



Obras e
Infraestrutura



CNPJ 83.334.672/0001-60

TERMO DE REFERÊNCIA



1. DO OBJETO:

1.1 – Contratação de empresa para “**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, NO ÂMBITO DO PMCMV 2, COM RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL FNHIS SUB 50, TERMO DE COMPROMISSO 970815/2024/MCIDADES/CAIXA.**”

2. QUANTITATIVOS ESTIMADOS E PREÇOS REFERENCIAIS DE MERCADO:

2.1 O valor global estimado desta licitação é de R\$ 6.668.115,99 (Seis milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, cento e quinze reais e noventa e nove centavos).

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

3.1 Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020).

4. DA INVERSÃO DAS FASES:

4.1. A presente licitação será realizada com INVERSÃO DE FASES, permitida no art. 17, § 1ª da NLLC, devendo a habilitação dos licitantes preceder a fase de apresentação de propostas e lances considerando as peculiaridades do objeto licitado e os riscos associados à sua execução.

4.2. Trata-se de contrato que envolve construção de 50 unidades habitacionais do programa MCMV- Minha Casa Minha Vida, cuja a execução depende diretamente da capacidade técnica e operacional da contratada.

4.3. Ante a complexidade de construções simultânea das unidades habitacionais incluindo infraestrutura urbana para assegurar o cumprimento do cronograma físico financeiro. Desta forma, assegurar que apenas empresas plenamente habilitadas concorram com suas propostas. Entende-se que a verificação da regularidade documental de todos os licitantes ante do julgamento das propostas é a medida mais segura.

4.4. Tal escolha visa garantir a idoneidade dos concorrentes desde o início das fase competitiva, reduzindo riscos de desclassificações tardias e eventuais atrasos na conclusão do certame, caso empresas inicialmente melhor classificadas não atendem aos critérios de habilitação.

4.5. Assim, a análise antecipada da habilitação está alinhada com os princípios da legalidade, segurança jurídica, eficiência e interesse público, garantindo maior confiabilidade e estabilidade ao processo licitatório.



Obras e
Infraestrutura



CNPJ 83.334.877/0001-60

5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

5.1. Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa interessada. Quando a empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/PA ou CAU/PA, antes da assinatura do contrato.

5.2. Certificado de qualificação da construtora no PBQP-H, nível conforme acordo setorial;

5.3. Atestado de Visita Técnica emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, comprovando que o responsável técnico da licitante visitou e tem pleno conhecimento dos locais de execução dos serviços objeto deste credenciamento.

5.4. Declaração de visita técnica, declarando conhecer perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes a natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira, responsabilizando – se quanto à opção haver dispensado a visita técnica.

5.5. Atestado de **CAPACIDADE TÉCNICA- OPERACIONAL**, emitido em nome da empresa licitante, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de atividade (s) pertinente (s) e compatível (eis), em características (s) e quantidade(s) com o objeto do presente Edital acompanhado de Certidão de Acervo Técnico emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

5.6. Para **QUALIFICAÇÃO-TÉCNICA PROFISSIONAL**, em observância ao que prescreve § 1º, inc. I do art. 67 da Lei 14.133/2021, que veda a exigência de quantidades mínimas ou prazos máximos para comprovação de capacitação técnico – profissional. Assim, deverão



Obras e
Infraestrutura



CNPJ 83.334.672/0001-60

ser apresentados atestados com os seguintes serviços:

ITEM:	DESCRIÇÃO	QUANT.
1.5.0.10	CONCRETAGEM DE VIGAS E LAJES, FCK=25 MPA, PARA QUALQUER TIPO DE LAJE COM BALDES EM EDIFICAÇÃO TÉRREA – LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO	44,50 m ³
1.6.1.1	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA	2.162,50m ²
1.7.0.1	RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL.	1.837,25 m ²
1.7.0.2	CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL	1.837,25 m ²



5.7. A comprovação deverá ser por meio de certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior.

5.8. Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento, cujas obras não tenham sido concluídas e ainda não tiveram recebido o Habite-se.

5.9. Para atendimento à qualificação TÉCNICA-PROFISSIONAL, ter a comprovação do licitante de possuir em corpo técnico profissional (is) de nível superior, reconhecido(s) pelo CREA ou CAU, detentor (es) de atestado(s) de responsabilidade técnica devidamente registrado(s) acompanhado (s) da respectiva (s) Certidão (ões) de Acervo Técnico – CAT, expedido pela entidade profissional competente, que comprove (m) ter o (s) profissional(is), executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal ou ainda, para empresa privada, que não o próprio licitante (CNPJ diferente), serviços referente à execução de obras de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas neste Edital.



Obras e
Infraestrutura



CNPJ 83.334.672/0001-60

5.10. Atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso o mesmo atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

5.11. A comprovação de vínculo do (s) profissional (i)s técnico (s) indicado (s) para ocorrerá mediante a apresentação:

- a) da Carteira de trabalho demonstrando o vínculo empregatício entre o proponente (licitante) e o responsável técnico ou;
- b) do contrato social, de ato constitutivo ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário ou;
- c) no caso de relação contratual, cópia autenticada do contrato entre a licitante e o profissional, devidamente assinado pelo representante legal da empresa e pelo profissional.

6. DA JUSTIFICATIVA:

6.1 **“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL, PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, NO ÂMBITO DO PMCMV 2, COM RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL FNHIS SUB 50, TERMO DE COMPROMISSO 970815/2024/MCIDADES/CAIXA.”**A contratação de empresa especializada para a execução da construção de 50 unidades habitacionais, é necessário e justificada para atender à demanda por moradias dignas e acessíveis para famílias de baixa de renda, conforme estabelecido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida e regulamentado pela Portaria nº 1.416, de 6 de novembro de 2023, e suas alterações posteriores.

6.2. A referida Portaria estabelece as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), e visa promover o acesso à moradia digna e acessível para famílias de baixa renda.

6.3. A contratação de empresa especializada é a melhor solução para garantir a execução do empreendimento, dentro dos padrões de qualidade e eficiência exigidos pelo programa, pois



Obras e
Infraestrutura



CNPJ 83.334.672/0001-60

deve possuir expertise e experiência na execução de obras habitacionais no âmbito das normas e regulamentação específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS.

6.4. A contratada será responsável por executar as obras em conformidade com as soluções arquitetônicas e urbanísticas previstas no Projeto Básico aprovado (projetos arquitetônicos, estrutural, instalações hidrossanitárias, elétricas, drenagem, pavimentação e acessibilidade).

6.5. Por se tratar de um contrato de repasse, o objetivo central é garantir a perfeita execução e funcionalidade do objeto, assegurando que as unidades habitacionais sejam executadas

6.6. com qualidade técnica, segurança, sustentabilidade, infraestrutura adequada e acessibilidade universal, atendendo integralmente às exigências do Programa Minha Casa Minha Vida FNHIS.

6.7. A necessidade da contratação é justificada pelo interesse público pois visa atender a demanda por moradias dignas e acessíveis para famílias de baixa renda, promover o desenvolvimento social e econômico das comunidades atendidas e contribuir para a redução do déficit habitacional no país. Além disso, a contratação garante a qualidade e a eficiência na execução do projeto, assegurando a conformidade com as normas e regulamentações específicas do programa.

6.8. Busca-se entregar moradias dignas, que reduzam a vulnerabilidade socioambiental e contribuam para o fortalecimento da política habitacional municipal, com impacto direto na melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias.

6.9. Portanto, a contratação de empresa especializada para a execução da construção de 50 unidades habitacionais é necessária e justificada, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público, e deve ser realizada em conformidade com as disposições da Lei 14.133/21 e da IN 40/2020.

7. DA VISITA TÉCNICA:

7.1 É necessário e indispensável, neste caso, o licitante vistoriar os locais da obra/serviços com o objetivo de inteirar-se das condições e grau de dificuldades existentes e condições adversas, devendo ser representada por profissional (is) capacitado credenciado pela empresa. A vistoria deverá ser previamente agendada na Secretaria de Planejamento (Endereço: Avenida Pará, 651, Caminho das Árvores), ou através do contato: (91) 98120-8291 de segunda a sexta-feira, das 09h às 17h e poderá ser realizada até 24h antes da data marcada para abertura do processo licitatório, o qual receberá o **ATESTADO**, que deverá ser anexado juntamente com a sua **HABILITAÇÃO**, para referida abertura do certame.



Obras e
Infraestrutura



CNPJ 83.334.672/0001-50



8. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATO/EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

8.1 O prazo de vigência do contrato/execução dos serviços será de **365 (Trezentos e sessenta e cinco) dias** corridos, contados a partir da assinatura do contrato.

9. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DE SEU RECEBIMENTO:

9.1. Os serviços a serem executados deverão obedecer às especificações da ABNT, normas e especificações constantes no projeto, prescrições e especificações dos fabricantes serão consideradas como elemento base para quaisquer serviços ou fornecimentos de materiais e equipamentos;

9.2 Os serviços executados que não satisfizerem as condições de recebimento, serão recusados pela **FISCALIZAÇÃO** e deverão ser refeitos.

9.3 O recebimento da obra, após sua execução/conclusão, obedecerá ao disposto no Artigo 140 da Lei nº 14.133 de 2021 e suas alterações;

10. DA COMPOSIÇÃO DE CUSTO UNITÁRIO / DO BDI / E DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO:

10.1 O licitante deverá apresentar obrigatoriamente o cronograma físico-financeiro; a planilha de composição de custo unitário para cada serviço contendo: detalhamento de materiais, equipamentos e mão-de-obra; Planilha de composição do BDI e Planilha de composição de encargos sociais.

10.2 A empresa licitante deverá apresentar obrigatoriamente o valor do faturamento, sistema de tributação, enquadramento contábil, extrato simples nacional (quando optante) e apresentação da última nota fiscal emitida, para que seja feita a análise conclusiva do BDI.

11. DOS MATERIAIS:

11.1. Caberá à empresa **CONTRATADA** assumir a responsabilidade pelo fornecimento de todos os equipamentos, ferramentas, mão-de-obra e insumos necessários à execução dos serviços.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

12.1. Durante a vigência contratual a **CONTRATANTE** deverá:

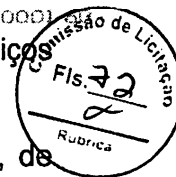
12.2 Proporcionar as informações e esclarecimentos necessários que venham a ser



Obras e
Infraestrutura



CNPJ 83.334.672/0001



solicitados pela **CONTRATADA** para que a mesma possa desempenhar seus serviços dentro das normas do projeto básico;

12.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com as cláusulas contratuais;

12.4. Exercer a fiscalização e o acompanhamento dos serviços por meio do Eng. Vagner Moura de Freitas

12.5. Efetuar o pagamento através de emissão de boletim de medição dos serviços executados acompanhado de cópias das folhas do diário de obras referente ao período da medição e demais documentos necessários para aferição dos serviços.

12.6. Notificar por escrito a **CONTRATADA** quaisquer irregularidades, imperfeições ou falhas constatadas na execução dos serviços, fixando prazos para sua correção;

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

13.1 Manter o local dos serviços sempre limpo e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

13.2 Deverá às suas custas refazer, corrigir ou remover quaisquer partes dos serviços em qualquer tempo que, a juízo da fiscalização, não tenham sido executados de acordo com o estipulado nas cláusulas do Contrato;

13.3 Arcar com todos os custos das reparações e reconstituições que seja obrigada a fazer em consequência de negligência no cumprimento de suas obrigações contratuais ou legais;

13.4 Manter o local de obras de acordo com as normas da ABNT, conferindo segurança e mobilidade aos funcionários e fiscais da obra.

13.5 Nomear preposto para obra, devendo o mesmo ser aprovado pela **CONTRATANTE**.

13.6 Disponibilizar no canteiro de obras um responsável técnico para orientação e acompanhamento dos serviços;

13.7 Manter obrigatoriamente o **LIVRO DIÁRIO DE OBRAS** para registro diário das atividades desenvolvidas no canteiro de obras;

13.8 Providenciar junto ao **CREA/CAU** as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, referente ao objeto do contrato e especificações pertinentes, nos termos da Lei nº 6.496/99.

13.9 Para fins de contratação, a empresa vencedora deverá possuir Certificação Digital (E-CNPJ) para assinatura do contrato através de arquivo digital. A assinatura digital **NÃO DESOBRIGARÁ** a empresa da assinatura do contrato escrito;

13.10 Responsabilizar-se por todo transporte necessário à prestação dos serviços



Obras e
Infraestrutura



CNPJ 83.334.672/0001-60

contratados, bem como por ensaios, testes ou provas necessárias;

13.11 Entregar o local de execução dos serviços limpo sem a presença de restos de obra e quaisquer materiais, para perfeita condição de uso;

13.12 Cabe a **CONTRATADA** apresentar as documentações do SESMT (Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho).

14. DA PLANILHA PREÇOS E PROJETOS:

14.1 Anexa planilha de preço base e projetos.



15 DAS SANÇÕES:

15.1 As previstas na Lei 14.133/2021 e suas Alterações, bem como as demais normas atinentes ao assunto.

16. DO ORÇAMENTO:

Dotação orçamentaria: Órgão: 19 – Secretaria de Obras de Infraestrutura Unidade: 1901 – Secretaria de Obras e Infraestrutura Função: 16 – Habitação Subfunção: 16 482 0351 1.043 – Construção de Casas Populares Natureza da despesa: 4.4.90.51.00 Obras e Instalações.

Ulianópolis/PA, 02 de dezembro de 2025.

Atenciosamente.

VAGNER MOURA
DE
FREITAS:68620047
272

Assinado de forma
digital por VAGNER
MOURA DE
FREITAS:68620047272

VAGNER MOURA DE FREITAS
Engº Civil, Eletricista, Sanitarista e Segurança do Trabalho
CREA 15.363-D/PA