento dos índices oficiais de custos (SINAPI/IBGE).
9	Acidentes de trabalho	Ocorrência de acidentes com trabalhadores no canteiro.	Contratada	Responsabilidade civil e trabalhista; paralisação temporária.	Cumprimento das normas de segurança do trabalho (NRs); treinamentos e EPIs.
10	Fiscalização e interferências de órgãos externos	Exigências de órgãos ambientais, CAIXA, Corpo de Bombeiros, etc.	Administração	Atrasos e necessidade de ajustes técnicos.	Regularização prévia de licenças e acompanhamento da fiscalização.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

Nº	Evento/Risco	Descrição	Responsável	Consequências	Medidas Mitigadoras / Preventivas
1 1	Inadimplemento contratual da Administração	Atraso no pagamento de medições devidas à contratada.	Administração	Suspensão dos serviços; possível desequilíbrio contratual.	Programação orçamentária adequada; observância dos prazos legais de pagamento.
1 2	Rescisão contratual	Encerramento antecipado por inadimplemento, conveniência ou caso fortuito.	Responsável conforme motivo	Custos de desmobilização e necessidade de nova contratação.	Acompanhamento e cumprimento contratual; registro formal de todos os eventos.
1 3	Caso fortuito ou força maior	Ocorrência imprevisível que impeça a execução (ex.: pandemias, desastres naturais).	Compartilhado	Suspensão temporária ou revisão do contrato.	Comunicação imediata e registro do evento; análise conjunta de impactos.

## 16 – ESTIMATIVAS DE VALOR

16.1 – O valor orçado da contratação foi baseado nos preços unitários referenciais da planilha de custos “Tabela SINAPI - 06-25 (DES.)”, de acordo com as quantidades propostas em projeto, memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte como o Memorial Descritivo e suas especificações, que constam em anexo ao Edital.

16.2 – Os valores máximos orçados para a contratação, são de R\$ 1.578.706,32 (um milhão quinhentos e setenta e oito mil, setecentos e seis reais e trinta e dois centavos), sendo R\$ 1.540.000,00 (um milhão quinhentos e quarenta mil reais) provenientes de recursos do Governo Federal, por intermédio da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, TERMO DE COMPROMISSO Nº 990492/2025/MCIDADES/CAIXA, e R\$ 38.706,32 (trinta e oito mil setecentos e seis reais e trinta e dois centavos) do Tesouro Municipal.

## 17 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

### 17.1 – Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- O fornecedor será selecionado por meio de procedimento licitatório, na modalidade Concorrência, sob a forma Eletrônica, com adoção do critério de julgamento Técnica e Preço, e modo de disputa fechado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
www.floreal.sp.gov.br | e-mail: floreal@floreal.sp.gov.br - CNPJ 53.221.941/0001-11

- b) A adoção do critério de julgamento por técnica e preço justifica-se em razão da natureza do objeto, que envolve a execução de unidades habitacionais, demandando elevado grau de qualidade técnica, conformidade com normas de engenharia, adequação dos materiais empregados e metodologia de execução, não sendo o menor preço isolado suficiente para assegurar a proposta mais vantajosa para a Administração.
- c) O modo de disputa fechado mostra-se o mais adequado ao critério adotado, por permitir a avaliação técnica das propostas de forma objetiva e isonômica, preservando a integridade do julgamento e evitando distorções decorrentes de lances sucessivos que possam comprometer a qualidade da solução ofertada.

## **17.2 – Forma de fornecimento**

- a) A execução do objeto dar-se-á sob o regime de empreitada por preço global, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os demais insumos necessários à perfeita execução dos serviços, conforme especificações deste Termo de Referência.

## **17.3 – Exigências de habilitação**

- a) Para fins de habilitação, o licitante deverá apresentar toda a documentação exigida na Cláusula 9 do Edital, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

## **17 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

17.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

17.2 - A contratação será atendida pelas seguintes dotações orçamentárias:

*Ficha: 22-0 - OBRAS E INSTALAÇÕES*

*Unidade Orçamentária*

*02 - EXECUTIVO*

*020 - ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS*

*Funcional Programática*

*04 - Administração*

*122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL*

*004 - Planejamento Governamental*

*1.025 - Investimentos da Administração Geral*

*Fonte de Recurso 5 - TRANSFERENCIAS E CONVENIOS FEDERAIS-VINCULADOS*

*449051.00 - OBRAS E INSTALAÇÕES*

*Ficha: 23-3 - OBRAS E INSTALAÇÕES*

*Unidade Orçamentária*

*02 - EXECUTIVO*



# Município de Floreal

Rua Procópio Davidoff, 130 - CEP 15320-000 - Centro - FLOREAL - SP  
(17) 3847-1316 | (17) 3847-1317  
[www.floreal.sp.gov.br](http://www.floreal.sp.gov.br) | e-mail: [floreal@floreal.sp.gov.br](mailto:floreal@floreal.sp.gov.br) - CNPJ 53.221.941/0001-11

020 - ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
*Funcional Programática*  
04 - Administração  
122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL  
004 - Planejamento Governamental  
1.025 - Investimentos da Administração Geral  
Fonte de Recurso 1 - TESOURO  
449051.00 - OBRAS E INSTALAÇÕES

---

**RAUL SCALON**  
Prefeito Municipal