



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA, COM FORNECIMENTO DE MATERIAL E MÃO DE OBRA PARA EXECUÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS, em terreno localizado na Rua Joaquim Vitorino Magalhães, Centro, Areias/SP, compreendendo a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. JUSTIFICATIVA.....	3
3. DADOS GERAIS DO MUNICÍPIO.....	3
4. OBJETO.....	4
5. CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.....	4
6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS.....	4
7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	6
8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	6
9. GARANTIA DA PROPOSTA.....	11
10. PREMISSAS PARA A EXECUÇÃO DA OBRA.....	11
11. EXECUÇÃO DA OBRA.....	12
12. INÍCIO DA OBRA E ORDEM DE SERVIÇO.....	13
13. LOCAL DE EXECUÇÃO DA OBRA.....	14
14. FISCALIZAÇÃO, GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO.....	15
15. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, ACEITAÇÃO E PAGAMENTO.....	16
16. PRAZOS, VIGÊNCIA E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO.....	16
17. VALOR DE REFERÊNCIA.....	16
18. EQUIPE E RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	17
19. OBRIGAÇÕES E EXIGÊNCIAS DA CONTRATADA.....	17
20. GARANTIA DOS SERVIÇOS.....	19
21. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	19
22. DISPOSIÇÕES FINAIS.....	19



1. INTRODUÇÃO

- 1.1. O presente Termo de Referência tem por finalidade estabelecer as diretrizes, condições e especificações técnicas para a contratação de empresa especializada na execução de obras e serviços de engenharia, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos e insumos necessários à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, em terreno localizado na Rua Joaquim Vitorino Magalhães, Centro, Município de Areias/SP.
- 1.2. A contratação compreenderá todas as etapas indispensáveis à adequada execução do objeto, incluindo implantação, construção, montagem, instalações, testes, acabamentos e demais operações necessárias e suficientes para a entrega final das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, em estrita conformidade com as condições, especificações, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.
- 1.3. A contratação será realizada por meio de Concorrência Pública Eletrônica, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a natureza de obra de engenharia e o regime de execução por preço global, conforme estabelecido no edital e em seus anexos.
 - 1.3.1. A adoção da Concorrência Pública se justifica em razão da complexidade técnica da obra, da necessidade de avaliação detalhada das propostas de preços globais, da capacitação técnico-profissional das licitantes e do rigor exigido para obras financiadas por programas federais de infraestrutura urbana. O procedimento eletrônico assegura maior precisão na condução do certame, permitindo à Comissão de Licitação analisar documentos, projetos, planilhas e propostas de forma direta, garantindo lisura, transparência e seleção da proposta mais vantajosa à Administração.
- 1.4. A modalidade eletrônica justifica-se pela necessidade de assegurar maior transparência e segurança na fase de lances, permitindo à Comissão de Licitação esclarecer dúvidas e analisar a documentação e as propostas de forma direta. Além disso, a complexidade técnica dos serviços, que envolve múltiplas especialidades — elétrica, hidrossanitária, civil, serralheria e pintura — exige avaliação criteriosa das propostas e da qualificação da equipe técnica, sendo o contato eletrônico a forma mais eficaz de garantir a seleção de fornecedores tecnicamente qualificados, conforme previsto no art. 17, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. A contratação justifica-se pela necessidade de viabilizar a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, destinadas ao atendimento de famílias do Município de Areias/SP, contribuindo para a redução do déficit habitacional local e para a promoção da dignidade, segurança e qualidade de vida da população. Trata-se de empreendimento de relevante interesse social, que integra políticas públicas de habitação e desenvolvimento urbano.
- 2.2. A execução das moradias exige serviços especializados em diversas disciplinas de engenharia — estrutural, arquitetônica, elétrica, hidrossanitária e demais sistemas construtivos — demandando empresa com comprovada capacidade técnica, operacional e econômico-financeira, capaz de assegurar a realização das etapas de obra dentro dos padrões de qualidade, cronograma estabelecido e requisitos legais aplicáveis.
- 2.3. Considerando a natureza da construção civil, que envolve múltiplas fases interdependentes, necessidade de mobilização contínua de equipes, aquisição de materiais específicos, cumprimento de normas técnicas e controle rigoroso de segurança, torna-se indispensável a contratação centralizada e devidamente



planejada, garantindo uniformidade na execução, rastreabilidade técnica e mitigação de riscos estruturais, financeiros e operacionais.

- 2.4. Ademais, optar pela contratação por meio de Concorrência Eletrônica possibilita a seleção da proposta mais vantajosa, assegurando competição adequada entre empresas habilitadas e permitindo à Administração avaliar diretamente as condições apresentadas, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade, isonomia, planejamento e interesse público previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

3. DADOS GERAIS DO MUNICÍPIO

- 3.1. O Município de Areias, localizado no Vale do Paraíba Paulista, possui características urbanas e socioeconômicas que demandam ações contínuas de planejamento e desenvolvimento habitacional. A Administração Municipal atua na implementação de políticas públicas voltadas à melhoria das condições de moradia, infraestrutura urbana e atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade.
- 3.2. Considerando a limitação de oferta habitacional e a necessidade de atender à população de baixa renda, o Município carece da ampliação de unidades residenciais adequadas, com infraestrutura segura e padrões construtivos compatíveis com as normas técnicas vigentes. A construção das 20 (vinte) unidades habitacionais previstas no edital, e seus anexos, integra o conjunto de ações estratégicas voltadas à redução do déficit habitacional local, ao fortalecimento da política de habitação social e à promoção da qualidade de vida dos munícipes.

4. OBJETO

- 4.1. O objeto do presente Termo de Referência consiste na contratação de empresa especializada para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, incluindo o fornecimento integral de materiais, equipamentos, mão de obra e todos os serviços necessários à execução completa do empreendimento, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram este edital.
- 4.2. A execução compreenderá todas as etapas previstas no conjunto de projetos — implantação, fundações, estruturas, alvenarias, coberturas, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias, pintura, acessibilidade, acabamentos e demais serviços complementares.

5. CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 5.1. O objeto deste Termo de Referência consiste na contratação de empresa especializada para a execução completa de 20 (vinte) unidades habitacionais no Município de Areias/SP, conforme projetos e documentos técnicos que integram este edital.
- 5.2. Os serviços compreendem todas as intervenções destinadas à implantação, construção, acabamento e funcionalidade das unidades, assegurando a plena habitabilidade, segurança estrutural, salubridade e desempenho técnico, em conformidade com as normas vigentes e com o padrão construtivo definido pela Administração Municipal.
- 5.3. Estão incluídas no escopo da contratação, de forma exemplificativa e não exaustiva, as seguintes atividades: execução de fundações, estruturas, alvenarias, coberturas, revestimentos internos e externos, pisos, esquadrias, pintura, instalações elétricas e hidrossanitárias, impermeabilizações, acessibilidade e drenagem, além de quaisquer serviços complementares necessários ao atendimento integral do projeto.



5.4. A execução da obra compreenderá o fornecimento integral de materiais, equipamentos, ferramentas, insumos, mão de obra especializada e responsabilidade técnica, observadas as normas técnicas da ABNT, as boas práticas da engenharia, as diretrizes dos órgãos concessionários e as orientações emitidas pela fiscalização da Administração Municipal.

6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. Os serviços objeto desta Concorrência Eletrônica consistem na execução integral da construção das 20 (vinte) unidades habitacionais, incluindo fundações, estruturas de concreto, alvenarias, coberturas, impermeabilizações, revestimentos internos e externos, instalações elétricas e hidrossanitárias, e demais atividades correlatas previstas na planilha orçamentária e nos projetos.

6.2. Todas as atividades deverão ser executadas por profissionais habilitados, em conformidade com as normas da ABNT, boas práticas da engenharia e orientações da fiscalização da Administração Municipal de Areias/SP.

6.3. Durante a execução deverão ser observados métodos construtivos adequados, tecnologias compatíveis e ferramentas gerenciais eficientes, assegurando produtividade, qualidade e segurança em todas as etapas da obra, rigorosamente conforme os projetos e memoriais técnicos fornecidos pela Administração.

6.4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas internas e externas compreenderão:

- Implantação de eletrodutos, caixas, cabos e conexões;
- Instalação de quadros de distribuição, circuitos e dispositivos de proteção (dr, dps e disjuntores);
- Execução de sistema de aterramento das unidades e do conjunto (quando previsto);
- Instalação de pontos de iluminação, tomadas e alimentação de equipamentos;
- Realização de ensaios de isolamento, continuidade e desempenho elétrico.

Todos os serviços referem-se à implantação completa de instalações novas.

6.5. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidrossanitárias incluirão:

Internas:

- Redes de água fria e quente (quando prevista), esgoto e ventilação;
- Instalação de louças sanitárias, pias, metais, registros e dispositivos complementares;
- Execução de testes de estanqueidade.

Externas:

- Execução da rede de coleta de esgoto, caixas de inspeção, ramais e ligações externas;
- Atendimento integral às normas da concessionária responsável.



6.6. REDE DE ÁGUA PLUVIAL

- Execução da rede pluvial das áreas de circulação interna;
- Testes de estanqueidade e verificação de escoamento.

6.7. ESTRUTURA CIVIL E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

- Limpeza inicial, implantação e locação da obra;
- Cortes, aterros e nivelamento do terreno (terraplenagem);
- Execução de fundações, conforme projeto;
- Execução da estrutura em concreto armado;
- Elevação das alvenarias internas e externas;
- Montagem de coberturas, telhados e estruturas complementares;
- Execução de revestimentos internos/externos, pisos, cerâmicas, soleiras e forros;
- Execução de pintura interna e externa;
- Serviços finais de acabamento e limpeza geral da obra.

6.8. ESQUADRIAS E SERRALHERIA

- Fornecimento e instalação de portas, janelas, marcos e demais esquadrias;
- Ajustes iniciais necessários ao correto funcionamento dos elementos instalados.

6.9. OBSERVAÇÕES GERAIS

- Todos os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados;
- É obrigatório o cumprimento das normas da ABNT e das boas práticas de engenharia;
- Qualquer alteração dependerá de autorização prévia da fiscalização;
- Todos os serviços deverão ser registrados para fins de medição e controle;
- A Contratada deverá atender integralmente às normas de segurança e saúde no trabalho;
- Todo o conjunto deverá ser entregue totalmente funcional, conforme projetos e memoriais.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1. A contratação deverá atender integralmente às disposições deste Termo de Referência, do edital e da legislação vigente, em especial à Lei Federal nº 14.133/2021, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento, competitividade, isonomia e interesse público.

7.2. Os serviços objeto desta contratação enquadram-se como obras e serviços comuns de engenharia, uma vez que envolvem atividades executivas padronizadas, amplamente consolidadas no setor da construção civil e especificadas com base em projetos, memoriais técnicos, normas técnicas e procedimentos usuais no mercado.

7.3. A obra será executada de forma integral e contínua, compreendendo desde a implantação do terreno até a entrega final das 20 (vinte) unidades habitacionais, não se tratando de serviço de natureza continuada,



tampouco de intervenções de manutenção, mas sim de execução completa de empreendimento habitacional novo, cujos quantitativos e etapas encontram-se integralmente definidos nos projetos e documentos anexos.

- 7.4. A contratação será realizada por Concorrência Eletrônica, do tipo Menor Preço Global, sendo totalmente incompatível com o Sistema de Registro de Preços, em razão da natureza indivisível e planejada da obra, que exige execução contínua, controle técnico rigoroso e entrega única do objeto, conforme estabelecido no edital e na legislação vigente.
- 7.5. A empresa contratada deverá comprovar capacidade técnica, operacional e administrativa compatível com a execução da obra, demonstrando possuir estrutura organizacional, equipamentos, ferramentas, materiais, equipe técnica habilitada e mão de obra qualificada suficientes para atender às exigências do projeto executivo, do cronograma físico-financeiro e das especificações construtivas definidas pela Administração Municipal.
- 7.6. A execução da obra deverá observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da ABNT, bem como a legislação federal, estadual e municipal pertinente, as regras de segurança e saúde no trabalho, os requisitos legais de engenharia e construção, e as orientações expedidas pela fiscalização da Administração.

8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. Habilitação Jurídica:

- 8.1.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 8.1.2. Cópia dos CPF e RG dos representantes legais da empresa;
- 8.1.3. Estatuto Social ou Contrato social consolidado ou de todas as suas alterações ou ato constitutivo, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 8.1.4. Prova de registro Junta Comercial ou repartição correspondente, no caso de firma individual;
- 8.1.5. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da investidura da diretoria em exercício;
- 8.1.6. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, acompanhado do ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim exigir.
- 8.1.7. Declaração, sob as penas da lei, de que a empresa não se encontra em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação, quando tal informação não puder ser verificada em bases públicas oficiais.
- 8.1.8. Documentos emitidos no exterior deverão ser acompanhados de tradução juramentada e apostilamento, conforme Convenção da Haia;
- 8.1.9. Documentos assinados eletronicamente somente serão aceitos quando possuírem assinatura eletrônica avançada ou qualificada (ICP-Brasil), ou quando for possível a verificação de autenticidade por meio de código validador no respectivo portal emissor;
- 8.1.10. Todos os documentos deverão estar em nome da proponente, contendo o número do CNPJ e endereço compatível com o constante na proposta comercial, sob pena de inabilitação.



8.2. Regularidade Fiscal:

- 8.2.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 8.2.2. Prova de inscrição no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas) com CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste processo: CNAE 41204-00 - Construção de edifícios, através do link: http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp;
- 8.2.3. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual (IE), relativo ao domicílio ou sede da interessada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste processo;
- 8.2.4. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal (CCM), relativo ao domicílio ou sede da interessada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste processo;
- 8.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da interessada, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais, ou Positiva com Efeitos de Negativa;
- 8.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual quanto ao Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços (ICMS), mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos, ou Positiva com Efeitos de Negativa, abrangendo débitos inscritos e não inscritos em dívida ativa, expedida pelo órgão competente do Estado;
- 8.2.7. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, da Dívida Ativa da União, às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil através do link <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Consultar>;
- 8.2.8. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, expedido pela Caixa Econômica Federal, obtido através do link: <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>;
- 8.2.9. Prova de regularidade mediante ao Ministério do Trabalho e Emprego de que cumpre o atendimento ao art. 92, inciso XVII, da Lei Federal 14.133/21, relativo à cota de aprendizes que pode ser obtido por intermédio do link <https://certidoes.sit.trabalho.gov.br/aprendiz>.
- 8.2.10. As certidões apresentadas deverão estar dentro do prazo de validade e poderão ser conferidas pela Administração diretamente nos portais eletrônicos oficiais para verificação de autenticidade.

8.3. Capacidade Econômico-Financeira

- 8.3.1. Certidão Negativa de falência ou concordata, ou de recuperação judicial, nos termos da lei nº 11.101, de 09/02/2005, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da licitante com no máximo 90 (noventa) dias da data de abertura da sessão.
- 8.3.2. Balanço patrimonial e Demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou por balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados a mais de três meses da data de apresentação da proposta.
 - 8.3.2.1. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, § 1º);
 - 8.3.2.2. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;
 - 8.3.2.3. Os documentos referidos acima deverão ser apresentados com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped, quando for o caso, ou outro limite estabelecido pela legislação aplicável;



- 8.3.2.4. Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar nº 123/2006 (Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte) não estão dispensadas da apresentação de Balanço Patrimonial, devendo proceder com sua apresentação na forma estabelecida no item 8.3.
- 8.3.3. A proponente deverá comprovar possuir Patrimônio Líquido mínimo equivalente a 15% (quinze por cento) do valor estimado da contratação, conforme os balanços dos 2 (dois) últimos exercícios apresentados; e
- 8.3.4. Comprovar que possui Capital Circulante Líquido ou Capital de Giro (Ativo Circulante – Passivo Circulante) de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação em relação ao último exercício social.
- 8.3.5. Deverá ser apresentado o Relatório de Análise Financeira, referente aos 2 (dois) últimos exercícios, emitido e assinado por contador registrado no CRC, indicando e atestando o atendimento aos seguintes índices:
- Índice de Liquidez Corrente (ILC) = $\text{Ativo Circulante} \div \text{Passivo Circulante} > 1,50$
 - Índice de Solvência Geral (ISG) = $\text{Ativo Total} \div \text{Passivo Total} > 1,50$
 - Índice de Liquidez Geral (ILG) = $(\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}) > 1,50$
- 8.3.5.1. O relatório deverá conter declaração expressa do contador quanto à saúde financeira e capacidade de endividamento da empresa, com base nos demonstrativos contábeis apresentados.
- 8.3.5.2. O relatório deverá ser acompanhado da Certidão de Habilitação Profissional do contador responsável, dentro da data de validade.
- 8.3.5.3. Caso o relatório apresente índices inferiores aos limites exigidos, a proponente será inabilitada, sendo vedada a complementação posterior de capital ou correção documental após o envio da documentação.

8.4. Qualificação Técnica/Operacional

- 8.4.1. Registro ou inscrição da empresa proponente no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação necessárias para execução dos serviços deste instrumento, mediante apresentação da respectiva Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitida pelo conselho competente, devidamente válida na data da sessão do certame.
- 8.4.2. A proponente deverá indicar equipe técnica composta pelos profissionais abaixo relacionados, legalmente habilitados para atuarem como responsáveis técnicos da empresa, devidamente registrados no CREA e/ou CAU (conforme área de atuação), em papel timbrado, com carimbo do CNPJ, devidamente datada e assinada pelo representante legal da empresa.
- 8.4.2.1. A proponente deverá apresentar a relação nominal da equipe técnica mínima relacionada abaixo, contendo nome completo, cargo/função, número de registro no conselho (CREA e/ou CAU) e tempo de experiência profissional.
- Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista
 - Engenheiro de Segurança do Trabalho
 - Engenheiro Eletricista
- 8.4.2.2. É vedada a duplicidade de funções, ou seja, um mesmo profissional não poderá constar em mais de uma função técnica no quadro apresentado.
- 8.4.2.3. Os profissionais indicados deverão possuir vínculo empregatício com a empresa proponente e constar como responsáveis técnicos no registro da empresa junto ao respectivo conselho de classe (CREA e/ou CAU), comprovado por meio da apresentação da Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitida pelo conselho competente, válida na data da sessão de abertura.
- 8.4.2.4. Não serão aceitos profissionais sem vínculo atual com a empresa, bem como de ex-funcionários desligados antes da data de publicação do processo ou que não estejam relacionados na Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitida pelo conselho competente.



- 8.4.2.5. Deverá ser apresentada, adicionalmente, a comprovação do vínculo contratual dos profissionais indicados, por meio de cópia do contrato social, contrato de trabalho ou de prestação de serviços firmado entre cada profissional e a empresa proponente, elaborado em papel timbrado.
- 8.4.2.6. As assinaturas constantes do contrato de trabalho, quando não forem realizadas digitalmente por certificado digital ou pelo site Gov.br, deverão conter firma reconhecida em cartório ou, virem acompanhadas das respectivas cópias dos documentos de identificação, para tempestiva verificação, em conformidade com o art. 3º, inciso I da Lei nº 13.726 de 08 de outubro de 2018.
- 8.4.2.7. No decorrer da execução do objeto, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do artigo 67, §6º, da Lei nº 14.133, de 2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.
- 8.4.3. Para fins de habilitação, a empresa proponente deverá comprovar sua aptidão técnica operacional e indicar profissional(is) responsável(is) técnico(s) devidamente habilitado(s), os quais deverão apresentar documentação que comprove sua capacidade técnico-profissional, mediante atestado(s) de capacidade técnica acervados no respectivo conselho de classe competente (CREA e/ou CAU).
- 8.4.3.1. A exigência de Certidão de Acervo Técnico (CAT) aplica-se exclusivamente ao(s) responsável(is) técnico(s) pela execução do objeto, não sendo necessária para os demais integrantes da equipe técnica mínima.
- 8.4.4. A obra objeto desta contratação possui natureza multidisciplinar.
- 8.4.5. A comprovação da qualificação técnica mencionada no item 8.4.3. dar-se-á por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem a execução anterior, pela empresa e pelo profissional responsável técnico, de serviços com escopo e complexidade semelhantes aos descritos neste instrumento, devidamente acervados no respectivo conselho de classe competente (CREA e/ou CAU), comprovando quantitativo mínimo dos seguintes serviços:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNIDADE	QUANTIDADE E ORÇADA	QUANTIDADE A COMPROVAR (50%)
94447	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	1.469,80	734,90
92539	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_10/2025	M2	1.469,80	734,90
103328	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	M2	1.730,00	865,00

- 8.4.5.1. A Certidão de Acervo Técnico (CAT) apresentada deverá conter a identificação simultânea do profissional e da empresa executora da obra (CAT vinculada à Pessoa Jurídica), participante do presente certame.
- 8.4.6. Os atestados apresentados deverão:
- Ser emitidos em papel timbrado da empresa ou órgão contratante, devidamente identificado;
 - Estar acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT), emitidas pelo conselho competente (CREA e/ou CAU);
 - Identificar simultaneamente o profissional responsável e a pessoa jurídica executora;



- Estar assinados por representante legal da contratante, com nome completo, cargo e contato;
- Conter a descrição sucinta dos serviços prestados, destacando as disciplinas técnicas desenvolvidas (civil, elétrica, hidráulica);
- Informar o local da execução e o período de execução dos serviços;
- Comprovar que os serviços foram executados de forma satisfatória.

- 8.4.7. A documentação apresentada poderá ser verificada junto às instituições emissoras dos atestados, para confirmação da veracidade e adequação das informações prestadas.
- 8.4.8. As empresas proponentes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) – quando emitido pelo CREA – ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) – quando emitido pelo CAU –, endereço e meio de contato atual da contratante, além de informações sobre o local em que foram executadas as obras e serviços de engenharia.
- 8.4.9. Declaração de indicação de suas instalações prediais, aparelhamento e do pessoal técnicos adequados e disponíveis para a realização do objeto, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos, nos termos do artigo 67, III da Lei Federal nº 14.133/2021, em papel timbrado, com carimbo do CNPJ, devidamente datada e assinada pelo representante legal da empresa.
- 8.4.10. Declaração de que não utiliza de mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, em papel timbrado, com carimbo do CNPJ, devidamente datada e assinada pelo representante legal da empresa.
- 8.4.11. Declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).
- 8.4.12. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 8.4.13. Os documentos para habilitação poderão ser apresentados em cópia autenticada por cartório competente.
- 8.4.14. Não serão aceitos documentos com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos e justificados.
- 8.4.15. Se a empresa proponente for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 8.4.16. Serão aceitos registros de CNPJ das empresas proponentes matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 8.4.17. A Prefeitura Municipal de Areias poderá, a qualquer momento e sempre que necessário, efetuar diligência e solicitar maiores esclarecimentos sobre a documentação apresentada, inclusive a terceiros, visando melhor julgamento.

9. GARANTIA DA PROPOSTA

- 9.1. Prestação de garantia de proposta no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado para execução da obra, devendo ser apresentada em uma das modalidades abaixo:
- a) Caução em dinheiro - Deverá ser efetuada em favor da contratante, em conta específica no Banco Caixa Econômica Federal - CEF, Agência: 0300, Conta: 575257696-9, CNPJ 45.195.963/0001-26, com comprovante de depósito em seu formato original;
 - b) Seguro-garantia - Apólice com certificação digital, que deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no País, nos termos da legislação específica vigente à época de sua apresentação



e deverá ter seu valor expresso em Reais (R\$), bem como a assinatura dos administradores da sociedade emitente e Certidão de Regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice;

- c) Fiança bancária - Carta Bancária original, emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

- 9.2. A garantia não poderá ter validade inferior a 60 (sessenta) dias a partir da entrega da proposta;
- 9.3. A garantia realizada em forma de caução em dinheiro será devolvida aos proponentes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.
- 9.4. A comprovação de recolhimento da garantia e solicitação do Certificado de Garantia deverão ser realizadas exclusivamente pelo sistema eletrônico, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da abertura do certame, para análise e validação dos documentos comprobatórios da garantia.
- 9.5. A garantia deverá especificar o número da Concorrência, processo e objeto deste processo de contratação corretamente.
- 9.6. A Comissão de Contratação da presente licitação não se responsabilizará por informações prestadas erroneamente pelas proponentes, enviadas para e-mails, assim como solicitações realizadas fora do prazo ou sem tempo hábil para análise e produção dos documentos necessários.
- 9.7. A proponente deverá apresentar o Certificado de Garantia na plataforma Licita Mais Brasil, único canal de comunicação formal, juntamente com os documentos de habilitação exigidos neste instrumento.
- 9.8. A ausência do Certificado de Garantia da Proposta, ensejará a inabilitação da proponente.

10. PREMISSAS PARA A EXECUÇÃO DA OBRA

10.1. Disposições Gerais

- 10.1.1. A execução da obra deverá observar todas as diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência, no edital, nos projetos e memoriais fornecidos pela Administração, bem como na legislação aplicável, assegurando padrões adequados de qualidade, segurança, eficiência, desempenho e conformidade técnica.
- 10.1.2. Os serviços serão executados de forma contínua e integrada, desde a implantação do terreno até a entrega final das 20 (vinte) unidades habitacionais, respeitando os prazos, as especificações técnicas, o cronograma físico-financeiro e as normas de engenharia, segurança do trabalho e demais disposições legais pertinentes.

10.2. Participação do Município

- 10.2.1. A Prefeitura Municipal de Areias designará servidores responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da obra, competindo-lhes o fornecimento de informações técnicas, a supervisão das etapas executivas, a verificação da conformidade dos serviços e o registro dos atos relevantes da execução contratual.
- 10.2.2. A fiscalização exercerá o controle da execução contratual de forma direta e permanente, verificando o cumprimento das especificações técnicas, dos padrões de qualidade, dos prazos estabelecidos e das exigências legais, regulamentares e contratuais aplicáveis, sem prejuízo da responsabilidade técnica integral da Contratada.



10.2.3. Cada etapa da obra será conferida e registrada pela fiscalização, que emitirá atestes parciais e finais como condição para o recebimento dos serviços executados, conforme procedimentos definidos no contrato.

10.3. **Desenvolvimento dos Trabalhos**

10.3.1. O desenvolvimento dos trabalhos compreenderá a execução integral das etapas da obra, conforme projetos e memoriais fornecidos pela Administração, incluindo fundações, estruturas, alvenarias, instalações, acabamentos, pavimentação interna e todos os demais serviços previstos no escopo.

10.3.2. Os serviços deverão ser executados por profissionais habilitados, utilizando materiais, equipamentos e ferramentas adequados, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, as boas práticas da engenharia e os requisitos de segurança e saúde no trabalho.

10.3.3. A Contratada deverá planejar e executar as atividades considerando as orientações da fiscalização e os documentos técnicos fornecidos, garantindo organização do canteiro, segurança das frentes de trabalho, proteção às áreas vizinhas e integridade de trabalhadores, servidores e terceiros, evitando interferências indevidas e impactos negativos ao entorno da obra.

10.3.4. Após a conclusão de cada etapa prevista no cronograma, a Contratada deverá comunicar formalmente a fiscalização para fins de verificação, medição e ateste. O recebimento final da obra somente ocorrerá após inspeção conclusiva e comprovação de que todas as exigências técnicas e contratuais foram integralmente atendidas.

11. **EXECUÇÃO DA OBRA**

11.1. A execução da obra ficará condicionada à prévia autorização da Administração Municipal, formalizada por uma única Ordem de Serviço – OS inicial, que constituirá o instrumento oficial de liberação para o início das atividades. Essa OS deverá identificar o local de execução, a natureza dos serviços previstos, o escopo autorizado e demais orientações técnicas pertinentes, servindo como documento-base para fins de fiscalização, acompanhamento, medições e pagamentos.

11.2. A contratada deverá executar exclusivamente os serviços autorizados na OS inicial, contidos na Planilha Orçamentária, bem como eventuais complementações, ajustes ou reorientações técnicas que venham a ser formalmente determinadas pela Administração, desde que vinculadas ao objeto contratado.

11.3. Os serviços deverão apresentar desempenho adequado, durabilidade, funcionalidade e qualidade compatíveis com sua finalidade, cabendo à contratada corrigir, às suas expensas, falhas, defeitos, vícios construtivos ou inconformidades constatadas durante ou após a execução, dentro dos prazos legais e contratuais.

11.4. A responsabilidade pela execução da obra será integralmente da contratada, abrangendo aspectos técnicos, operacionais, de segurança, ambientais e de conformidade normativa, incluindo a adoção de todas as providências necessárias para sanar irregularidades apontadas pela fiscalização, sem ônus adicional ao Município.

11.5. Todos os materiais, insumos, equipamentos e componentes empregados deverão atender aos padrões de qualidade exigidos, ser compatíveis com o projeto e adequados ao uso pretendido, sendo vedada a utilização de itens que comprometam a segurança, durabilidade, estabilidade ou desempenho da obra.



- 11.6. Quando exigido por norma técnica, projeto, memorial descritivo ou determinação da Administração, os materiais e equipamentos deverão possuir certificação emitida por órgão competente. A fiscalização poderá requisitar catálogos técnicos, laudos, ensaios ou demais documentos comprobatórios, condicionando sua utilização à aprovação prévia.
- 11.7. Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados e legalmente habilitados, observando-se as boas práticas da engenharia, as normas da ABNT e demais regulamentos aplicáveis. A fiscalização poderá determinar a suspensão, correção ou demolição de serviços executados em desacordo com as especificações, sendo sua regularização condição para medição e pagamento.
- 11.8. Caso seja constatada inadequação técnica, comportamental ou operacional de profissionais designados pela contratada, a Administração poderá exigir sua substituição imediata, sem prejuízo do andamento das atividades e sem custos adicionais ao Município.
- 11.9. A contratada deverá cumprir integralmente a legislação de segurança e saúde no trabalho, garantindo a adoção de medidas preventivas, o fornecimento e uso obrigatório de equipamentos de proteção individual e coletiva, bem como a orientação dos trabalhadores quanto aos riscos inerentes às atividades.
- 11.10. Danos causados ao patrimônio público, a terceiros ou a pessoas, decorrentes direta ou indiretamente da execução da obra, serão de inteira responsabilidade da contratada, obrigando-se esta à reparação imediata e integral, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.
- 11.11. Durante a execução, a contratada deverá manter os locais limpos, organizados e devidamente sinalizados, garantindo a identificação de seus funcionários e o uso adequado dos equipamentos de proteção exigidos.
- 11.12. Todos os encargos necessários para execução dos serviços referentes à obra — mão de obra, insumos, materiais, equipamentos, ferramentas, EPIS, mobilização, desmobilização, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e securitários — deverão estar integralmente incluídos nos preços apresentados pela contratada, sendo vedada qualquer cobrança adicional.
- 11.13. A execução dos serviços constantes na Planilha Orçamentária (Anexo III) constituirá a base objetiva para os procedimentos de fiscalização, medições, atestes, recebimento e pagamentos, observados os critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

12. INÍCIO DA OBRA E ORDEM DE SERVIÇO

- 12.1. A execução da obra somente poderá ocorrer mediante prévia emissão de uma única Ordem de Serviço – OS, expedida pela Administração Municipal, a qual constituirá o instrumento administrativo obrigatório para autorizar o início das atividades, estabelecer as diretrizes de execução e formalizar o compromisso da contratada com o cronograma e demais condições estabelecidas.
- 12.2. A Ordem de Serviço será emitida pela unidade administrativa competente após a assinatura do contrato, integrando o respectivo processo administrativo para todos os efeitos legais, inclusive para fins de fiscalização técnica, acompanhamento da obra, medições, ateste e pagamento.
- 12.3. A Ordem de Serviço deverá conter, no mínimo:
 - identificação do local de execução dos serviços;
 - identificação do local da obra;
 - definição do objeto a ser executado;

- prazo contratual para início, execução e conclusão dos serviços;
- cronograma físico-financeiro aprovado;
- indicação da dotação orçamentária vinculada e da Nota de Empenho correspondente;
- obrigações auxiliares relacionadas à instalação do canteiro, mobilização e demais medidas preparatórias.

12.4. A contratada deverá iniciar a execução da obra no prazo estabelecido na Ordem de Serviço, sendo vedado o início de qualquer atividade antes de sua emissão formal. O descumprimento dos prazos ou condições estabelecidas ensejará aplicação das penalidades previstas na legislação e no contrato.

12.5. O prazo de execução poderá ser prorrogado mediante solicitação formal da contratada, devidamente justificada, nas hipóteses legalmente previstas, tais como:

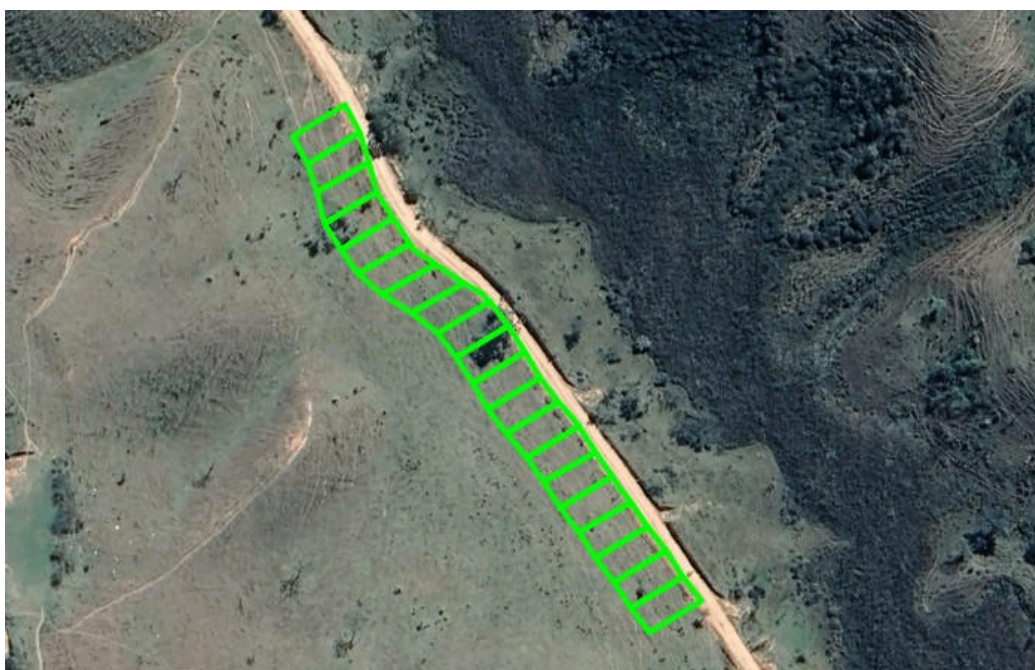
- superveniência de fatos imprevisíveis ou de consequências incalculáveis, alheios à vontade das partes;
- ordens de paralisação ou suspensão expedidas pela Administração;
- impedimentos decorrentes de atos de terceiros que impossibilitem ou prejudiquem a continuidade da obra;

12.6. A execução da obra vinculado à Ordem de Serviço será a base objetiva para os procedimentos de fiscalização, medições, aceitação e pagamento, observando-se integralmente os critérios estabelecidos no edital, no contrato e neste Termo de Referência.

13. LOCAL DE EXECUÇÃO DA OBRA

13.1. Os serviços objeto deste Termo de Referência serão executados no trecho correspondente à Rua Joaquim Vitorino Magalhães, localizado na região central do Município de Areias/SP – acesso através do link <https://maps.app.goo.gl/wumZUM2ozVY4Yttc6>.

13.2. A área de intervenção encontra-se delimitada em amarelo no Mapa de Localização a seguir, o qual indica o perímetro aproximado da área a serem executadas as obras.





- 13.3. A contratada deverá observar rigorosamente os limites geográficos estabelecidos nos projetos e nos documentos técnicos, sendo vedada qualquer atuação fora da área definida, salvo autorização formal da Administração Municipal.
- 13.4. Na execução da obra, a contratada deverá considerar as condições operacionais e urbanas específicas da área, adotando todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores, usuários e transeuntes, assegurar a integridade das edificações e bens existentes no entorno e minimizar interferências na circulação local.

14. FISCALIZAÇÃO, GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

- 14.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) designado(s) pela Administração Municipal, ou por seus substitutos legais, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhes o controle técnico, administrativo e operacional da obra.
- 14.2. Compete ao fiscal técnico acompanhar a execução da obra, verificando o cumprimento das exigências do edital, do contrato, do projeto, dos memoriais, das especificações técnicas e deste Termo de Referência, assegurando que os resultados atendam ao interesse público e aos padrões de qualidade previstos.
- 14.3. Constatadas falhas, desconformidades, inconsistências, atrasos ou qualquer irregularidade na execução da obra, o fiscal técnico deverá notificar formalmente a contratada, fixando prazo razoável para correção, nos termos do art. 22, inciso III, do Decreto nº 11.246/2022, sem prejuízo das sanções cabíveis.
- 14.4. Todos os atos de fiscalização, notificações, comunicações, registros de ocorrências, vistorias, medições e demais fatos relevantes deverão ser devidamente documentados, em meio físico ou eletrônico, de forma a garantir a rastreabilidade e validade administrativa dos registros.
- 14.5. A fiscalização exercida pela Administração será contínua, abrangente e irrestrita, podendo ser realizada diretamente ou por prepostos nomeados, sem que isso afaste ou reduza a responsabilidade técnica,



civil, trabalhista, administrativa e legal da contratada pela execução integral da obra e pela conformidade dos materiais empregados.

- 14.6. No exercício de suas atribuições, a fiscalização poderá, entre outras medidas:
- acompanhar diariamente a execução da obra e a compatibilidade com o cronograma físico-financeiro;
 - exigir a correção, remoção ou refazimento de serviços executados em desacordo com as normas técnicas, projeto ou especificações;
 - verificar a qualidade, procedência e certificações dos materiais empregados;
 - subsidiar os procedimentos de medição, aceitação e pagamento;
 - recomendar glosas, descontos ou rejeição de serviços quando constatadas irregularidades.
- 14.7. A gestão do contrato caberá à unidade administrativa responsável, por meio do gestor designado, que atuará de forma articulada com a fiscalização técnica, assegurando o cumprimento das obrigações contratuais, a tramitação dos documentos, a emissão de orientações e o acompanhamento geral da execução.
- 14.8. A execução do contrato deverá observar integralmente as cláusulas pactuadas, a legislação aplicável e as normas técnicas pertinentes, respondendo cada parte pelos efeitos decorrentes de sua eventual inexecução total ou parcial.
- 14.9. As comunicações oficiais entre a Administração Municipal e a contratada ocorrerão preferencialmente por escrito, admitindo-se meios eletrônicos institucionais que assegurem rastreabilidade, identificação do emissor e comprovação do recebimento.
- 14.10. Após a assinatura do contrato, a Administração poderá convocar representante da contratada para reunião inicial de alinhamento, destinada à apresentação dos procedimentos de fiscalização, critérios de aceitação, fluxos documentais, requisitos de segurança e responsabilidades das partes.
- 14.11. Na ocorrência de impedimentos, paralisações ou suspensões da obra por motivos devidamente justificados, os prazos poderão ser revistos mediante solicitação formal da contratada e análise pela Administração, observados os requisitos legais aplicáveis.

15. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, ACEITAÇÃO E PAGAMENTO

- 15.1. A medição dos serviços será realizada com base nos quantitativos efetivamente executados na obra, conforme as etapas concluídas e verificadas in loco pela fiscalização, observando-se os preços unitários registrados e as especificações constantes do projeto, do edital e deste Termo de Referência.
- 15.2. Somente serão passíveis de medição os serviços integralmente executados, identificáveis, mensuráveis e compatíveis com o avanço físico da obra, sendo vedada a medição parcial de etapas indivisíveis ou o pagamento de materiais fornecidos sem a respectiva aplicação na construção.
- 15.3. A contratada deverá apresentar a medição acompanhada da memória de cálculo, boletins de medição, registros fotográficos, notas de fornecimento, ART/ART complementar quando necessária e quaisquer outros documentos exigidos pela fiscalização ou pelo órgão gestor, devendo a Nota Fiscal/Fatura corresponder exatamente aos itens medidos.
- 15.4. A fiscalização técnica examinará a medição apresentada, realizando vistorias, conferência dos quantitativos, verificação da conformidade com o projeto, especificações e normas técnicas. O ateste



deverá ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento da medição para análise.

- 15.5. Caso sejam constatadas divergências, erros de medição, serviços em desacordo com as especificações ou quaisquer inconsistências documentais, a medição será devolvida à contratada, ficando suspensos os prazos de ateste e pagamento até a integral correção e reapresentação.
- 15.6. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados do aceite definitivo da medição e da apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente regular, mediante crédito em conta bancária de titularidade exclusiva da contratada, observadas as exigências legais e fiscais.
- 15.7. Poderão ser aplicadas retenções, glosas ou descontos proporcionais sempre que verificada execução em desconformidade, baixa qualidade dos serviços, divergências de quantitativos ou descumprimento das especificações técnicas, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.
- 15.8. Serão rejeitados os serviços executados fora das normas, padrão de qualidade, projeto ou especificações do edital, cabendo à contratada refazê-los ou corrigi-los, às suas expensas, não sendo aceitos para medição até sua completa regularização.
- 15.9. A medição constitui documento hábil para a atualização do avanço físico da obra, devendo refletir, com precisão, a etapa executada, vedada qualquer forma de medição estimada, presumida ou antecipada.

16. PRAZOS, VIGÊNCIA E CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

- 16.1. O prazo para execução da obra será de 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço inicial.
- 16.2. O prazo de vigência da contratação deverá ser de 18 (dezoito) meses, prorrogável na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.
- 16.3. O cronograma físico-financeiro deverá refletir o prazo total estipulado no edital e neste Termo de Referência.

17. VALOR DE REFERÊNCIA

- 17.1. O valor global estimado da obra é de **R\$ 3.103.023,80 (três milhões, cem e três mil e vinte três reais e oitenta centavos)**, conforme detalhado na Planilha Orçamentária – Anexo II.
- 17.2. Compete às licitantes, por intermédio de seus responsáveis técnicos, analisar integralmente as composições, os quantitativos e os serviços previstos, devendo apresentar proposta capaz de assegurar a execução completa da obra, contemplando todos os custos diretos e indiretos, encargos sociais, insumos, equipamentos, materiais, despesas acessórias, riscos ordinários, mobilização, desmobilização e demais elementos necessários ao perfeito cumprimento do objeto.
- 17.3. A planilha de preços apresentada pela licitante deverá observar obrigatoriamente as especificações da Planilha Orçamentária referência (Anexo II), admitindo-se apenas variações de preços unitários, vedada qualquer alteração de quantitativos, inclusão ou supressão de itens, sob pena de desclassificação.
- 17.4. O valor estimado não constitui limite máximo para as propostas, mas parâmetro de razoabilidade e compatibilidade, podendo a Administração proceder à análise de exequibilidade e à aferição de preços excessivos ou manifestamente inexequíveis, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da jurisprudência dos Tribunais de Contas.



18. EQUIPE E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

- 18.1. A Contratada deverá disponibilizar equipe técnica compatível com a natureza, diversidade e complexidade dos serviços objeto desta contratação, composta por profissionais qualificados e legalmente habilitados para atuação nas respectivas áreas técnicas.
- 18.2. A equipe técnica deverá contemplar, no mínimo, profissionais das seguintes especialidades, de acordo com a demanda específica dos serviços:
 - 18.2.1. Engenharia Civil ou Arquitetura e Urbanismo;
 - 18.2.2. Engenharia Elétrica;
 - 18.2.3. Engenharia de Segurança do Trabalho.
- 18.3. A exigência da equipe técnica mínima — composta por Engenheiro Civil ou Arquiteto, Engenheiro Eletricista, e Engenheiro de Segurança do Trabalho — decorre da natureza multidisciplinar do empreendimento, além de requisitos obrigatórios de segurança do trabalho aplicáveis a obras de construção civil. A composição exigida observa os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade (art. 14 da Lei nº 14.133/2021), revelando-se necessária para garantir a execução integral e segura do objeto contratado, sem caráter restritivo à competitividade.
- 18.4. Os profissionais indicados deverão possuir habilitação legal exigida para atuação em suas áreas, registro ativo nos conselhos de classe competentes (CREA ou CAU), e vínculo formal com a Contratada, nos termos estabelecidos no edital e em conformidade com a legislação vigente.
- 18.5. A Contratada poderá ser requerida a comprovar a disponibilidade técnica da equipe, de forma compatível com a execução da obra, assegurando que a composição e capacidade da equipe respeitem os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e competitividade, de modo a não onerar excessivamente a contratação, mas garantindo a adequada execução das atividades contratadas.
- 18.6. Todos os membros da equipe técnica serão responsáveis pelo cumprimento das normas, procedimentos e especificações técnicas, bem como pela execução da obra dentro dos padrões de qualidade e segurança definidos pela Secretaria de Infraestrutura.

19. OBRIGAÇÕES E EXIGÊNCIAS DA CONTRATADA

- 19.1. A Contratada deverá cumprir integralmente todas as exigências técnicas, administrativas, legais e operacionais necessárias à execução dos serviços, observando os termos do contrato e da Ordem de Serviço emitida pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Areias, conforme segue:
 - 19.1.1. Empregar materiais de qualidade comprovada, compatíveis com as Normas Técnicas vigentes, bem como seguir rigorosamente as orientações dos fabricantes quanto à aplicação, instalação e desempenho.
 - 19.1.2. Designar profissional(is) legalmente habilitado(s) e registrado(s) no CREA/CAU para condução e supervisão técnica dos serviços.
 - 19.1.3. Apresentar à Secretaria de Infraestrutura, em até 05 (cinco) dias após o recebimento da Ordem de Serviço, uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente registrada junto ao CREA/SP ou CAU/SP.
 - 19.1.4. Organizar a execução da obra de forma técnica e administrativa, garantindo eficiência, cumprimento dos prazos e conformidade com os documentos e especificações técnicas.



- 19.1.5. Comparecer sempre que convocada pela Administração para reuniões técnicas, orientações ou demais assuntos relacionados à execução contratual.
- 19.1.6. Informar, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer fato que possa comprometer a entrega dos serviços, mediante justificativa e comprovação.
- 19.1.7. Elaborar Relatórios Fotográficos das atividades executadas, acompanhados das planilhas de execução, planejamento, programação e controle dos serviços, aprovados pelo responsável designado, para fins de medição e liberação de pagamentos.
- 19.1.8. Manter, nos locais de execução, Livro(s) de Ocorrências de uso exclusivo da Secretaria de Infraestrutura, bem como toda a documentação técnica necessária.
- 19.1.9. Assegurar limpeza e organização dos locais de trabalho, removendo resíduos e entulhos durante e após a execução dos serviços.
- 19.1.10. Apresentar soluções técnicas alternativas, quando necessário, em até 03 (três) dias úteis, previamente aprovadas pela Secretaria de Infraestrutura.
- 19.1.11. Reportar-se exclusivamente à Secretaria de Infraestrutura durante a execução da obra, seguindo suas orientações e determinações.
- 19.1.12. Fornecer, a qualquer tempo, certificados de qualidade dos materiais utilizados, relação de fabricantes, comprovantes de aquisição e demais informações técnicas solicitadas.
- 19.1.13. Corrigir, às suas expensas, serviços executados em desacordo com a Ordem de Serviço, especificações técnicas ou boa técnica, bem como reparar defeitos, vícios ou inconformidades, nos termos da legislação vigente.
- 19.1.14. Garantir que todos os empregados estejam devidamente uniformizados e identificados.
- 19.1.15. Comunicar formalmente, em até 24 (vinte e quatro) horas, casos de força maior que impeçam a execução dos serviços.
- 19.1.16. Substituir imediatamente, mediante solicitação da fiscalização, qualquer funcionário que apresente conduta inadequada ou incapacidade técnica, sem prejudicar a continuidade dos serviços.
- 19.1.17. Manter sigilo absoluto sobre informações acessadas durante a execução da obra.
- 19.1.18. Disponibilizar, a qualquer tempo, acesso irrestrito aos locais de execução e à documentação técnica solicitada pela Secretaria de Infraestrutura.
- 19.1.19. Interromper imediatamente qualquer serviço executado em desacordo com a boa técnica ou que represente risco à segurança, quando determinado pela fiscalização.
- 19.1.20. Arcar integralmente com custos de demolições, reparos e reconstruções decorrentes de negligência ou descumprimento contratual.
- 19.1.21. Assumir todos os encargos trabalhistas, previdenciários, acidentários, tributários, administrativos e civis decorrentes da execução da obra.
- 19.1.22. Providenciar ligações provisórias junto a concessionárias de energia elétrica e saneamento, quando necessário.
- 19.1.23. Adotar práticas de gestão ambiental para minimizar resíduos e garantir sua destinação final adequada.



19.1.24. Utilizar produtos e subprodutos de madeira de origem legal, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

19.1.25. Abster-se de utilizar materiais contendo amianto ou asbestos, respeitando as normas de proteção à saúde dos trabalhadores e da comunidade.

20. GARANTIA DOS SERVIÇOS

20.1. A contratada deverá garantir a execução da obra, assegurando que todos os serviços, materiais e sistemas empregados atendam integralmente às especificações do projeto, aos memoriais descritivos, às normas técnicas vigentes, às orientações da fiscalização e às condições estabelecidas no edital, no contrato e na Ordem de Serviço.

20.2. Durante o período de garantia, a contratada será responsável, às suas expensas, pela correção integral de quaisquer defeitos, vícios construtivos, falhas de execução, anomalias ou inconformidades que comprometam a durabilidade, desempenho, funcionalidade ou segurança da obra, bem como por reparar danos correlatos eventualmente ocasionados.

20.3. O prazo de garantia obedecerá ao disposto na legislação vigente e nas normas técnicas aplicáveis, considerando-se, entre outros:

- 5 (cinco) anos para solidez e segurança estrutural, conforme art. 618 do Código Civil;
- demais prazos específicos fixados nas normas técnicas pertinentes para instalações elétricas, hidrossanitárias, revestimentos, cobertura e demais sistemas construtivos;
- prazos superiores poderão ser ofertados pela contratada, mas nunca inferiores aos definidos em norma ou legislação.

20.4. A fiscalização da Secretaria de Infraestrutura terá autoridade para:

- Notificar a Contratada sobre qualquer serviço que necessite de reparo;
- Acompanhar e aprovar os procedimentos de correção;
- Determinar prazos e condições para a execução das medidas corretivas.

20.5. A contratada deverá iniciar os reparos determinados pela fiscalização no prazo máximo estabelecido em notificação formal, sendo responsável por todas as despesas necessárias à completa regularização da anomalia, incluindo remoção, demolição, reconstrução, recomposição de acabamentos e testes de desempenho.

20.6. A garantia dos serviços não exime a Contratada de suas responsabilidades legais, administrativas ou civis decorrentes da execução, sendo obrigatória a substituição ou correção integral de quaisquer falhas identificadas durante o período de garantia

21. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1. O descumprimento das obrigações assumidas pela contratada sujeitará às sanções administrativas previstas nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

21.2. As sanções poderão compreender, conforme a gravidade da infração:

- I. advertência;
- II. multa, na forma e nos limites estabelecidos no edital e na Ata de Registro de Preços;
- III. impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública municipal;



IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

21.3. A aplicação das sanções observará os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e motivação, sem prejuízo da responsabilização civil e penal cabível.

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. Os casos omissos e as dúvidas eventualmente surgidas na aplicação deste Termo de Referência deverão ser dirimidos pela Administração Municipal, observada a legislação vigente e os princípios que regem a Administração Pública.

22.2. Este Termo de Referência integra o processo licitatório e vincula o edital, o contrato de execução da obra e todos os demais documentos que compõem o processo, produzindo efeitos legais para todos os fins de direito.

Areias/SP, em 09 de abril de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AREIAS
RODRIGO JOSÉ RAMOS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal