



TERMO DE REFERÊNCIA

Construção de 20 Unidades Habitacionais em Ernestina/RS - Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social Sub 50 – Faixa 1

1. OBJETO

O presente Termo de Referência, tem por objeto a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, integrantes do Núcleo Habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social Sub 50/Faixa 1. Trata-se de uma das peças documentais conforme o Termo de Compromisso para execução de obras ou serviços de engenharia no âmbito do Novo PAC.

2. JUSTIFICATIVA

A contratação visa atender à demanda habitacional do Município, proporcionando moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social e déficit habitacional, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida e da política municipal de habitação.

A execução das obras se faz necessária para cumprimento das metas estabelecidas pelo convênio/programa habitacional firmado entre o Município e os órgãos financiadores no Termo de Compromisso nº 995966/2025 e o Decreto Municipal nº 45/2026 de 03 de junho de 2026 que autoriza o Poder Executivo Municipal a abrir crédito especial para custear as despesas elencadas no Termo de Compromisso.

A obra deverá ser realizada conforme o projeto de engenharia que acompanha a documentação do presente processo de licitação.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação será regida pelas disposições:

- Lei Federal nº 14.133/2021;
- Lei Complementar nº 123/2006;
- Normativos do Programa Minha Casa Minha Vida;
- Normas técnicas da ABNT aplicáveis;
- Legislação urbanística municipal;
- Normas de segurança do trabalho;
- Demais legislações correlatas.



4. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1 Quantidade de unidades

Serão construídas 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares.

4.2 Características das unidades

Cada unidade habitacional deverá conter, no mínimo:

- Sala de estar/jantar;
- Cozinha;
- Banheiro;
- 02 dormitórios;
- Área de circulação;
- Área de serviço.

4.3 Área construída

As unidades possuirão área construída conforme projeto arquitetônico. Serão lotes de 53,86 m², com área útil a ser construída de 47,46 m² em cada lote.

4.4 Local da obra

O empreendimento será executado em área pertencente ao Município, nas ruas Wilson Maurício Schultz e Rafael Nickhorn, contíguo com outro projeto de habitação conveniado com a Caixa Econômica Federal, com vista para a RST 135, na entrada da cidade.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

A empresa contratada deverá executar todos os serviços necessários à completa construção das unidades habitacionais seguindo as orientações do Memorial Descritivo (em anexo) de autoria do setor de engenharia do Município.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução da obra será de **24 meses**, contados da emissão da Ordem de Serviço.

A contratada deverá apresentar cronograma físico-financeiro detalhado conforme descrito no edital.



7. VALOR ESTIMADO

O valor estimado da contratação da obra será de R\$ **2.800,313,76 (dois milhões oitocentos mil trezentos e treze reais e setenta e seis centavos)**.

O Município dará como contrapartida serviços para a instalação da infraestrutura no local: ruas pavimentadas, energia elétrica, esgotamento sanitário e rede de água. Estes custos serão do orçamento do município na rubrica 2085-44905100

Convênio 995966/2025-MCMV/FNHIS SUB 50

Projeto atividade: 1187

Elemento de despesa: 44905100

O orçamento deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto.

8. MODALIDADE E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

8.1 Modalidade

A contratação ocorrerá mediante processo de **Concorrência Eletrônica**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.2 Critério de julgamento

O critério de julgamento será o de **menor preço global**.

9. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

9.1 Habilitação jurídica

Conforme exigências da Lei nº 14.133/2021.

9.2 Regularidade fiscal e trabalhista

A empresa deverá comprovar regularidade:



- Federal;
- Estadual;
- Municipal;
- FGTS;
- Trabalhista.

9.3 Qualificação técnica

A licitante deverá apresentar:

- Registro no CREA/CAU;
- Certidão de registro e regularidade;
- Atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto;
- Comprovação de responsável técnico habilitado.

9.4 Qualificação econômico-financeira

Conforme disposições editalícias e legislação vigente.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada obriga-se a:

- Executar os serviços conforme projetos e especificações;
- Fornecer materiais de primeira qualidade;
- Manter responsável técnico pela obra;
- Cumprir normas ambientais e de segurança;
- Fornecer EPIs e EPCs;
- Corrigir defeitos identificados;
- Manter o canteiro organizado;
- Responder por danos causados à Administração ou terceiros;
- Apresentar ART/RRT de execução.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à Contratante:

- Fiscalizar a execução dos serviços;
- Emitir Ordem de Serviço;
- Efetuar pagamentos conforme as medições parciais até a conclusão da obra;
- Disponibilizar projetos e documentos técnicos;



- Aplicar penalidades quando cabíveis.

12. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

A fiscalização será exercida por servidor ou comissão designada pela Administração, com apoio técnico de profissional habilitado.

A fiscalização poderá:

- Solicitar correções;
- Determinar substituição de materiais inadequados;
- Rejeitar serviços em desconformidade;
- Acompanhar medições e cronograma.

13. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados conforme as etapas da execução previstas no projeto de engenharia.

- Medições em cada etapa;
- Relatórios de execução;
- Aprovação da fiscalização;
- Apresentação de notas fiscais;
- Regularidade fiscal da contratada.

Os pagamentos observarão o cronograma físico-financeiro aprovado.

14. GARANTIA DOS SERVIÇOS

A contratada responderá pela solidez e segurança da obra nos termos do Código Civil e legislação aplicável.

Poderá ser exigida garantia contratual conforme previsão editalícia e artigo 96 da Lei nº 14.133/2021.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento das obrigações poderá sujeitar a contratada às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo:



- Advertência;
- Multa;
- Impedimento de licitar;
- Declaração de inidoneidade.

16. SUSTENTABILIDADE

A contratada deverá observar práticas sustentáveis, incluindo:

- Destinação adequada de resíduos;
- Uso racional de água e energia;
- Controle de desperdícios;
- Atendimento à legislação ambiental.

17. SEGURANÇA DO TRABALHO

A empresa deverá cumprir integralmente:

- Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho;
- PCMSO;
- PGR;
- Normas de segurança aplicáveis à construção civil.

18. DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram este Termo de Referência:

- Projeto arquitetônico;
- Projeto estrutural;
- Projeto elétrico;
- Projeto hidrossanitário;
- Memorial descritivo;
- Planilha orçamentária;
- Cronograma físico-financeiro;
- Estudos técnicos preliminares;
- Demais anexos técnicos.



19. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos pela Administração Municipal, observando-se a legislação vigente.

A participação na licitação implica plena aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Ernestina, 10 de junho de 2026

OTAVIO JOSE KLEIN

Secretário Municipal de Assistência Social