



TERMO DE REFERÊNCIA - TR

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais urbanas no Município de Córrego Novo/MG, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub50, nos termos do Termo de Compromisso nº 996014/2025/MCIDADES/CAIXA.

1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais urbanas no Município de Córrego Novo/MG, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub50, nos termos do Termo de Compromisso nº 996014/2025/MCIDADES/CAIXA.

A contratação compreende o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários à execução integral da obra, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro aprovados pela instituição mandatária.

Tabela do objeto:

ITEM	QUANT.	UNIDADE MEDIDA	DETALHAMENTO	PREÇO UNIT. (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
1	1	Serviço	Execução de obra de engenharia para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais urbanas - Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub50	3.086.863,77	3.086.863,77

A vigência contratual será compatível com o prazo de execução da obra, podendo ser prorrogada nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar – ETP, no qual restou demonstrada a necessidade pública, a viabilidade técnica e econômica da solução adotada, bem como sua compatibilidade com o interesse público.

A contratação decorre do Termo de Compromisso nº 996014/2025/MCIDADES/CAIXA, sendo necessária para cumprimento das obrigações assumidas pelo Município.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na execução completa da obra de engenharia, abrangendo todas as etapas construtivas necessárias à entrega das unidades habitacionais, incluindo:

- mobilização de equipe e equipamentos
- execução de fundações, estrutura, alvenaria e cobertura
- instalações elétricas e hidrossanitárias
- acabamentos e serviços complementares



A solução integra todas as fases da obra, garantindo funcionalidade, segurança e qualidade final.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá:

- Executar a obra conforme projetos aprovados
 - Observar normas técnicas da ABNT
 - Utilizar materiais de qualidade adequada
 - Cumprir normas de segurança do trabalho
 - Manter responsável técnico habilitado (CREA/CAU)
 - Atender ao cronograma físico-financeiro
 - Observar legislação ambiental aplicável
-

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução da obra será realizada sob regime de empreitada por preço global, mediante emissão de Ordem de Serviço.

O prazo de execução será definido conforme cronograma aprovado.

A obra será executada no Município de Córrego Novo/MG, em local definido nos projetos técnicos.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato será exercida por servidor designado como gestor, enquanto a fiscalização técnica ficará a cargo de profissional habilitado.

Serão adotados registros formais de ocorrências, medições periódicas e comunicação formal entre as partes.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será realizado mediante medições periódicas, com base no avanço físico da obra.

Serão exigidos:

- boletim de medição
 - nota fiscal
 - comprovação de regularidade fiscal
-



- documentação trabalhista

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação será realizada por meio de Concorrência, com julgamento pelo menor preço global.

A habilitação será exigida previamente à fase de disputa, com apresentação conjunta à proposta.

O modo de disputa será aberto, com lances públicos e sucessivos.

Será assegurado tratamento favorecido às ME/EPP, nos termos da LC 123/2006, sem exclusividade.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado é de R\$ 3.086.863,77, com base na Tabela SINAPI, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

O orçamento poderá ser mantido sob sigilo até a fase de lances, conforme art. 24 da referida lei.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa encontra-se prevista na LOA, compatível com LDO e PPA, na dotação:

02.09.01.16.482.0006.1007.4.4.90.51.00

11. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

Trata-se de obra de engenharia, não caracterizada como bem ou serviço comum, justificando a adoção da modalidade concorrência.

12. LOCAL DE EXECUÇÃO

A execução ocorrerá no Município de Córrego Novo/MG, conforme projetos aprovados.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Executar a obra conforme especificações
- Cumprir prazos
- Garantir qualidade dos serviços
- Permitir fiscalização
- Corrigir falhas identificadas



14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Fiscalizar a execução
- Efetuar pagamentos
- Fornecer documentos e informações
- Designar gestor e fiscal

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Serão aplicadas sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo advertência, multa e rescisão contratual.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

Aplicam-se subsidiariamente as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

Córrego Novo, 04 de Maio de 2026.

Ronilson Douglas Pereira
Secretário Municipal de Obras