



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO
Prefeitura de Campina do Monte Alegre

TERMO DE REFERÊNCIA

1. IDENTIFICAÇÃO

- **Órgão Demandante:** Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP – Secretaria de Obras e Serviços Públicos.
- **Objeto:** Construção de 25 unidades habitacionais, localizada no município de Campina do Monte Alegre/SP, conforme especificações técnicas estabelecidas neste documento.

2. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a execução da obra de **construção de 25 unidades habitacionais** localizada no município de Campina do Monte Alegre/SP. A obra incluirá a execução de todos os serviços necessários para a construção, conforme os projetos técnicos, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos vinculados a este Termo de Referência.

3. JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal identifica a necessidade de contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e construção civil para execução da obra de construção de 25 unidades habitacionais do Ministério das Cidades/Novo Pac.

O objetivo é atender à demanda habitacional do município, proporcionando moradia digna às famílias de baixa renda, em conformidade com os critérios e diretrizes estabelecidos pelo Ministério das Cidades.

A contratação justifica-se pela inexistência de capacidade operacional própria da municipalidade para a execução de obras desta natureza e porte, sendo imprescindível a terceirização dos serviços para garantir qualidade, segurança e cumprimento dos prazos estipulados.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A construção deverá seguir as especificações técnicas estabelecidas nos documentos do projeto executivo, incluindo:



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO

Prefeitura de Campina do Monte Alegre

- **Memorial Descritivo**
- **Cronograma Físico-Financeiro**
- **Planilha Orçamentária**
- **Projetos Arquitetônicos e Complementares**

A obra será executada de acordo com as normas da **ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)**.

4.2. Fiscalização e Responsabilidade Técnica

Toda a execução deverá ser acompanhada por responsável técnico habilitado e fiscalizada pela Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP.

5. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

A execução dos serviços será realizada conforme **as etapas previstas no cronograma físico-financeiro**, garantindo o cumprimento dos prazos e a qualidade da obra.

6. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

A entrega da obra será considerada satisfatória se atender aos seguintes critérios:

6.1. Conformidade com o Projeto

- A obra deverá estar integralmente compatível com os projetos executivos, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro.
- Todos os materiais e técnicas empregadas devem estar em conformidade com as normas técnicas da **ABNT e legislação municipal vigente**.

6.2. Qualidade dos Materiais e Execução

- Os materiais utilizados devem ser de qualidade comprovada e atender às especificações do projeto.
- A execução deve seguir boas práticas da engenharia civil, garantindo durabilidade e segurança.



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO

Prefeitura de Campina do Monte Alegre

6.3. Testes de Funcionalidade e Segurança

- As construções e instalações devem ser submetidos a testes de funcionamento.
- As construções e instalações devem atender às normas de acessibilidade e segurança do trabalho.

6.4. Aprovação pela Fiscalização

- A obra será considerada concluída **após inspeção e aprovação da fiscalização da Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP.**
- Serão verificadas as condições estruturais, instalações e acabamento geral.

7. PRAZOS E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

A obra de construção será executada conforme o Cronograma Físico-Financeiro, respeitando as seguintes condições:

7.1. Prazo de Execução

- Duração total da obra: 16 meses, conforme planejamento técnico.
- Início dos serviços: Até 20 dias após a assinatura do contrato.

7.2. Condições de Execução

- Cumprimento rigoroso do cronograma: atrasos deverão ser justificados e aprovados pela fiscalização.
- Execução simultânea de etapas: algumas atividades poderão ocorrer em paralelo para otimização do tempo.
- Disponibilidade de materiais e equipe: a contratada deve garantir fornecimento contínuo de insumos e profissionais.
- Acompanhamento técnico: a execução será monitorada pela equipe de fiscalização da Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP.

8. ORÇAMENTO ESTIMADO



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO
Prefeitura de Campina do Monte Alegre

O custo total da obra segue o planejamento definido no **Cronograma Físico-Financeiro** e na **Planilha Orçamentária** do projeto.

8.1. Valor Total da Obra

- **R\$ 2.927.644,27**

8.2. Distribuição dos Custos por Etapa

Item	Valor Estimado (R\$)
-------------	-----------------------------

1	174.510,60
---	------------

2	198.550,14
---	------------

3	171.878,88
---	------------

4	119.684,34
---	------------

5	211.586,52
---	------------

6	275.053,62
---	------------

7	210.798,84
---	------------

8	102.088,30
---	------------

9	189.353,52
---	------------

10	236.801,88
----	------------

11	191.338,86
----	------------

12	100.006,26
----	------------

13	199.558,87
----	------------

14	231.641,83
----	------------

15	200.525,36
----	------------

16	114.266,45
----	------------

Total R\$ 2.927.644,27

9. FORMA DE PAGAMENTO



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO

Prefeitura de Campina do Monte Alegre

O pagamento será efetuado de acordo com o avanço físico da obra, conforme as medições realizadas a cada 30 dias e atestadas pela fiscalização da Prefeitura Municipal.

10. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E HABILITAÇÃO

As empresas interessadas deverão atender aos seguintes requisitos:

Comprovação de capacidade técnica em obras similares.

Registro no CREA/CAU.

Regularidade fiscal e trabalhista.

Apresentação de garantia contratual conforme legislação vigente.

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

Comprovação da boa situação financeira da empresa, extraído do Balanço Patrimonial dos últimos 2 (dois) exercícios, de modo que as empresas licitantes deverão demonstrar, mediante a apresentação dos seguintes índices:

Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

– Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

– Solvência Geral (SG) = (Ativo Total) / (Passivo Circulante + Passivo não Circulante); III – Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante).

Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação comprovação de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

Registro ou inscrição da Empresa Licitante na Entidade Profissional competente devidamente regular no Conselho Regional competente,



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO
Prefeitura de Campina do Monte Alegre

conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade.

Atestado de Capacidade Técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, onde ateste que a licitante já prestou os referidos serviços em condições e características em conformidade com o objeto da licitação, e que eles foram executados de maneira satisfatória quanto à qualidade e prazos. Abaixo constam as medias respeitando o limite de 50% estabelecido no §2º do art. 67 da Lei n. 14.133/21.

1	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	823 KG
2	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA PILARES E ESTRUTURAS SIMILARES, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM. AF_09/2020	435,15 M²
3	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 19X19X39 CM (ESPESSURA 19 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	1.674,17 M²
4	LAJE PRE-MOLDADA TRELICADA (LAJOTAS + VIGOTAS) PARA FORRO, UNIDIRECIONAL, SOBRECARGA DE 100 KG/M2, VAO ATE 6,00 M (SEM COLOCACAO)	593,51 M²

O atestado deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

Identificação do Contratante e Contratada;

Número do Contrato;

Tipo de obra/serviço e descrição do objeto executado;

Nome do responsável técnico e ART de execução;

Endereço da obra;

Prazo efetivo de execução;

Descrição, unidade e quantidade dos serviços

Obs.: Os atestados poderão ser apresentados em documento único ou em mais de um

QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO
Prefeitura de Campina do Monte Alegre

Comprovação da capacitação Técnico-Profissional de todos os membros que irão atuar, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida pelo CREA (ou ainda CAU ou CFT, no caso de o objeto licitado também ser de competência destes profissionais), 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, relativo à execução dos serviços licitados abrangendo os seguintes serviços sem exigência de quantitativos, conforme a Súmula 23 do TCESP:

1	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_01/2024
2	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA PILARES E ESTRUTURAS SIMILARES, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM. AF_09/2020
3	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 19X19X39 CM (ESPESSURA 19 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021
4	LAJE PRE-MOLDADA TRELICADA (LAJOTAS + VIGOTAS) PARA FORRO, UNIDIRECIONAL, SOBRECARGA DE 100 KG/M2, VAO ATE 6,00 M (SEM COLOCACAO)

A comprovação do vínculo empregatício do(s) profissional(is) relacionado neste edital, será feita mediante cópia da Carteira Profissional de Trabalho. Será admitida ainda a comprovação do vínculo profissional por meio de contrato de prestação de serviços, celebrado de acordo com a legislação civil.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

Contratada:

- Executar a obra conforme projeto e normas técnicas.
- Utilizar materiais de qualidade e mão de obra qualificada.
- Garantir segurança no canteiro de obras.

Contratante:

- Disponibilizar os projetos e aprovações necessárias.



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO
Prefeitura de Campina do Monte Alegre

- Fiscalizar a execução e garantir a liberação dos pagamentos conforme medições.

12. SANÇÕES E PENALIDADES

O descumprimento das cláusulas contratuais poderá resultar em aplicação de penalidades conforme a legislação vigente, incluindo:

- Advertências.
- Multas por atraso na execução.
- Rescisão contratual.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente Termo de Referência regerá a contratação da empresa responsável pela execução da obra. Qualquer modificação deverá ser formalmente justificada e aprovada pela Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP.

Campina do Monte Alegre, 11 de novembro de 2025.

PEDRO HENRIQUE SILVA ROVANI

ENGENHEIRO CIVIL

CREA/SP:5071187068