



PREFEITURA DE SETE BARRAS
“O OURO VERDE DO VALE”

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

1. OBJETO

Construção de 20 Unidades Habitacionais nos bairros Jardim Nossa Senhora Aparecida e Jardim Magário.

1.1 O prazo de execução da obra será de 09 (nove) meses, contados da data especificada na “Ordem de Início dos Serviços”.

1.2 O término da vigência do contrato não desobriga as partes no cumprimento das condições estabelecidas, especialmente com relação à garantia.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, nos bairros Jardim Nossa Senhora Aparecida e Jardim Magário, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, constitui iniciativa de elevada relevância social, destinada a atender à demanda habitacional do município, especialmente de famílias em situação de vulnerabilidade social. O município apresenta déficit habitacional significativo, atingindo principalmente famílias de baixa renda que não dispõem de condições financeiras para acesso à moradia digna por meios próprios.

O empreendimento foi concebido com base em planejamento técnico e orçamentário devidamente aprovado, com valor global estimado em R\$ 2.885.030,39 (dois milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, trinta reais e trinta e nove centavos), sendo R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) provenientes de convênio firmado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, e o valor remanescente, correspondente a R\$ 85.030,39 (oitenta e cinco mil, trinta reais e trinta e nove centavos), oriundo de contrapartida financeira do Município.

A implantação das unidades habitacionais tem como objetivo assegurar o direito constitucional à moradia, promover a inclusão social, reduzir o déficit habitacional e melhorar as condições de vida das famílias beneficiárias, em consonância com a política habitacional vigente e com os princípios que norteiam o Programa Minha Casa, Minha Vida.



PREFEITURA DE SETE BARRAS
“O OURO VERDE DO VALE”

Ressalta-se que a Administração Municipal não dispõe de estrutura técnica, mão de obra especializada e equipamentos compatíveis para a execução direta das obras, tornando necessária a contratação de empresa especializada, devidamente habilitada, para a execução integral do objeto, garantindo o atendimento aos padrões técnicos, construtivos e de qualidade exigidos pelo programa e pela legislação aplicável.

Dessa forma, a contratação justifica-se plenamente, fundamentada nos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, continuidade do interesse público e função social da política habitacional, visando assegurar a correta aplicação dos recursos públicos e a efetiva entrega das unidades habitacionais à população beneficiária.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A ausência de moradias adequadas impacta negativamente as condições de vida da população, refletindo em problemas de saúde, segurança, dignidade e inclusão social. Nesse contexto, a implantação das unidades habitacionais apresenta-se como solução estruturante, voltada à promoção do direito constitucional à moradia e à redução das desigualdades sociais no município.

A contratação abrangerá a execução completa das obras, incluindo a preparação do terreno, execução das fundações, estruturas, sistemas construtivos, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, acabamentos e demais serviços necessários, observando rigorosamente os projetos aprovados, as normas técnicas vigentes e as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A solução contempla ainda o fornecimento de materiais, mão de obra qualificada, equipamentos e gerenciamento técnico da obra, garantindo qualidade, segurança, durabilidade e cumprimento dos prazos estabelecidos. Ao final, as unidades habitacionais serão entregues prontas para ocupação, proporcionando moradia digna às famílias beneficiárias, promovendo inclusão social, melhoria da qualidade de vida e contribuindo de forma efetiva para a solução de um problema social relevante do município.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA DE SETE BARRAS
“O OURO VERDE DO VALE”

- Qualificação técnica: comprovar capacidade técnica na execução de:

N.º	Descrição	Quant.	Unid.
1	ARMAÇÃO DE LAJE DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	7.240,00	KG
2	CONCRETAGEM DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, FCK 30 MPA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_09/2021	181,60	M³
3	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	1.730,00	M²
4	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	1.469,80	M²
5	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	1.469,80	M²
6	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	80,00	Unid.

- Prazo de execução compatível com o cronograma físico-financeiro;
- Cumprimento das normas técnicas, de segurança do trabalho e ambientais vigentes;
- Fornecimento de garantias contratuais para a obra;
- Apresentação de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) definitivo (quitado) no início da execução do contrato;
- A Contratada deverá respeitar rigorosamente as normas estabelecidas nas especificações técnicas que integram o edital, bem como garantir a qualidade de todos os materiais e serviços executados, em conformidade o Projeto, Memorial



PREFEITURA DE SETE BARRAS
“O OURO VERDE DO VALE”

Descritivo e demais documentos;

- Permitir e facilitar à fiscalização a inspeção do local da obra a qualquer dia ou hora, devendo prestar todos os informes e esclarecimentos solicitados;
- Comunicar à fiscalização a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão da obra em partes ou no todo;
- Executar imediatamente os reparos que se fizerem necessários nos serviços de sua responsabilidade.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A empresa especializada para **Construção de 20 Unidades Habitacionais nos bairros Jardim Nossa Senhora Aparecida e Jardim Magário** será responsável pela execução total dos serviços constantes na planilha orçamentária, incluso material, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais itens necessários à completa execução do objeto em questão.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Será designada uma equipe técnica da prefeitura para gestão e fiscalização, trabalhando em conjunto com o técnico da Contratada, responsável pela execução da obra. Dessa forma, a administração contribui para a eficácia da execução do contrato, minimizando riscos, garantindo a qualidade da obra e otimizando o uso dos recursos públicos

São indicados os servidores para compor a equipe:

Gestor do Contrato: Eng. Civil RENAN GUSTAVO DE OLIVEIRA
CREA: 5069335955

Fiscal do Contrato: Eng. Civil SILAS DE OLIVEIRA JÚNIOR
CREA: 5061228466

7. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO



PREFEITURA DE SETE BARRAS
“O OURO VERDE DO VALE”

Será adotada a sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro, conforme os marcos de conclusão de cada evento.

8. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

8.1 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Fundamentado na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, a seleção será feita por meio de processo licitatório, na modalidade Concorrência, tipo menor preço global, atendendo aos requisitos da contratação.

8.2 ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para esta contratação é de R\$ 2.885.030,39 (dois milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, trinta reais e trinta e nove centavos), sendo R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais) provenientes de convênio firmado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, e R\$ 85.030,39 (oitenta e cinco mil, trinta reais e trinta e nove centavos) oriundos de recursos próprios municipais, a título de contrapartida financeira.

9 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A contratação desse objeto está prevista no orçamento municipal para o exercício financeiro em curso, conforme indicado:

Unidade Orçamentária: 02.03.00 – Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Projetos; Unidade Executora: 02.03.02 – setor de Obras; Função/Sub-Função: – 15.45.10007.1003 Obras de Infraestrutura: 4.4.90.51.00 – Obras e Instalações; Ficha 253 (recursos próprios municipais) e ficha 409 (recurso de convênio)



PREFEITURA DE SETE BARRAS
“O OURO VERDE DO VALE”

Sete Barras, 20 de Janeiro de 2026.

Eng. **SILAS DE OLIVEIRA JÚNIOR**

Responsável Técnico

CREA: 5061228466

Eng. **RENAN GUSTAVO DE OLIVEIRA**

Secretário Municipal de Planejamento, Obras e Projetos

CREA: 5069335955