



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA
Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG
C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

ANEXO III– TERMO DE REFERÊNCIA

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº ____/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ____/2025

UNIDADE REQUISITANTE: Departamento Municipal de Assistência Social

RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO: Ana Paula Lana de Araújo Teixeira- Diretora de Assistência Social

1. OBJETO E CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

O presente processo de Licitação trata-se de **concorrência com contratação integrada** para contratar uma Empresa que será responsável tanto pela elaboração do projeto básico e executivo quanto pela execução da obra ou serviço. O Edital fornece um anteprojeto como base, e a empresa vencedora assume integralmente os riscos de projetar e executar a entrega final, cujo objetivo é a CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, Termo de Compromisso OGU MCIDADES 974117/2024 - Operação nº 1100301-52, firmado entre a Prefeitura Municipal de Coimbra e União Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal.

LOTE 01

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTD	VALOR INVESTIMENTO
01	Construção de Unidades Habitacionais FNHIS	UNID	25	R\$ 3.326.614,25

LOTE 02

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTD	VALOR INVESTIMENTO
01	Trabalho Social	Nº família	25	R\$ 81.250,00

1.2 Da Classificação dos bens

O serviço objeto desta contratação é caracterizado como serviço de engenharia, obra, e “Contrata de Escopo”, segundo o previsto no art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133 de 2021.

1.2.1. O(s) bem(ns) objeto/Serviço desta contratação é a contratação de obra para Construção de Unidades Habitacionais. A Orientação Normativa AGU nº 54/2014: Compete ao agente ou setor técnico de Obras, declarar que o objeto do processo em questão é de natureza de obra e serviço de engenharia, para efeito de utilizar a modalidade e definir se o objeto corresponde, sendo atribuição do órgão jurídico analisar o devido enquadramento da modalidade aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

1.2.2. O bem a ser adquirido será de acordo com Boletim de Medição, devidamente aprovado pela Caixa Econômica Federal.

1.3 Da Contratação

1.3.1 O prazo de vigência será de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura, podendo ser prorrogada por igual período nos termos no artigo 84 da Lei Federal 14.133/2021.

1.3.2. O processo poderá sofrer alterações conforme artigos 124 e 134 da Lei Federal 14.133/2021 e demais dispositivos legais que versam sobre a temática.

1.4 Da Estimativa da Contratação

O valor estimado de contratação foi aferido conforme normas técnicas da ABNT em vigência e cadernos técnicos da SINAPI aplicáveis, e se encontra no valor de **R\$ 3.407.864,25 (Três Milhões, quatrocentos e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos)**

2. JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 Justificativa de aquisição de objeto/serviço;

A necessidade de contratação decorre do déficit habitacional de famílias que se enquadram nos requisitos do Programa Moradia Digna - Construção de Unidades Habitacionais, o qual possibilita a seleção de empresas para elaboração de projetos e a produção das unidades habitacionais.

Atualmente o Departamento de Engenharia possui quadro reduzido de engenheiros, o que dificulta a elaboração de projetos.

2.2 Justificativa Legal;

De acordo com o artigo 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’, da Lei nº 14.133, de 2021, a fundamentação da contratação é realizada mediante “referência aos estudos técnicos preliminares (ETP) correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas”.

Conforme previsto na Súmula 177 do TCU, a justificativa há de ser clara, precisa e suficiente, sendo vedadas justificativas genéricas, incapazes de demonstrar de forma cabal a necessidade da Administração. A administração deverá observar a Lei 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.

Portanto, deve contemplar:

- a) a razão da necessidade da aquisição;
- b) as especificações técnicas dos bens; e
- c) o quantitativo de serviço demandado.

2.3 Da Natureza do Objeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

O serviço objeto desta contratação é caracterizado como serviço de engenharia, obra, e “Contrata de Escopo”, segundo o previsto no art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133 de 2021. Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto nº 2.355, de 16 de dezembro de 2022.

Orientação Normativa AGU nº 54/2014: Compete ao agente ou setor engenharia declarar que o objeto é de natureza especializado de obra e engenharia para efeito de utilização a opção de modalidade de concorrência com contratação integrada para contratar uma empresa que será responsável tanto pela elaboração do projeto básico e executivo quanto pela execução da obra ou serviço. O Edital fornece um anteprojeto como base, e a empresa vencedora assume integralmente os riscos de projetar e executar a entrega final da obra.

3. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária, impacto orçamentário e fonte, constam abaixo, conforme Art. 6º, XXIII, J, da Lei Federal 14.133/2021. Segue abaixo as informações:

Dotação	Fonte	Descrição	Valor R\$
4.4.90.51.00.2.07.01.16.482.0088.2.0099	1.500	EXECUÇÃO DO PROGRAMA MEU NOVO LAR	3.326.614,25
3.3.90.39.00.2.10.02.08.122.0010.2.0077	1500	GESTAO ADMINISTRATIVA DO FMAS	81.250,00
TOTAL			3.407.864,25

4. DAS DIRETRIZES DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

4.1 Descritivo do serviço

É importante destacar que, para esta obra específica será de **concorrência com contratação integrada** utiliza a modalidade de concorrência (licitação) para contratar uma empresa que será responsável tanto pela elaboração do projeto básico e executiva quanto pela execução da obra ou serviço. O edital fornece um anteprojeto como base, e a empresa vencedora assume integralmente os riscos de projetar e executar a obra.

4.2 Da modalidade de Licitação

Será **Concorrência**, na forma eletrônica, com regime de execução de **Contratação Integrada**, aplicando-se a Lei nº 14.133/2021; Decreto 10.086/2022; Código Penal no que for aplicável a licitações e contratos; e as exigências estabelecidas neste Edital.

Da subcontratação

A CONTRATADA poderá sublocar total ou parcialmente a obra desde que autorizado de forma prévia e por escrito, sem prejuízo ou modificação do contrato originalmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

4.3 Da participação de consórcios

É vedada a participação de empresas consorciadas no processo.

4.4 Da garantia da contratação

4.4.1-Para assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, A CONTRATADA prestará à CONTRATANTE, no ato da assinatura deste instrumento, uma caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da obra nos termos do art. 96, § 1º da Lei 14.133/2021.

4.4.2-A devolução da caução será efetuada pela CONTRATANTE à CONTRATADA no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a conclusão dos serviços e emissão do termo de recebimento definitivo, desde que não haja inadimplemento contratual, pendências técnicas ou financeiras, e após a correção de eventuais vícios identificados dentro do prazo de garantia.

4.4.3- Caso sejam constatados danos, falhas, vícios ocultos ou descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais por parte da CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá reter parcial ou totalmente o valor da caução, utilizando-o para ressarcimento de prejuízos, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

4.4.4-O objeto deste Termo de Referência terá garantia de 12 (doze) meses, contados a partir do serviço executado, e deverá ser prorrogado, em caso de aditivo de prazo, enquanto perdurar o contrato.

A importância da Garantia:

- Segurança para a Administração Pública:

A garantia protege a administração pública de prejuízos em caso de inadimplemento do contratado, como atrasos na obra, qualidade inadequada dos materiais ou abandono da obra;

Motivação para o Licitante:

- A garantia incentiva o licitante a cumprir as obrigações contratuais, pois a perda da caução pode ser uma consequência do descumprimento do contrato.
- Transparência e Competitividade:
A exigência da garantia contribui para a transparência do processo de licitação e para a promoção da livre concorrência, pois todos os licitantes são submetidos à mesma condição.

5. DA ENTREGA DO OBJETO

5.1 Formas de Execução

5.1.1 A execução do objeto ora licitado será de acordo com Boletim de Medição, fiscalizado pelo Engenheiro Responsável da Prefeitura e aprovado

5.2 Condições da entrega

5.2.1. A entrega será feita através de medição, devidamente apresentada ao setor de Engenharia para conferência e posterior aprovação pela Caixa Econômica Federal



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

5.2.2. O prazo será conforme cronograma físico-financeiro, contados a partir da emissão do início determinado na ordem de serviço.

5.2.3. O prazo estipulado poderá ser revisto, desde que haja motivo justificado, devidamente aceito pela Administração.

5.2.4. O objeto deste processo deverá ser entregue na mais perfeita integridade, ou seja, sem avarias ou estragos.

6. GESTÃO CONTRATUAL

6.1. 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 do Decreto nº 427 de 2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. 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.

6.3. 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.

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

6.5. 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.

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Municipal nº 427 de 2023 e do artigo 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

7. DOS CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO/MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Recebimento do Objeto

7.1.1. O Recebimento do objeto se fará após aprovação final da obra que será condicionada a vistoria e aprovação pelo engenheiro responsável da Caixa Econômica Federal,

7.2. Prazo de pagamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

7.2.1. O pagamento será efetuado mediante liberação dos desbloqueios por parte da caixa Econômica Federal.

7.2.2. Os documentos fiscais deverão obrigatoriamente atender aos boletins de medição e constar o número do contrato de repasse da concedente, bem como o número do empenho e os dados bancários.

7.2.3. A Contratada deverá emitir a Nota Fiscal/Fatura conforme legislação vigente, obedecendo o tópico 7.2.2.

7.2.4. Havendo irregularidades na emissão da nota fiscal/fatura, o prazo para pagamento será contado a partir de sua representação devidamente regularizada.

7.3. Forma de pagamento

7.3.1. O pagamento será realizado após autorização e aprovação da Caixa Econômica Federal

7.3.2. A retenção do imposto de renda deverá ser destacada no corpo do documento fiscal ou equivalente observando os percentuais estabelecidos no ANEXO I da IN RFB Nº 1234 de 2012, s Portaria SMFA nº 11/2023 c/c §5º, artigo 2º da IN RFB Nº 1234.

7.3.3. As empresas optantes pelo Simples Nacional ou que se enquadrem em alguma hipótese de isenção ou não incidência DEVERÃO informar essa condição expressamente nos documentos fiscais, de acordo com o artigo 4º da IN RFB Nº 1234.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do fornecimento contratado, por meio do processo realizado e por fiscal de Contrato, formalmente designado, nos termos do Decreto Municipal nº 427 e artigo 117 da Lei 14.133/2021.

8.1.2. Fiscalizar a manutenção pelo Contratado, das condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência, durante toda a execução do contrato, em cumprimento ao disposto no Inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.1.3. Pagar conforme estabelecido pelo TR, ao Contratado correspondente o cumprimento do serviço conforme estabelecido na planilha orçamentária e projetos

8.1.4. Notificar o Contratado, por escrito, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontradas na execução do fornecimento, e em caso de descumprimento, fica a contratante obrigada a aplicar as sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei Federal 14.133/2021.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1.1. Cumprir todas as obrigações constantes deste instrumento e seus anexos, nas quantidades, prazos e condições pactuadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

9.1.2. Entregar o(s) bem(ns) de acordo com a(s) especificação(ções) constante(s) no subitem 1.1. deste Termo de Referência.

9.1.3. Providenciar a imediata correção das irregularidades apontadas pelo Contratante, quanto à execução do fornecimento.

9.1.4. Garantir a boa qualidade do(s) bem(ns) entregue(s).

9.1.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação em cumprimento ao disposto no Inciso XVI do artigo 92 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.1.7. Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vier causar ao Contratante ou a terceiros, por sua culpa ou dolo, na pessoa de preposto ou terceiros a seu serviço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante.

9.1.8. Responsabilizar-se pelos salários, encargos sociais, previdenciários, securitários, taxas, impostos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre seu pessoal necessário à execução deste contrato.

9.1.9. Apresentar sempre que solicitado pelo Contratante, comprovação de cumprimento das obrigações tributárias e sociais, legalmente exigíveis.

9.1.10. Submeter-se às normas e determinações do Contratante no que se referem à execução deste contrato, estando passíveis à aplicação dos artigos 155 e 156 da Lei Federal 14.133/2021 em caso de inexecução parcial/total do vínculo contratual e descumprimento do contrato.

10. CONTROLE DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

10.1 - Rotinas de Fiscalização

10.1.1 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](#)). As informações e indicações encontram-se no Documento de Formalização de Demanda (DFD) correspondente à aquisição.

10.2 - Fiscalização Técnica

10.2.1 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. (Decreto nº 427);

10.2.2 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

10.2.3 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.

10.2.4 Durante a execução do objeto, fase do recebimento provisório, o fiscal técnico designado deverá monitorar constantemente o nível de qualidade do objeto para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

10.2.5 O fiscal técnico do contrato deverá apresentar ao preposto da contratada a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

10.3- Fiscalização Administrativa

10.3.1 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 documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

10.3.2 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;

10.3.4 A fiscalização administrativa poderá ser efetivada com base em critérios estatísticos, levando-se em consideração falhas que impactem o contrato como um todo e não apenas erros e falhas eventuais no pagamento de alguma vantagem a um determinado empregado.

10.3.5 Na fiscalização do cumprimento das obrigações trabalhistas e sociais exigirá-se, dentre outras, as seguintes comprovações as certidões apresentadas durante o certame, sendo exigidas de 5 em 5 meses para verificação e atualização na idoneidade da empresa.

10.4 Gestor do Contrato

10.4.1 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 427/2023).

10.4.2 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 427/202/2023).

10.4.3 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA

Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG

C.G.C.: 18.132.464/0001-17 - Telefax.: (32) 3555-1152 / 3555-1214

fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 427/2023).

10.4.5 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, previstas no artigo 155 da Lei Federal 14.133/2021, caracterizará a inadimplência do Contratado, sujeitando-o às penalidades previstas nos artigos 156 e 162 da Lei Federal 14.133/2021, com possibilidade de prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

16. OUTRAS INFORMAÇÕES

16.1. Fazem parte desse Termo de Referência os anexos I, DFD (Documento de Formalização da Demanda) e ETP (Estudo Técnico Preliminar).

Responsável pela Fiscalização:

João Adelmo Lessa
Engº Civil – CREA 58756/D
Prefeitura Municipal de Coimbra

Ordenador de Despesas:

Ana Paula Lana de Araújo Teixeira
Diretor de Assistência Social