



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Objeto

Contratação de empresa especializada para execução de obra de construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV FNHIS Sub 50 – Balneário Britânia, Município de Ilha Comprida/SP, vinculada ao Termo de Compromisso nº 996139/2025/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1106652-50, compreendendo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, administração local, instalações provisórias, mobilização, desmobilização e todos os serviços necessários à perfeita execução do empreendimento.

A execução deverá observar rigorosamente os quantitativos, especificações técnicas, métodos construtivos e critérios executivos constantes da Memória de Cálculo, Memorial Descritivo, Projeto Arquitetônico, Planilha Orçamentária, Composição de BDI e Cronograma Físico-Financeiro, que constituem os documentos técnicos de referência da contratação.

1.2 Local de Execução

As obras serão executadas nos lotes localizados nas Ruas Humberto Paladini e Antônio Menendes, Quadras BB, BC e BD do Balneário Britânia, Município de Ilha Comprida/SP, conforme Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo, Memória de Cálculo, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

1.3 Quantitativo

Construção de 20 unidades habitacionais com área aproximada de 56,70 m² cada unidade, totalizando aproximadamente 1.134,00 m² de área construída.

1.4 Regime de Execução

Empreitada por Preço Global

1.5 Prazo de Vigência

A execução dos serviços deverá ocorrer no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação decorre da necessidade de execução do empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub 50, objeto do Termo de Compromisso nº 996139/2025/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1106652-50, celebrado entre o Município de Ilha Comprida e o Governo Federal, visando reduzir o déficit habitacional e promover moradia digna às famílias beneficiárias do programa.



A solução encontra respaldo no Estudo Técnico Preliminar, Memorial Descritivo, Projeto Arquitetônico, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa garantir a execução de políticas públicas habitacionais destinada à população em situação de vulnerabilidade social, promovendo:

- Redução do déficit habitacional;
- Melhoria das condições de moradia;
- Inclusão Social
- Desenvolvimento urbano ordenado;
- Atendimento aos objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida;
- Aplicação adequada dos recursos federais e contrapartida municipal

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O licitante deverá comprovar:

4.1 Qualificação Técnica Operacional

A licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente acompanhado(s) da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo CREA competente, comprovando a execução satisfatória de obras ou serviços de características semelhantes ao objeto licitado.

Considerando o disposto no art. 67, §§1º e 2º da Lei Federal nº 14.133/2021, foram definidas como parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, por representarem etapas essenciais, de maior complexidade técnica e relevância econômica para a adequada execução do empreendimento:

Item (P.O.)	Descrição	Valor (R\$)	% do Valor Global
5	Fundações em concreto armado (sapatas e vigas baldrame)	288.176,84	9,10%
6	Supraestrutura em concreto armado (pilares, vigas e lajes)	246.061,07	7,77%
7	Construção de Edificações Habitacionais (Paredes e Painéis/alvenarias)	530.636,63	16,76%
8	Cobertura com estrutura de madeira e telhamento cerâmico	498.256,13	15,74%
11	Instalações elétricas prediais	501.370,47	15,83%



4.2 Qualificação Técnica Profissional

Comprovação de profissional habilitado:

- Engenheiro Civil;
- Registro no CREA;
- ART de execução;

4.3 Sustentabilidade

A contratada deverá observar:

- Resolução CONAMA;
- Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- Normas ambientais aplicáveis;
- Destinação adequada dos resíduos.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da contratada:

- Executar integralmente os serviços;
- Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários;
- Apresentar ART ou RRT de execução antes do início dos serviços;
- Manter responsável técnico permanente;
- Atender às normas da ABNT;
- Cumprir as normas de segurança do trabalho;
- Fornecer e exigir o uso de Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs;
- Corrigir imediatamente defeitos identificados;
- Manter o canteiro de obras organizado e seguro;
- Promover a correta destinação dos resíduos gerados na execução da obra;
- Corrigir, às suas expensas, quaisquer defeitos ou vícios constatados pela fiscalização.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete ao Município:

- Disponibilizar a área de implantação;
- Designar fiscal e gestor do contrato;
- Efetuar as medições e pagamentos conforme condições estabelecidas;
- Emitir Ordem de Serviço;
- Receber provisório e definitivamente a obra.

7. DA ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A contratada deverá manter administração local compatível com o porte e complexidade da obra durante toda a execução contratual:

Município de Ilha Comprida Estância Balneária

SMIUO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS



Deverá ser disponibilizada, no mínimo:

- a) Engenheiro Civil Responsável Técnico
 - Registro ativo junto ao CREA;
 - Responsável pela coordenação técnica dos serviços;
 - Emissão e acompanhamento da ART;
 - Realização de visitas periódicas à obra;
 - Participação em reuniões técnicas quando solicitado pela fiscalização.
- b) Encarregado Geral de Obras
 - Presença permanente durante a execução dos serviços;
 - Coordenação das equipes de campo;
 - Controle da execução dos serviços;
 - Apoio à fiscalização municipal.

A administração local deverá observar os quantitativos previstos na Planilha Orçamentária e Memória de Cálculo.

8. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

Os serviços deverão ser executados conforme:

- Projeto arquitetônico;
- Memorial Descritivo;
- Planilha Orçamentária;
- Cronograma Físico-Financeiro;
- Normas técnicas vigentes.

A Ordem de Serviço será emitida após assinatura do contrato.

9. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

A fiscalização da execução será exercida por servidor formalmente designado pela Secretaria Municipal Infraestrutura Urbana e Obras, nos termos dos artigos 117 e 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Compete ao fiscal do contrato:

- Acompanhar execução dos serviços;
- Conferir quantitativos executados;
- Validar medições;
- Solicitar correções quando constatadas irregularidades;
- Emitir relatórios técnicos de acompanhamento;
- Atestar a execução dos serviços para fins de pagamento.



10. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

As medições serão realizadas mensalmente, observando-se os quantitativos efetivamente executados e aferidos pela fiscalização.

A aferição dos serviços será realizada com base:

- Na Planilha Orçamentária Contratada;
- Na Memória de Cálculo;
- No Memorial Descritivo;
- No Projeto Arquitetônico;
- No Cronograma Físico-Financeiro;
- Nas normas técnicas aplicáveis.

Os pagamentos serão efetuados conforme cronograma de desembolso, após aprovação das medições pela fiscalização municipal e apresentação da documentação fiscal e trabalhista exigida contratualmente.

Quando aplicável, os pagamentos observarão ainda os procedimentos de análise e liberação previstos pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades, em razão do Termo de Compromisso nº 996139/2025/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1106652-50.

11. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

11.1 Recebimento Provisório

Concluídos os serviços, a contratada comunicará formalmente a conclusão da obra à fiscalização.

O recebimento provisório ocorrerá mediante vistoria técnica realizada pelo Município, em até 15 (quinze) dias corridos da comunicação formal da conclusão dos serviços.

11.2 Recebimento Definitivo

Após a emissão do Termo de Recebimento Provisório e sanadas eventuais pendências apontadas pela fiscalização, será realizado o recebimento definitivo da obra.

O recebimento definitivo ocorrerá no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos contados da emissão do Termo de Referência Provisório, período na qual a contratada deverá sanar todas as pendências apontadas pela fiscalização, sob pena de aplicação das sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Município de Ilha Comprida Estância Balneária

SMIUO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS



O recebimento definitivo não exclui a responsabilidade civil da contratada pela solidez e segurança da obra.

12. GARANTIA DO SERVIÇOS

A contratada responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, nos termos do Código Civil.

13. GARANTIA CONTRATUAL

Será exigida garantia contratual correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, nos termos do artigo 98 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A garantia da modalidade:

- Seguro-garantia;

A garantia deverá permanecer válida durante toda a execução contratual e até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo da obra.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Aplicam-se as penalidades previstas nos artigos 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

15. MATRIZ DE RISCOS

A Matriz de Riscos da contratação foi elaborada em documento específico, integrante do presente processo administrativo, em atendimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

A matriz contempla a identificação, classificação, alocação de responsabilidades e medidas mitigadoras relativas aos principais riscos associados à execução do empreendimento, incluindo riscos técnicos, operacionais, financeiros, administrativos e contratuais.

Os riscos inerentes à execução dos serviços, à gestão da mão de obra, aos equipamentos, materiais, segurança do trabalho, produtividade e planejamento executivo serão suportados pela contratada, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis

16. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a execução da obra objeto deste Termo de Referência é de **R\$ 3.166.478,81 (três milhões, cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos)**, conforme Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo, composições de custos e BDI integrantes do processo administrativo.

17. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub 50, compostas por recursos federais oriundos do Termo de Compromisso nº 996139/2025/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1106652-50 e contrapartida do Município de Ilha Comprida.

Município de Ilha Comprida Estância Balneária

SMIUO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS



As despesas decorrentes da contratação correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município, previstas no PPA, LDO e LOA.

Os recursos financeiros serão provenientes do Convênio e de Recursos Próprios Municipais.

18. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Concorrência.

Critério de julgamento: **Menor Preço Global.**

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram este Termo de Referência:

- Projeto Arquitetônico;
- Memorial Descritivo;
- Planilha Orçamentária;
- Memória de Cálculo;
- BDI;
- Cronograma Físico-Financeiro;
- ETP;
- DFD;
- Matriz de Riscos.

Juraci Brito de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA/SP 5060104904

Ilha Comprida, 23 de junho de 2026.