



Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

TERMO DE REFERÊNCIA

(Processo Administrativo nº 2.985/2026)

1. OBJETIVO / DEFINIÇÕES / INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

1.1 OBJETIVO

Contratação de empresa de engenharia para execução integral (materiais, mão de obra, equipamentos e serviços) da construção de 40 Unidades Habitacionais (UHs) – padrão popular, conforme projetos executivos, memorial descritivo, planilha orçamentária referenciada no SINAPI (base agosto/2025) e cronograma físico-financeiro, com fornecimento de todos os insumos necessários e atendimento às normas técnicas aplicáveis.

1.2 DEFINIÇÕES/INFORMAÇÕES ESSENCIAIS

- 1) Grupo: LOTE ÚNICO (CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA).
- 2) Justificativa de agrupamento: Objeto indivisível. O não agrupamento causaria prejuízo para o conjunto conforme Súmula 247 – TCU/2007. O fracionamento comprometeria a padronização técnica, a continuidade executiva e a economicidade do empreendimento como um todo, em linha com a Súmula 247/TCU (evitar fracionamento que prejudique o conjunto).
- 3) Permite Subcontratação: Não. Justificativa: necessidade de controle técnico unificado, padronização de materiais e responsabilidades, além do atendimento às exigências do convênio e fiscalização centralizada.
- 4) Orçamento estimado: R\$ 5.993.111,50.
- 5) Referência de Preços: SINAPI (CAIXA/IBGE), base agosto/2025. Metodologia oficial de composições unitárias e insumos regionais; BDI considerado conforme parâmetros do programa.
- 6) Tipo de licitação: Menor preço.
- 7) Modo da disputa: Aberto (Concorrência Eletrônica).
- 8) Condição de Serviço/Bem: (não se trata de “bem/serviço comum” para fins de pregão).
- 9) Serviço contínuo: Não. Justificativa: trata-se de obra certa e determinada, com escopo e prazo definidos (12 meses).
- 10) Contato do responsável:

Email: secretariadeplanejamento@presidentevenceslau.sp.gov.br (18) 3272-1101, ramal 219.

2. JUSTIFICATIVA

A contratação é necessária para reduzir o déficit habitacional do Município, garantindo moradia digna a famílias de baixa renda e promovendo desenvolvimento urbano e social. A obra integra o Programa Moradia Digna (convênio federal com contrapartida municipal), gera



Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

empregos locais, padroniza a ocupação do loteamento e melhora a infraestrutura urbana do bairro Jardim Iguatemi.

3. COMPARATIVO DE CUSTOS DA CONTRATAÇÃO

Por se tratar de obra com recursos federais e municipais, a referência obrigatória de custos é o SINAPI (CAIXA/IBGE). Assim, não há consolidação por cotações comerciais de fornecedores.

*Nota: A planilha orçamentária analítica (composições, quantitativos e custos unitários SINAPI – base agosto/2025) integra este processo e baliza o valor estimado.

4. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO, QUANTITATIVOS E VALOR

Execução de 40 UHs térreas (47,46 m² cada; total 1.898,40 m²), incluindo: canteiro, fundações (estacas escavadas), estrutura de concreto armado, alvenaria de fechamento convencional, cobertura (madeira + telha cerâmica romana), instalações elétricas e hidráulicas, esquadrias (alumínio/madeira), pisos e revestimentos cerâmicos, pintura e urbanização do entorno imediato — conforme projetos e memorial. Valor do orçamento total: R\$ 5.993.111,50.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução dos serviços a serem contratados correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Ficha: 46 - Código de Aplicação: 1100000

Ficha 47 - Código de Aplicação: 100.0013

6. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Previsto no Plano Anual de Contratações (PAC/PCA) e alinhado ao PPA e à LDO do Município no eixo Habitação e Desenvolvimento Urbano, em consonância com o Plano Municipal de Habitação.

7. HABILITAÇÃO

7.1 Atestados de capacidade técnica

Em atendimento ao disposto no § 9º, do Art. 8º e §2º, do Art. 9º, da Instrução Normativa nº 01/MT, de 04 de outubro de 2007, tem-se:

a) Capacidade Operacional - A licitante (pessoa jurídica) deve ter experiência na execução de serviço de mesmo caráter e de igual complexidade ou superior, que comprove a parcela relevante, de acordo com os itens de relevância, apresentar quantos acervos forem necessários para comprovar as quantidades previstas nos itens relacionados, será admitido apenas os serviços com unidades de medida conforme descrito na relação de itens de relevância, conforme anotação em acervo técnico e atestado de boa execução, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado.

b) Capacidade Profissional - os Responsáveis Técnicos devem ter experiência na execução de serviço de mesmo caráter e de igual complexidade ou superior, que comprove a parcela relevante, de acordo com os itens de relevância, apresentar quantos acervos forem necessários para comprovar as quantidades previstas nos itens relacionados, será admitido apenas os serviços com unidades de medida conforme descrito na relação de itens de relevância, conforme anotação em acervo técnico e atestado de boa execução emitido por pessoa jurídica e registrado no CREA. Cada Responsável Técnico só poderá representar uma única empresa, sob pena de inabilitação das Licitantes.



Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

c) Certidão comprobatória de inscrição ou registro e regularidade da licitante e dos seus responsáveis técnicos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, da região a que estiver vinculada, que comprove o exercício da atividade relacionada com o objeto da licitação.

d) Declaração formal emitida pela licitante de que os equipamentos necessários para execução do Serviço de que trata o objeto desta licitação estarão disponíveis e em perfeitas condições de uso quando da contratação. Esses equipamentos estarão sujeitos à vistoria "in loco" pelo DNIT, por ocasião da contratação e sempre que necessário.

7.2 Outros casos

Considerando as características do serviço/bem/material em questão, será necessária a **EXPERIÊNCIA PRÉVIA DA EMPRESA NO RAMO DO OBJETO DA PRESENTE LICITAÇÃO.**

Deverá ser apresentada, obrigatoriamente, a comprovação por meio de Atestado de Capacidade Técnica de fornecimento/execução de objeto compatível com o objeto da licitação.

7.3 Vistoria (OBRIGATÓRIA)

Considerando que o objeto da presente licitação é a construção de 40 (vinte) unidades habitacionais, torna-se essencial a exigência de visita técnica obrigatória ao local da obra por parte das licitantes, com o objetivo de garantir a adequada compreensão das condições reais do terreno e do entorno, o que impacta diretamente na formulação de propostas técnica e financeiramente viáveis.

8. AMOSTRA / LAUDO TÉCNICO / PROVA DE CONCEITO

Não aplicável para obra de engenharia. Poderão ser solicitados catálogos/laudos de materiais específicos quando pertinente (ex.: telhas, esquadrias, luminárias), com certificação e conformidade às NBRs.

9. LOCAL DE ENTREGA DOS MATERIAIS OU REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS/ PRAZO DE ENTREGA OU PRAZO DE EXECUÇÃO

Local: Rua José de Aquinos Gomes e Rua Sebastião Turbuk, Jardim Iguatemi – Presidente Venceslau/SP – CEP 19400-000. Prazo de execução: 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço.

10. GARANTIA DOS MATERIAIS OU SERVIÇOS

Garantia mínima: 5 (cinco) anos para solidez e estabilidade (art. 618, CC). Demais componentes segundo garantias dos fabricantes e normas técnicas. Eventuais vícios devem ser sanados às expensas da contratada.

11. OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

- a) Observar, atender, respeitar, cumprir e fazer cumprir a legislação pátria vigente;
- b) Manter, durante a vigência da dispensa/inexigibilidade, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação direta, devendo comunicar, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a execução, bem como substituir os documentos com prazo de validade expirado;
- c) Dirimir qualquer dúvida e prestar esclarecimentos acerca da execução desta da contratação direta, durante toda a sua vigência, a pedido da demandante;
- d) Cumprir os prazos previstos neste termo e outros que venham a ser fixados pela demandante;
- e) Providenciar, imediatamente, a correção das deficiências apontadas pela demandante com respeito à execução deste termo de referência;



Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

- f) Responsabilizar pela garantia dos itens;
- g) Respeitar as normas e procedimentos da demandante relativos ao acesso de terceiros às suas dependências.
- h) Apresentar ART do RT antes do início; manter RT durante toda a obra;
- i) Manter PCMAT/PPRA/PCMSO, CIPA (se aplicável) e cumprir NR-18, NR-10 e demais NRs;
- j) Garantir controle tecnológico conforme projeto e normas;
- k) Preservar o patrimônio público e o entorno;
- l) Fornecer EPIs/EPCs;
- m) Atender à fiscalização, sanar não conformidades e cumprir o cronograma.

13. OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO PÚBLICO

- a) Comunicar à demandada qualquer irregularidade encontrada na entrega do objeto deste termo de referência, fixando-lhe, quando não pactuado neste termo, prazo para corrigi-la;
- b) Assegurar, respeitadas suas normas internas, o acesso do pessoal da demandada, desde que devidamente identificado;
- c) Arcar com as despesas de publicação do extrato deste termo.
- d) Efetuar o pagamento em **até 30 (trinta) dias**, após a entrega, com a devida comprovação do fornecimento nas condições exigidas, e apresentação dos documentos fiscais devidos com a emissão da Nota Fiscal e o envio do Arquivo XML ao e-mail: nfe@presidentevenceslau.sp.gov.br, conforme a liberação dos recursos do convênio pela Caixa Econômica Federal e atendimento às exigências e orientações da fiscalização quanto a execução dos serviços.

14. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O prazo para pagamento será de até 30 dias após a conferência e aprovação da medição, mediante liberação dos recursos federais, desde que atendidas as orientações da fiscalização.

15. FISCALIZAÇÃO

Servidores a serem designados por portaria, que registrarão ocorrências, conformidades e medições em Relatórios de Fiscalização.

16. VIGÊNCIA DO CONTRATO

Adstrita ao calendário orçamentário e ao prazo de execução, admitidas prorrogações nos termos da Lei 14.133/2021, quando tecnicamente justificadas.

17. GARANTIA CONTRATUAL

Exigida garantia contratual de 5% do valor contratado, em uma das modalidades do art. 96 da Lei 14.133/2021.

18. SANÇÕES

18.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;



Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

18.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

18.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

18.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

18.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

18.2.4 Multa:

18.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias.

18.2.4.1.2 O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I, do art. 137, da Lei n. 14.133, de 2021.

18.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “a” a “h” de 1% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

18.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao demandante.

18.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

18.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

18.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

18.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no “caput” e parágrafos do art. 158, da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

18.8 Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial.

18.8.1 Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

18.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Contratante; e

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

18.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como



Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau

CNPJ 46.476.131/0001-40

atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

18.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

18.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163, da Lei nº 14.133, de 2021.

18.13. Os débitos do demandado para com a Administração, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo termo de referência ou de outros contratos administrativos que o demandado possua com o mesmo órgão ora demandante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

19. ASSINATURAS

Declaro que sou responsável pela elaboração do Termo de Referência, que corresponde à CONSTRUÇÃO DE 40 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL – PADRÃO POPULAR, NO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE VENCESLAU/SP, para constar como anexo ao edital. O Termo de Referência está adequado ao que dispõe a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021).

Bruna da Silva Batista
Engenheira Civil

Aprovo o presente Termo de Referência, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas na declaração e assinatura acima.

Presidente Venceslau-SP, 10 de abril de 2026.

Caio Alberto Sacchi
Secretário Municipal de Planejamento