

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

(Art. 6º, XXIII, e art. 18, caput e § 1º, da Lei nº 14.133/2021)

Concorrência Eletrônica: 001/2026 (conforme Edital).

Objeto: Construção de 25 Unidades Habitacionais - Novo PAC (MCIDADES/CAIXA).

Termo de Compromisso: nº 974233/2024/MCIDADES/CAIXA (Transferegov.br).

1. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO OBJETO

Constitui objeto da presente licitação a Execução da Obra de Construção de 25 Unidades Habitacionais no Município de Muliterno/RS, com área individual de 55,62m², incluindo fornecimento integral de materiais, mão de Obra, equipamentos e serviços necessários, conforme Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, projeto arquitetônico, memoriais descritivos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos, conforme descrito nesse edital e seus anexos, nos termos do Termo de Compromisso nº 974233/2024/MCIDADES/CAIXA e da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Trata-se de obra e serviços de engenharia, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos, conforme projetos e documentação técnica anexos ao edital.

Localidade/Endereço: Muliterno/RS - Rua Projetada "D", Quadra 49 (Loteamento José Muliterno).

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA

A presente contratação será instruída e conduzida conforme a Lei nº 14.133/2021, em especial as disposições aplicáveis à fase preparatória (art. 18), ao Termo de Referência (art. 6º, XXIII), às contratações de obras e serviços de engenharia e à gestão e fiscalização contratual.

Aplicam-se, ainda, as regras do Termo de Compromisso nº 974233/2024/MCIDADES/CAIXA (Novo PAC) e do respectivo Plano de Trabalho, além das normas técnicas pertinentes (ABNT), legislação urbanística, ambiental, de acessibilidade (NBR 9050 e correlatas, quando aplicável), segurança do trabalho e demais normas setoriais.

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

O Município de Muliterno possui demanda reprimida por habitação de interesse social, voltada a famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. A contratação visa reduzir o déficit habitacional local e assegurar moradia digna, em consonância com políticas públicas federais e com o Plano de Trabalho aprovado no âmbito do Novo PAC.

A execução por empresa especializada é necessária para garantir conformidade técnica, segurança, qualidade, aderência ao cronograma físico-financeiro e correta aplicação dos recursos transferidos.

4. QUANTITATIVOS E ESCOPO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Construção de unidades habitacionais (obra completa), com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços necessários	Unidade (UH)	25

A área individual de cada unidade é de 55,62 m², conforme projetos e documentação técnica.

Os serviços incluem, no mínimo, execução de infraestrutura e implantação da obra conforme projetos, fundações, estrutura, alvenarias, cobertura, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, pisos, pintura, limpeza final, bem como demais serviços necessários à completa funcionalidade e habitabilidade das unidades, conforme memoriais e planilha orçamentária.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Requisitos técnicos e de qualidade

- Execução conforme projeto arquitetônico, memoriais descritivos, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.
- Observância das normas técnicas aplicáveis (ABNT) e das boas práticas de engenharia.
- Adoção de procedimentos que assegurem qualidade, padronização e rastreabilidade dos materiais, inclusive mediante comprovação de procedência quando pertinente.

5.2 Requisitos legais, profissionais e de regularidade

- Registro/inscrição da empresa e do responsável técnico no CREA/CAU.
- Emissão e manutenção de ART/RRT de execução e demais documentos técnicos exigidos.

- Cumprimento integral da legislação trabalhista, previdenciária, tributária e de segurança do trabalho (NRs do MTE).

5.3 Requisitos ambientais e de sustentabilidade

- Gestão adequada de resíduos da construção civil (PGRCC), com destinação ambientalmente adequada.
- Preferência por materiais com desempenho e durabilidade compatíveis, visando menor custo de ciclo de vida.

6. MODELO DE CONTRATAÇÃO E EXECUÇÃO

6.1 Modalidade e critério de julgamento

Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento menor preço global, conforme Edital.

6.2 Regime de execução

Empreitada por preço global, com base na planilha orçamentária e nos projetos anexos.

6.3 Modo de disputa

Aberto, conforme regras do Edital e da plataforma de disputa.

7. PRAZOS

7.1 Prazo de vigência contratual

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da Ordem de Início, podendo ser prorrogado justificadamente, a critério da Administração, nos termos da legislação e do instrumento contratual.

7.2 Prazo de execução

A execução do objeto deverá ocorrer no prazo de 12 (doze) meses, a contar da Ordem de Início, podendo ser prorrogado uma vez por igual período, justificadamente, a critério da Administração.

7.3 Início da obra

Após o recebimento da Ordem de Início, a contratada deverá iniciar os serviços no prazo máximo previsto no contrato e no edital (ex.: 15 dias), adotando mobilização compatível com o cronograma.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1 Medição

As medições serão realizadas conforme Cronograma Físico-Financeiro e Planilha de Levantamento de Eventos (PLE), mediante ateste da fiscalização e apresentação da documentação exigida pelo Termo de Compromisso/CAIXA.

8.2 Pagamento

O pagamento será efetuado contra empenho, conforme Cronograma Físico-Financeiro, observadas as retenções tributárias e previdenciárias aplicáveis.

A nota fiscal/fatura deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo e o número da Concorrência Eletrônica, para fins de tramitação e liberação do documento fiscal.

A última parcela somente será paga mediante apresentação da CND da obra, conforme minuta contratual, sem prejuízo de outras exigências documentais.

Fica condicionado ao pagamento a apresentação pela contratada da matrícula da obra junto ao INSS e da ART/RRT de execução.

9. GARANTIAS

9.1 Garantia da proposta

Será exigida garantia de proposta correspondente a 1% do valor estimado da contratação, no montante de R\$ 31.607,64, como requisito de pré-habilitação, nos termos do Edital e do art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

A garantia poderá ser prestada nas modalidades previstas no art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

9.2 Garantia de execução contratual

Será exigida garantia de execução de 5% do valor total do contrato, conforme art. 96 da Lei nº 14.133/2021 e disposições do Edital.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Sem prejuízo das obrigações previstas no edital e no contrato, a contratada deverá:

- executar os serviços de acordo com projetos, memoriais, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e normas técnicas aplicáveis;
- fornecer todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e insumos necessários ao perfeito cumprimento do objeto;
- manter responsável técnico habilitado durante toda a execução, com ART/RRT vigente;
- proceder à matrícula da obra junto ao INSS e providenciar a regularidade previdenciária e trabalhista, bem como apresentar CND da obra quando exigida;

- adotar e manter condições de segurança e saúde ocupacional (NRs), incluindo EPIs e sinalização do canteiro;
- realizar a gestão e destinação adequada de resíduos, mantendo o canteiro limpo e organizado, e promover a limpeza final;
- refazer, às suas expensas, serviços executados em desacordo com as especificações, normas técnicas ou determinações da fiscalização;
- responder pelos danos causados a terceiros ou ao Município em decorrência da execução, inclusive por vícios e defeitos.

11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (MUNICÍPIO)

- designar gestor e fiscais do contrato, garantindo meios para acompanhamento e ateste das medições;
- fornecer à contratada o acesso à área e a documentação técnica necessária, observadas as responsabilidades definidas no edital/contrato;
- promover os pagamentos devidos, conforme medições atestadas e cronograma, condicionados às exigências documentais e à disponibilidade de recursos do instrumento;
- adotar providências administrativas para solução de intercorrências e aplicação de sanções quando cabível.

12. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) designado(s), com apoio técnico de profissional habilitado, registrando-se ocorrências em diário/relatórios de obra e condicionando-se as medições ao ateste formal da fiscalização.

Fiscalização técnica (apoio): Eng. Civil Marivete Barbosa Longaretti - CREA/RS 076974 (conforme documentos).

13. RECEBIMENTO DO OBJETO

O objeto será recebido provisoriamente pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada, mediante termo detalhado, após verificação do atendimento das exigências contratuais e das condições de uso, nos termos do edital e da Lei nº 14.133/2021.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra, nem a responsabilidade ético-profissional do responsável técnico.

14. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E METODOLOGIA

O orçamento estimado para a licitação é de R\$ 3.160.764,68 (três milhões, cento e sessenta mil, setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), conforme planilha orçamentária e PLE, elaborada com base em referência oficial de custos (ex.: SINAPI) e parâmetros aprovados pela CAIXA no âmbito do Termo de Compromisso.

O valor do instrumento de transferência (Termo de Compromisso) é de R\$ 3.250.000,00, com desembolso conforme cronograma do Plano de Trabalho.

15. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E HABILITAÇÃO (SÍNTESE)

A habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, bem como a qualificação técnica, observará os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021 e o disposto no edital, incluindo:

- comprovação de aptidão técnica por atestados compatíveis; indicação de responsável técnico com acervo/registo; e demais exigências específicas de obras e serviços de engenharia (art. 67).
- comprovação de capacidade econômico-financeira e regularidade fiscal/trabalhista, nos termos do edital.

16. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE E ACESSIBILIDADE

Serão adotadas práticas de sustentabilidade na execução, incluindo gerenciamento de resíduos, redução de desperdícios e preferência por materiais de maior durabilidade e eficiência, conforme aplicável.

As edificações deverão observar as normas de acessibilidade e demais exigências do projeto e da legislação, quando aplicável.

17. GESTÃO DE RISCOS (SÍNTESE)

Riscos relevantes e medidas de tratamento, em alinhamento ao ETP e ao plano de gestão de riscos do procedimento:

Risco	Impacto	Tratamento/Mitigação
--------------	----------------	-----------------------------

Atraso na liberação de recursos/fluxo de desembolso	Alto/Médio (conforme caso)	Planejamento do cronograma, monitoramento com CAIXA, instrução documental tempestiva e alinhamento das medições.
Variação de preços de insumos	Alto/Médio (conforme caso)	Definição clara do escopo e regime de preço global; possibilidade de reequilíbrio nos termos legais, quando caracterizado; fiscalização de quantitativos.
Inconformidades executivas e não conformidades de materiais	Alto/Médio (conforme caso)	Fiscalização contínua, ensaios/testes quando necessários, exigência de conformidade técnica e correções imediatas.
Riscos climáticos e de logística	Alto/Médio (conforme caso)	Plano de mobilização, frentes de trabalho, proteção do canteiro e reprogramação justificada quando cabível.
Inadimplemento contratual	Alto/Médio (conforme caso)	Garantias, sanções, controle de documentação e acompanhamento sistemático da execução.

18. REAJUSTAMENTO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Os valores contratados poderão sofrer alterações, nos termos da Lei nº 14.133/2021, para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, quando devidamente caracterizada a hipótese legal e instruído o respectivo processo administrativo, conforme edital e contrato.

19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O licitante ou contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações previstas na Lei nº 14.133/2021 e no edital/contrato, sujeitando-se às sanções aplicáveis, sem prejuízo de indenização por perdas e danos quando cabível.

20. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas correrão por conta de dotação orçamentária municipal e repasses do instrumento, conforme:

Órgão: Secretaria Municipal de Obras.

Código reduzido: 282.

Dotação: 44.90.51.00.00.00.

Projeto/Atividade: 1016 - Construção e Reforma de Casas.

21. ANEXOS E DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Integram e complementam este Termo de Referência, para todos os fins:

- Documento de Formalização de Demanda (DFD).
- Estudo Técnico Preliminar (ETP).
- Projeto arquitetônico e demais projetos complementares, quando houver.
- Memoriais descritivos, especificações técnicas e cadernos de encargos.
- Planilha orçamentária e composição de custos (referência oficial, ex.: SINAPI).
- Cronograma físico-financeiro e PLE (Planilha de Levantamento de Eventos).
- Termo de Compromisso nº 974233/2024/MCIDADES/CAIXA e Plano de Trabalho.

Muliterno/RS, 12 de janeiro de 2026.

Luiz Filippi

Secretário Municipal de Obras