



# MUNICÍPIO DE TAIACU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

## TERMO DE REFERÊNCIA

Termo de referência para contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e arquitetura para construção de 20 unidades habitacionais de interesse social prontas para uso, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Faixa 1, no Município de Taiaçu/SP.

### 1. INTRODUÇÃO

**1.1.** O presente Termo de Referência tem por finalidade nortear o processo de contratação de empresa especializada para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, prontas para uso, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Faixa 1, no Município de Taiaçu/SP.

**1.2.** As unidades serão implantadas nas seguintes vias públicas: Rua Rui Barbosa, Avenida Pinheiro Machado, Rua José Tacito Fonseca Leite e Rua São José do Paraíso, s/n – Nova Taiaçu, CEP 14.725-000, com coordenadas geográficas Latitude - 21.138262 e Longitude -48.505494, situadas dentro do perímetro urbano do Município.

**1.3.** O presente processo tem como objetivo final atender às metas e etapas estabelecidas na proposta nº 041130/2025, vinculada ao referido programa habitacional.

### 2. OBJETO

#### 2.1. Definição do Objeto

**2.1.1.** Contratação de empresa do ramo da construção civil para execução integral das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, prontas para uso, no âmbito do PMCMV – Faixa 1, no Município de Taiaçu/SP, conforme projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária, BDI e cronograma físico-financeiro anexos.

**Área por unidade:** área total construída estimada de **53,86 m<sup>2</sup>** e área útil estimada de **47,46 m<sup>2</sup>**, contendo: 2 dormitórios, estar/cozinha, banheiro, lavanderia e varanda, conforme projeto padrão aprovado.

- Do total previsto, 18 (dezoito) unidades serão edificadas no Residencial Nova Taiaçu, localizado na Rua Rui Barbosa, esquina com a Avenida Pinheiro Machado e com a Rua José Tácio Fonseca Leite. As outras 02 (duas) unidades habitacionais serão implantadas na Rua São José do Paraíso, nas coordenadas geográficas (-21.138262, -48.505494), dentro do perímetro urbano municipal.
- A distribuição das unidades no local será realizada da seguinte forma:
  - **13 (treze) com frente para a Rua Rui Barbosa;**



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

- **03 (três) com frente para a Avenida Pinheiro Machado; e**
- **02 (duas) com frente para a Rua José Tácito Fonseca Leite.**
- **02 (duas) com frente para a Rua São José do Paraíso.**

**2.1.2.** A construção será de acordo com os projetos executivos, planilha orçamentária e memorial descritivo, em anexo, onde todos atendem às exigências legais e regulamentares, visando garantir a eficiência operacional e o bem-estar dos beneficiários.

## 2.2. Natureza

Trata-se de obra de engenharia, a ser executada por empreitada por preço global, cujos requisitos de desempenho e qualidade estão definidos em projetos, memoriais, planilhas e especificações técnicas, permitindo julgamento objetivo das propostas.

## 2.3. Quantitativos

ITEM	UNID.	ESPECIFICAÇÃO
Único	Serviço	Construção de 20 unidades habitacionais de interesse social prontas para uso, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Faixa 1, com as seguintes coordenadas: Latitude - 21.138262 e Longitude - 48.505494, com área total destinada à construção estimada em 53,86m <sup>2</sup> por unidade. Área útil a construir: 47,46m <sup>2</sup> por unidade, conforme a proposta nº 041130/2025.

## 2.4. Prazo

**2.4.1. Prazo de execução:** até **15 (quinze) meses**, contados da emissão da Ordem de Serviço.

**2.4.2. Vigência contratual:** o contrato terá vigência de **18 (dezoito) meses**, podendo ser prorrogado nas hipóteses legais, mediante justificativa e formalização por termo aditivo.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

**3.1.** Após a realização de Estudo Técnico Preliminar, a contratação de empresa especializada para construção de 20 unidades habitacionais, de todas as alternativas propostas, revelou-se a solução mais adequada para a satisfação do interesse público.

**3.2.** O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual de 2026, conforme constam as informações básicas neste Termo de Referência.



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

## **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**4.1.** A presente contratação tem por finalidade a execução completa da obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, prontas para uso, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Faixa 1, no Município de Taiaçu/SP, em regime de empreitada por preço global.

**4.2.** A solução como um todo compreende a entrega integral do empreendimento habitacional, incluindo todas as etapas, materiais, serviços e procedimentos necessários à implantação completa e funcional das unidades, de forma a garantir a habitabilidade, segurança, acessibilidade, durabilidade e sustentabilidade das construções.

**4.3.** A execução deverá contemplar, de forma integrada, as seguintes etapas e entregas:

**a)** Serviços preliminares: limpeza e preparação do terreno, locação da obra, cercamento, instalação de canteiro, ligações provisórias de energia e água, além da mobilização inicial de equipamentos e equipes;

**b)** Execução das fundações e estrutura: construção de radier, alvenarias estruturais, lajes, vergas e contravergas, conforme os projetos complementares fornecidos;

**c)** Execução de coberturas: montagem de estrutura de telhado, instalação de telhas, calhas e rufos, garantindo estanqueidade e segurança;

**d)** Execução das instalações: implantação completa das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e pluviais, incluindo materiais, conexões, dispositivos, equipamentos e ensaios de funcionamento;

**e)** Acabamentos e revestimentos: execução de pisos, revestimentos cerâmicos, pintura, esquadrias, louças, metais e demais elementos de acabamento conforme especificações técnicas e memorial descritivo;

**f)** Infraestrutura externa e urbanização: execução de calçadas, rampas, acessos, muros, passeios e demais elementos de urbanização necessários para o pleno uso das unidades;

**g)** Acessibilidade e segurança: atendimento às normas de acessibilidade e às exigências de segurança estrutural, elétrica e sanitária previstas nas normas técnicas vigentes;

**h)** Sustentabilidade e ciclo de vida: adoção de práticas construtivas sustentáveis, visando à durabilidade, eficiência energética e facilidade de manutenção das edificações, considerando todo o ciclo de vida útil do objeto;



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

i) Limpeza final e entrega: realização de limpeza completa da obra, retirada de entulhos e resíduos, e entrega das unidades em condições plenas de habitabilidade e uso imediato.

**4.4.** A execução da obra deverá observar rigorosamente os projetos, memoriais e demais documentos técnicos que compõem a solução como um todo, os quais integram este Termo de Referência e o edital de licitação, a saber:

- a) Projeto Arquitetônico;
- b) Projeto Complementar – Estrutural Radier 1;
- c) Projeto Complementar – Estrutural Radier 2;
- d) Projeto Complementar – Instalação Hidráulica;
- e) Projeto Complementar – Instalação Sanitária;
- f) Projeto Complementar – Instalação Elétrica;
- g) Memorial Descritivo;
- h) Quadro de Composição de BDI;
- i) Mapa de Localização;
- j) Cronograma Físico-Financeiro;
- k) Planilha Orçamentária Detalhada.

**4.5.** Esses documentos constituem parte integrante e indissociável do presente Termo de Referência, devendo ser rigorosamente observados pela contratada.

**4.6.** Qualquer divergência técnica ou necessidade de adequação deverá ser previamente comunicada à fiscalização da Prefeitura Municipal de Taiaçu, para análise e aprovação antes da execução do serviço correspondente.

## **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**5.1.** A presente contratação tem por objeto a execução completa da obra de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, prontas para uso, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Faixa 1, em regime de empreitada por preço global, conforme projetos e memoriais elaborados pela Prefeitura Municipal de Taiaçu.

**5.2.** A execução do objeto desta contratação deverá observar as seguintes condições e requisitos mínimos:

### **5.2.1. Qualificação Técnica e Legal da Contratada**

a) A empresa licitante deverá possuir registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA/SP) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/SP), conforme a natureza dos serviços;

b) Deverá comprovar capacidade técnica operacional, mediante apresentação de atestado(s) de execução de obra similar em características, quantidades e



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

complexidade equivalentes às do objeto, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado;

**c)** Deverá indicar profissional responsável técnico devidamente habilitado e registrado no respectivo conselho, com Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) específica para a execução da obra;

**d)** Estar regularmente constituída e habilitada perante os órgãos competentes, conforme os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021.

## 5.2.2. Requisitos Técnicos e de Execução

**a)** A obra deverá ser executada em conformidade com os projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos e demais documentos técnicos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Taiaçu;

**b)** Todos os serviços deverão atender às normas técnicas da ABNT, às boas práticas de engenharia civil e às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV);

**c)** Deverão ser empregados materiais novos, certificados e de primeira qualidade, em conformidade com as especificações dos projetos e normas aplicáveis;

**d)** A contratada deverá manter engenheiro civil responsável durante toda a execução, garantindo o controle de qualidade e a conformidade técnica da obra;

**e)** Deverão ser observadas as Normas Regulamentadoras (NRs) relativas à segurança e saúde no trabalho, especialmente quanto à integridade dos trabalhadores e de terceiros;

**f)** A contratação deverá compreender a solução como um todo, considerando todo o ciclo de vida do objeto, desde o planejamento e execução até a entrega, uso e manutenção das edificações;

**g)** A contratada deverá adotar práticas construtivas sustentáveis, priorizando o uso racional de materiais, redução de desperdícios e destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil.

## 5.2.3. Responsabilidades da Contratada

**a)** Responsabilizar-se pela execução integral da obra, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, transporte, ferramentas e insumos necessários;

**b)** Cumprir rigorosamente os prazos e o cronograma físico-financeiro estabelecidos;

**c) c)** Manter, durante a execução, as apólices e coberturas securitárias exigidas no edital e no contrato, quando aplicável;



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

- d) Responder por eventuais danos materiais ou pessoais decorrentes de suas atividades, inclusive os causados por empregados, prepostos ou subcontratados;
- e) Garantir a entrega das unidades habitacionais prontas para uso, com acabamento completo e em conformidade com os projetos e especificações técnicas;
- f) Fornecer à fiscalização municipal relatórios periódicos de andamento da obra, diário de obra atualizado e toda documentação comprobatória da conformidade técnica dos serviços executados.

## **5.3. SUBCONTRATAÇÃO**

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

## **5.4. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

**5.4.1.** Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, correspondente a 5% (cinco) por cento do valor inicial do contrato, cabendo ao contratado optar por uma das modalidades previstas no § 1º do artigo 96 da Lei nº 14.133/21.

**5.4.2.** No caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-lo, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

**5.4.3.** A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

**5.4.4.** A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

## **5.5. VISTORIA FACULTATIVA**

**5.5.1.** Fica facultada vistoria prévia ao local de execução das obras, a qual poderá ser substituída por declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

**5.5.2.** A visita prévia ao local de execução dos serviços é facultada para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de sua realização, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 7h30 às 16h.

**5.5.3.** Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia, a qual poderá ser agendada através do e-mail [engenharia@taiacu.sp.gov.br](mailto:engenharia@taiacu.sp.gov.br).





## MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

**5.5.4.** O representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa, comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

**5.6.** Além da habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, a empresa deverá comprovar sua qualificação técnica, ou seja, disponibilizar mão de obra capacitada e qualificada, em quantidade necessária, para o desempenho eficiente dos serviços a serem prestados, mediante apresentação dos seguintes documentos:

### **5.6.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

- a)** Registro Comercial no caso de empresa individual;
- b)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, no caso de sociedades mercantis e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, no qual deverá estar contemplado, dentre os objetivos sociais, a execução de atividade da mesma natureza ou compatíveis com o objeto da licitação.
- c)** Decreto de autorização em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

### **5.6.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:**

- a)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ); (disponível no site: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br));
- b)** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou domicílio da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;
- c)** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) (disponível no site: [www.sifge.caixa.gov.br](http://www.sifge.caixa.gov.br));
- d)** Prova de regularidade para com as Fazendas: Federal, Estadual e Municipal (mobiliário) do domicílio ou sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, **pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame:**
  - d.1)** a regularidade para com a Fazenda Federal deverá ser comprovada pela apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a tributos e **contribuições federais** e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal ou emitida via internet (disponível no site: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)), ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;
  - d.2)** a regularidade para com a Fazenda Estadual, **pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto da presente licitação**, deverá ser comprovada mediante



## MUNICÍPIO DE TAIACU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

apresentação da **Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado, expedida pela Procuradoria Geral do Estado ou emitida via internet, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;**

**d.3)** a regularidade com a Fazenda Municipal deverá ser comprovada por Certidão Negativa de Tributos Mobiliários expedida pelo Município em que o estabelecimento da empresa licitante estiver situado, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;

**e)** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT) ou certidão positiva com efeitos de negativa (disponível no site: [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)).

**5.6.2.1.** Caso o licitante detentor do menor preço seja qualificado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

### **5.6.3. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**a)** Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

**b)** Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis **dos 2 (dois) últimos exercícios sociais**, que comprovem Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maiores ou iguais a um (1), e Grau de Endividamento Total (ET) menor ou igual a 0,50, calculados da seguinte forma:

$$\text{a) LG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

$$\text{b) SG} = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$

$$\text{c) LC} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

$$\text{d) ET} = \frac{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}{\text{ATIVO TOTAL}}$$

**5.6.3.1.** As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, e a critério da autoridade competente, o capital mínimo ou o patrimônio líquido equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.





## MUNICÍPIO DE TAIACU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

**5.6.3.2.** Nos termos do § 1º do artigo 69 da Lei 14.133/2021, o licitante deverá apresentar declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, atestando o atendimento dos coeficientes exigidos.

**5.6.3.3.** A exigência dos índices é justificada por estarem em conformidade com aqueles usualmente e aceitos pela jurisprudência do E. Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, a fim de garantir o cumprimento das obrigações decorrentes da presente licitação.

### **5.7. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**a)** prova de registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, conforme o caso;

**b)** comprovação da capacidade operacional da empresa, na execução de serviços similares ou de complexidade tecnológica ou operacional equivalente ou superior, mediante apresentação de certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, correspondente a 50% (cinquenta por cento) das seguintes parcelas de maior relevância e valor significativo:

**Item 1.5.1.0.1.** ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF\_12/2021 – 1.901,60 m².

**c)** apresentação de profissional, devidamente registrado no CREA, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviços de características semelhantes, fixando-se como parcelas de maior relevância e valor significativo:

**Item 1.5.1.0.1.** ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF\_12/2021 – 1.901,60 m².

**d)** indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

**e)** declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação, facultada a visita prévia ao local das obras.

**5.7.1.** A comprovação do vínculo do Engenheiro Responsável Técnico far-se-á através de cópia do contrato social; do registro da CTPS; ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços (Súmula 25 – TCE/SP), a ser apresentada no momento da contratação.

### **5.8. PADRÕES MÍNIMOS DE QUALIDADE**



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

**5.8.1.** Os materiais a serem aplicados devem estar de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas contidas nos anexos, a serem atendidas pela contratada. Assim, deverão ser de primeira qualidade, isentos de quaisquer defeitos de fabricação, transporte ou manuseio inadequados, produzidos de modo a atender integralmente no que lhes couber as especificações da ABNT, dos projetos e anexos, respondendo às exigências citadas nas normas sanitárias em relação às especificidades que dizem respeito à mitigação do risco sanitário.

**5.8.2.** A substituição de materiais especificados por similares só poderá ser realizada mediante justificativa e autorização prévia expressa pelos responsáveis pelo gerenciamento e fiscalização da obra, que poderão exigir a troca, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade.

**5.8.3.** Os critérios, tipos de materiais e serviços a serem executados, bem como as normas para a execução, serão claramente especificados nos memoriais descritivos e nos projetos de engenharia, elaborados por profissional habilitado.

## **6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

**6.1.** A execução deverá obedecer rigorosamente aos projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro anexos, observando fielmente as especificações aprovadas pela Administração Municipal.

**a)** A contratada deverá adotar boas práticas de engenharia, assegurando qualidade, durabilidade e segurança, com observância às normas ABNT e às NRs aplicáveis;

**b)** Materiais e insumos deverão ser novos, certificados e adequados ao uso, conforme projetos e memoriais;

**c)** A contratada manterá responsável técnico legalmente habilitado (engenheiro civil e/ou arquiteto, conforme escopo), com ART/RRT correspondente;

**d)** Deverá assegurar o cumprimento das normas de segurança do trabalho e ambientais, inclusive gestão de resíduos;

**e)** Qualquer modificação técnica somente poderá ser executada mediante autorização formal da fiscalização.

**6.1.1.** Condições de execução.

**6.1.1.1.** A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

Início da execução do objeto: 10 dias contados da emissão da ordem de serviço;



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

## 6.2. Local da prestação dos serviços

### 6.2.1. Os serviços serão prestados:

- Do total previsto, 18 (dezoito) unidades serão edificadas no Residencial Nova Taiaçu, localizado na Rua Rui Barbosa, esquina com a Avenida Pinheiro Machado e com a Rua José Tácito Fonseca Leite. As outras 02 (duas) unidades habitacionais serão implantadas na Rua São José do Paraíso, Rua São José do Paraíso, nas coordenadas geográficas (-21.138262, -48.505494), dentro do perímetro urbano municipal.
- A distribuição das unidades no local será realizada da seguinte forma:
  - **13 (treze) com frente para a Rua Rui Barbosa;**
  - **03 (três) com frente para a Avenida Pinheiro Machado; e**
  - **02 (duas) com frente para a Rua José Tácito Fonseca Leite.**
  - **02 (duas) com frente para a Rua São José do Paraíso.**

## 6.3. Materiais a serem utilizados:

**6.3.1.** Para a perfeita execução dos serviços, a contratada deverá seguir rigorosamente os memoriais descritivos e especificações técnica da ABNT e disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades devem.

**6.3.2.** Os materiais a serem utilizados devem seguir rigorosamente os memoriais descritivos e especificações técnica da ABNT;

## 6.4. Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

**6.4.1.** O prazo de garantia contratual dos serviços, complementar à garantia legal, será de, no mínimo 60 (sessenta) meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

## 6.5. Procedimentos de transição e finalização do contrato

**6.5.1.** Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

**6.6.** Após a sua conclusão, a obra e serviços de engenharia serão recebidos, provisoriamente, pelo órgão técnico de Engenharia Municipal, responsável pelo seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado e assinado pelas partes, em até 15 (quinze) dias, contados da data da comunicação escrita por parte da empresa **CONTRATADA**, que deverão permanecer sob observação pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

**6.7.** Na impossibilidade de serem refeitos as obras e serviços rejeitados, ou substituídos os materiais empregados, por determinação do órgão técnico de Engenharia Municipal, na condição de representante do **CONTRATANTE**, o valor respectivo será descontado da importância da parcela mensal devida à empresa **CONTRATADA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades ou sanções legais cabíveis.

**6.8.** O recebimento do objeto da contratação dar-se-á, definitivamente, no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento provisório, ou da data de conclusão das correções efetuadas ou de materiais substituídos, depois de verificada e confirmada a execução satisfatória das obras e serviços, mediante termo de recebimento definitivo, firmado pelo órgão técnico de Engenharia Municipal, na condição de representante do **CONTRATANTE**, para efeito de comprovação da adequação do objeto da licitação aos termos do presente contrato.

**6.9.** É assegurado à fiscalização municipal o direito de ordenar a suspensão das obras e serviços, sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeita a empresa adjudicatária e sem que essa tenha direito a qualquer indenização, no caso de não ser atendido, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da entrega da ordem de serviço correspondente, qualquer reclamação sobre defeito essencial em serviços executados ou em material posto no canteiro de obras.

## **7. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO**

**7.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**7.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

**7.3.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**7.4.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**7.5.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

## **7.6. Preposto**



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

**7.6.1.** A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

**7.6.2.** A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período da vigência do contrato.

**7.6.3.** A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

## **7.7. Fiscalização**

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

### **7.7.1. Fiscalização Técnica**

**7.7.1.1.** O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

**7.7.1.2.** O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

**7.7.1.3.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

**7.7.1.4.** O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.;

**7.7.1.5.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

**7.7.1.6.** O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

### **7.8. Fiscalização Administrativa**

**7.8.1.** O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer



# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

**7.8.2.** Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

**7.8.3.** Deverá ainda observar os seguintes normativos:

**a)** Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

**b)** Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia, Agronomia e afins;

**c)** Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, que regula o exercício da Arquitetura e Urbanismo e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e dos Estados (CAU/UF);

**d)** Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, que institui a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e autoriza a criação da Mútua de Assistência do CONFEA/CREA;

**e)** Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;

**f)** ABNT NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

**g)** ABNT NBR 15575:2013 – Edificações Habitacionais – Desempenho;

**h)** Lei nº **14.620/2023**, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;

**i)** Decreto nº **11.439/2023**, que regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida;

**j)** Portarias do Ministério das Cidades aplicáveis à linha de atendimento/financiamento e às regras operacionais vigentes (ex.: Portaria MCID nº 1.160/2025, quando aplicável).

## **7.9. Gestor do Contrato**

**7.9.1.** O gestor do contrato será o responsável por coordenar o processo de acompanhamento e fiscalização da execução contratual, mantendo registro formal e atualizado de todos os atos relacionados ao gerenciamento do contrato, tais como: ordens de serviço, registros de ocorrências, eventuais alterações, aditivos, prorrogações e comunicações oficiais.

**7.9.1.1.** Deverá elaborar relatórios periódicos, com vistas à verificação do cumprimento





# MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

do objeto e à identificação de eventuais necessidades de adequação do contrato, garantindo o atendimento à finalidade da Administração Pública.

**7.9.2.** O gestor deverá acompanhar e consolidar os registros realizados pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, referentes às ocorrências verificadas durante a execução do contrato, bem como às medidas corretivas adotadas. Quando identificar situações que ultrapassem sua competência, deverá comunicar imediatamente à autoridade superior para as providências cabíveis.

**7.9.3.** Compete ao gestor do contrato verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, especialmente para fins de empenho, liquidação e pagamento das despesas, registrando em relatório específico quaisquer ocorrências que impeçam o fluxo normal de pagamentos, bem como os riscos eventuais identificados no decorrer da execução.

**7.9.4.** O gestor do contrato deverá emitir documento comprobatório da avaliação de desempenho da contratada, com base nas informações dos fiscais técnico, administrativo e setorial, atestando o cumprimento das obrigações contratuais. O relatório deverá conter menção aos indicadores de desempenho, qualidade da execução, pontualidade, eficiência, bem como a eventuais penalidades aplicadas, devendo integrar o cadastro de atesto de cumprimento de obrigações contratuais.

**7.9.5.** Compete ainda ao gestor do contrato adotar as providências necessárias para a formalização de processo administrativo de responsabilização, quando verificada a ocorrência de infrações contratuais, nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, encaminhando o processo à comissão competente ou ao setor designado para a aplicação de sanções.

**7.9.6.** Ao término da execução, o gestor deverá elaborar relatório final de gestão, contendo a avaliação global da execução contratual, a análise quanto ao alcance dos objetivos da contratação e eventuais recomendações para o aprimoramento dos processos administrativos futuros.

**7.9.7.** O gestor do contrato deverá remeter toda a documentação pertinente ao setor de contratos da Prefeitura Municipal de Taiaçu, a fim de instruir os procedimentos de liquidação e pagamento, conforme valores e medições atestados pela fiscalização técnica e pela gestão contratual.

## **8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

**8.1. Os pagamentos serão efetuados parceladamente**, de acordo com as medições da obra e autorização da instituição mandatária (Caixa Econômica Federal).

**8.2.** As medições serão apresentadas pela empresa contratada, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, cujo valor de cada parcela mensal guardará idêntica proporção ao volume dos serviços executados no período, enquanto que a



## MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

respectiva nota fiscal/fatura será emitida dentro do prazo de 3 (três) dias úteis, após conferência e atestado de execução pelo órgão técnico de fiscalização.

**8.3.** O pagamento será processado e efetuado até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido, desde que aprovada a medição por parte da fiscalização municipal. O pagamento será efetuado pela Prefeitura à contratada de acordo com a liberação dos recursos financeiros por parte da União, por intermédio da Caixa Econômica Federal.

**8.4.** As medições não aprovadas pela fiscalização municipal serão devolvidas à empresa contratada, com as informações necessárias, que motivaram sua rejeição, que deverá providenciar as reparações, correções, remoções, reconstruções ou substituições, às suas expensas, no total ou em parte, do objeto da contratação, inclusive, quanto a qualidade dos materiais empregados, a fim de que ocorra sua reapresentação, dentro do prazo de 3 (três) dias úteis.

**8.5.** A devolução das medições e da respectiva nota fiscal/fatura não aprovadas pela fiscalização municipal, em hipótese alguma servirá de pretexto para que a empresa contratada suspenda a execução das obras e serviços, sob a alegação de atraso dos pagamentos devidos pela Administração.

**8.6.** No caso de os serviços não estarem de acordo com as especificações técnicas e demais exigências desta Prefeitura, a mesma reterá o respectivo pagamento até que sejam processadas as alterações e retificações determinadas. Durante o período de retenção não correrão juros ou atualizações monetárias de qualquer natureza para efeito de pagamento.

**8.7.** Não será efetuado qualquer pagamento à contratada enquanto perdurar pendência de liquidação de obrigação em virtude de penalidades ou inadimplência contratual.

**8.8.** O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

**8.9.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**8.10.** No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do IPCA/IBGE.

**8.11.** O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- I - o prazo de validade;
- II - a data da emissão;
- III - os dados do contrato e do órgão contratante;



## MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

**IV** - o período respectivo de execução do contrato;

**V** - o valor a pagar; e

**VI** - eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

**8.12.** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;

**8.13.** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line*, na impossibilidade de acesso ao referido sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 68 da Lei nº 14.133/2021.

**8.14.** Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta para:

**a)** verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

**b)** identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

**8.15.** Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

**8.16.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

**8.17.** Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

**8.18.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

**8.19.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.



## MUNICÍPIO DE TAIAÇU

RUA RAUL MAÇONE, Nº 306 – CENTRO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 44.544.690/0001-15

**8.20.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**8.21.** O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

### **9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR**

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade concorrência, sob a forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento de menor preço.

### **10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**10.1.** O custo estimado da aquisição é de R\$ 2.840.580,80 (dois milhões, oitocentos e quarenta mil, quinhentos e oitenta reais e oitenta centavos).

**10.2.** O valor estabelecido como referência e como valor máximo para contratação foi obtido através de composição de custos unitários nas tabelas: SINAPI (08/2025), conforme considera o art. 23, §2º inciso I da Lei 14.133/2021.

### **11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1.** As despesas decorrentes da contratação objeto deste Termo de Referência correrão à conta de dotação orçamentária, observada a seguinte classificação: 02. Poder Executivo; 02.05. Assistência, Gestão Social e Trabalho; 16.482.0007.1.011. Construção de Unidades Habitacionais. 4.4.90.51.00. Obras e Instalações.

**11.2. FONTE DOS RECURSOS:** 05 - TRANSFERÊNCIA DE CONVÊNIO FEDERAL

Taiaçu, 11 de fevereiro de 2026.

**Marcelo Fonseca Leite**  
**Diretor de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente**