



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUIUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1 CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ABRANGENDO A REVISÃO DE ESTUDOS PRELIMINARES, ANTEPROJETOS; ATUALIZAÇÃO E ELABORAÇÃO DOS PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS E EXECUÇÃO DA OBRA DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS – FNHIS SUB 50 EM IPUIUNA/MG, INCLUINDO APROVAÇÃO DOS PROJETOS LEGAIS, EM ATENDIMENTO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 989872/2025/MCIDADES/CAIXA, PROPOSTA 039997/2025.

2 - PRAZO

2.1 A vigência contratual será de 12 (doze) meses. A execução deverá ocorrer dentro do prazo previsto no respectivo cronograma Físico-Financeiro em anexo, após a emissão da Ordem de Serviços.

3 - LOCAL DE ENTREGA

3.1 Os serviços constantes no respectivo projeto deverão ser entregues junto à Prefeitura Municipal de Ipuina/MG, conforme descrito no respectivo Memorial Descritivo e Especificações Técnicas.

4 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO OBJETO

4.1 O objeto do presente processo licitatório deverá ser desenvolvido em conformidade com as planilhas e os projetos, anexo ao presente processo.

5 – VALOR ORÇADO

5.1 O valor total estimado para execução do referido Projeto de Trabalho Técnico é de **R\$ \$ 3.081.355,68 (TRÊS MILHÕES, OITENTA E UM MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E SESENTA E OITO CENTAVOS).**

6 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. As medições serão calculadas com base nas quantidades de serviços executados e considerando os preços unitários de planilha de preços da licitante vencedora.

6.1.1. A medição dos serviços será feita mensalmente, no último dia de cada mês em conjunto com o engenheiro responsável pela execução e o Engenheiro Fiscal, na qual será apurado o serviço concluído no período.

6.2. As medições serão apresentadas pela licitante vencedora através de processo contendo ofício, o qual deverá estar acompanhado dos documentos relacionados na Cláusula 8ª do Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUÍUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS

6.2.1 A nota fiscal deverá obrigatoriamente estar acompanhada das seguintes comprovações:

- a) Cópia dos holerites, comprovantes de pagamentos de salários, guia de FGTS (GPIP), INSS (GPS) de cada empregado; correspondente ao mês da nota fiscal ou fatura vencida, na forma do art. 32 §§ 3º e 4º da Lei 8.212/91;
- b) No primeiro faturamento deverá ser apresentada a inscrição no CNO – CADASTRO NACIONAL DE OBRAS, (contratos com órgão público, vinculados aos procedimentos licitatórios previstos na Lei 14.133/2021, observado, quanto à solidariedade, o dispositivo no inciso IV do § 2º art. 151 da Instrução Normativa RFB nº 971 de 2009).
- c) Documentos referentes à regularidade fiscal em nome da empresa Licitante Vencedora;
- d) No corpo da Nota Fiscal deverá constar o 989872/2025/MCIDADES/CAIXA;

6.3. No caso da licitante vencedora se omitir na apresentação dos documentos acima descritos, o Município efetuará a notificação para que a licitante vencedora apresente os documentos no prazo de 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento da notificação, sob pena de abertura de procedimento de aplicação de penalidades, estando sujeita a rescisão unilateral do contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e a denúncia da situação ao órgão competente do Ministério do Trabalho e Emprego para as providências pertinentes

6.4. As medições serão conferidas pelo MINISTÉRIO DAS CIDADES, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e fiscalizada pela Secretaria de Obras do Município.

6.5. O pagamento referente a cada medição apresentada será efetuado após a aprovação e liberação dos recursos financeiros pelo MINISTÉRIO DAS CIDADES, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em conta bancária vinculada ao convênio, sendo que autorização do saque dos recursos creditados, dependerá da medição atestada pelo MINISTÉRIO DAS CIDADES, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e após Secretaria de Obras do Município.

6.6. Após a entrega da última medição será dado prazo de 90 (noventa) dias para a observação, se constatado que o objeto executado está em conformidade com os termos contratuais, a obra será recebida definitivamente através da Secretaria Municipal de Obras.

6.7. Na eventual hipótese de problemas orçamentários e ou financeiros por parte do Município, a prestação dos serviços poderá vir a ser suspensa até a devida adequação, ou mesmo cancelada, sem que isso represente quebra de contrato a ensejar rompimento de avença e ou justificar pagamento de multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUÍUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS

8 – MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1 A medição dos serviços será feita conforme cronograma físico financeiro, no último dia de cada mês em conjunto com o engenheiro responsável pela execução e o Engenheiro Fiscal, na qual será apurado o serviço concluído no período.

8.2 A empresa formalizará processo contendo ofício à Secretaria de Obras solicitando a aceitação e pagamento dos serviços.

8.3 O referido ofício deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I. Planta dos serviços executados, levantados no local por profissional habilitado, contendo as dimensões necessárias para o cálculo das quantidades executadas, inclusive raios e desenvolvimento das curvas, em meio digital, no sistema Auto CAD, e 2 cópias impressas, georreferenciado ao sistema de Coordenadas Geográficas, Datum UTM SIRGAS2000, com mínimo de dois pontos por trecho, na intersecção dos eixos de rua.

II. Planilha acumulativa dos serviços executados (2 vias impressas e em meio digital);

III. Anotação de Responsabilidade Técnica referente ao serviço executado e ou projeto quando for o caso (somente na 1º medição);

IV. Cópia matriculada da obra junto ao INSS (somente na 1º medição);

V. Cópia da Ordem de Serviços (somente na 1º medição);

VI. Certificados de ensaio por laboratório;

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	QUANDO ENCAMINHAR
01	Requerimento de encaminhamento e solicitação de pagamento dos serviços executados, encaminhado à SMO	todas as medições
02	Memória de cálculo dos serviços executados	todas as medições
03	Diário de obras com Relatório fotográfico dos serviços executados a pagar com mínimode 10 fotos impressas e coloridas.	todas as medições
04	Planilha dos serviços executados a pagar na medição, assinada pelo empreiteiro em todas as folhas.	todas as medições
05	Nota Fiscal (original), <u>atestada pela fiscalização</u> , contendo: CNPJ, Nº Processo, Nº do Contrato, discriminação recolhimento INSS; discriminação recolhimento ISS.	todas as medições
06	Cópia da Ficha de Registro do empregado	primeira medição e em casos de contratação ou demissão durante a obra
07	Cópia do Atestado de Saúde Ocupacional – ASO (AIS)	primeira medição e em casos de contratação ou demissão durante a obra



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUINA

ESTADO DE MINAS GERAIS

08	Cópia da Carteira Profissional com o registro do empregado (AIS)	primeira medição e em casos de contratação ou demissão durante a obra
09	Lista de Presença diária ou cartão de ponto da totalidade dos funcionários designados pela contratada para a obra, assinada.	todas as medições
10	Cópia do Formulário da Matrícula CEI da obra (matrícula INSS)	segunda medição
11	Cópia do Demonstrativo de pagamento (Holerite) de todos os empregados da lista de presença	todas as medições
12	Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união ⁽²⁾	todas as medições
13	Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros ⁽²⁾	todas as medições
14	Certidão negativa de débitos de tributos estaduais ⁽²⁾	primeira e última medição
15	Certidão negativa de débitos municipais ⁽²⁾	primeira e na última medição
16	Certificado de Regularidade do FGTS – CRF ⁽²⁾	todas as medições
17	Cópia do Comprovante pagto FGTS (GFIP) do mês anterior	todas as medições
18	Cópia do Comprovante pagto INSS (GPS) do mês anterior	todas as medições
19	Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da empresa contratada (execução da obra)	primeira medição
20	Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) DE SERVIÇOS ADITADOS AO CONTRATO (execução de serviços aditados)	medição posterior ao aditamento
21	Cópia do Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho, assinada e datada pelo empregado.	medições com desligamento de empregados
22	Cópia do pedido de demissão do funcionário	medições com desligamento de empregados
23	Cópia do Demonstrativo do trabalhador de recolhimento de FGTS rescisório	medições com desligamento de empregados
24	Cópia da Guia de recolhimento rescisório do FGTS (GRRF)	medições com desligamento de empregados
25	Cópia do Atestado de Saúde Ocupacional (ASO) demissional de empregado (há mais de 6 meses)	medições com desligamento de empregados
26	Planta dos serviços executados que estão sendo medidos, levantados no local por profissional habilitado contendo as dimensões necessárias para o cálculo das quantidades executadas inclusive raios e desenvolvimento das curvas, n.º do quarteirão, n.º da quadra do setor, calçadas lindeiras, sarjeta e guia, em meio digital no sistema Auto CAD 2008 e 2 cópias impressas.	todas as medições
27	Laudo atestando o controle de qualidade na fabricação dos tubos de concreto	primeira medição

9 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUINA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Empreitada por Preço Global – Menor Preço Global

10 – JUSTIFICATIVA

A contratação de empresa especializada é necessária para viabilizar a execução do empreendimento de **construção de 20 (vinte) unidades habitacionais**, no âmbito do **Programa FNHIS Sub 50**, conforme estabelecido no **Termo de Compromisso nº 989872/2025**, firmado com o Ministério das Cidades.

O empreendimento exige a **revisão dos estudos preliminares e anteprojetos**, bem como a **atualização e elaboração dos projetos básicos e executivos**, de modo a assegurar a conformidade com as normas técnicas vigentes, a legislação urbanística local e as diretrizes técnicas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal. Além disso, faz-se necessária a **aprovação dos projetos legais junto aos órgãos competentes**, etapa indispensável para o início da execução da obra.

A Administração Municipal não dispõe de equipe técnica suficiente para executar integralmente as atividades técnicas envolvidas, especialmente aquelas relacionadas à elaboração de projetos especializados e à execução de obras de habitação de interesse social com recursos federais, o que torna a contratação externa imprescindível.

Como solução esperada, busca-se a contratação integrada de empresa especializada para **elaboração dos projetos e execução da obra**, garantindo compatibilidade técnica entre as etapas, maior controle de qualidade, redução de riscos de retrabalho, cumprimento dos prazos pactuados e atendimento integral às exigências do Ministério das Cidades, assegurando a entrega das unidades habitacionais em condições adequadas de segurança, funcionalidade e habitabilidade.

FISCAL DE CONTRATO: Cibeles A. De Freitas Carvalho - CREA SP 50 70445752/D MG

GESTOR DE CONTRATO: Olivia Floriano dos Reis Alcântara

Ipuina/MG, aos 30 de janeiro de 2026.

CIBELES A. DE FREITAS CARVALHO
Engenheira Civil
CREA SP 50 70445752/D MG
Departamento de Obras e Instalações



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUIUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

DADOS DA OBRA:

MUNICÍPIO: IPUIUNA – MINAS GERAIS.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ABRANGENDO A REVISÃO DE ESTUDOS PRELIMINARES, ANTEPROJETOS; ATUALIZAÇÃO E ELABORAÇÃO DOS PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS E EXECUÇÃO DA OBRA DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS – FNHIS SUB 50 EM IPUIUNA/MG, INCLUINDO APROVAÇÃO DOS PROJETOS LEGAIS, EM ATENDIMENTO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 989872/2025/MCIDADES/CAIXA, PROPOSTA 039997/2025.

LOCAL: LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE – IPUIUNA/MG.

1. IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Município: Ipuína – MG

Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviços abrangendo:

- revisão de estudos preliminares e anteprojetos;
- atualização e elaboração dos projetos básicos e executivos;
- aprovação dos projetos legais;
- execução da obra de 20 (vinte) unidades habitacionais – FNHIS Sub 50;

Em atendimento ao Termo de Compromisso nº 989872/2025/MCIDADES/CAIXA, Proposta 039997/2025.

Local: Loteamento Novo Horizonte – Ipuína/MG

Setores requisitantes:

- Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos
- Centro de Referência de Assistência Social – CRAS

Responsável pela demanda:

Eng^a Civil Cibeles A. de Freitas Carvalho

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa viabilizar a implantação de 20 (vinte) unidades habitacionais no âmbito do Programa FNHIS Sub 50, conforme Termo de Compromisso nº 989872/2025 firmado com o Ministério das Cidades.

A execução do empreendimento demanda:

- revisão técnica dos estudos existentes;
- compatibilização e atualização de projetos;
- aprovação legal junto aos órgãos competentes;
- execução integral das obras habitacionais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUINA

ESTADO DE MINAS GERAIS

A Administração Municipal **não dispõe de equipe técnica e estrutura operacional suficientes** para executar todas as etapas com a especialização exigida, especialmente considerando:

- exigências técnicas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal;
- necessidade de responsabilidade técnica especializada;
- complexidade de obras de habitação de interesse social financiadas com recursos federais.

Assim, a contratação externa mostra-se **necessária e indispensável** para assegurar:

- cumprimento do cronograma pactuado;
- adequada aplicação dos recursos públicos;
- qualidade, segurança e habitabilidade das unidades.

3. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada:

- à política municipal de habitação;
- ao Termo de Compromisso nº 989872/2025;
- às diretrizes do FNHIS Sub 50;
- ao planejamento do Departamento de Obras e da Assistência Social.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na **contratação integrada de empresa especializada em engenharia**, contemplando:

4.1 Etapa de projetos

- revisão de estudos preliminares;
- revisão de anteprojetos;
- atualização e elaboração dos projetos básicos e executivos;
- compatibilização técnica.

4.2 Etapa legal

- aprovação dos projetos nos órgãos competentes.

4.3 Etapa executiva

- execução completa das 20 unidades habitacionais;
- fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos;
- responsabilidade técnica integral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUIUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS

4.4 Vantagens da contratação integrada

- maior compatibilidade entre projeto e obra;
- redução de riscos de retrabalho;
- melhor controle de prazos;
- responsabilização única da contratada;
- maior eficiência administrativa.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram levantadas com base:

- no projeto executivo;
- nos projetos complementares;
- nas planilhas orçamentárias referenciais (SINAPI/SETOP).

O empreendimento contempla **20 unidades habitacionais** no Loteamento Novo Horizonte.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor

R\$ 3.081.355,68

estimado:

Base de cálculo:

- tabelas oficiais SINAPI e SETOP;
- art. 23 da Lei nº 14.133/2021;
- pesquisa em tabelas de referência formalmente aprovadas.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 Habilitação técnica

Conforme DFD, será exigido:

- registro da empresa no CREA ou CAU;
- responsável técnico engenheiro civil e/ou arquiteto;
- comprovação de vínculo;
- CATs correspondentes;
- atestado técnico-operacional mínimo;
- compromisso de participação dos profissionais.

7.2 Capacitação técnico-operacional mínima

A licitante deverá comprovar execução de:

- fundações (sapatas): mínimo 87,40 m³;
- fundações (baldrames): mínimo 54,60 m³;
- alvenaria: mínimo 865 m²;
- cobertura: mínimo 734,90 m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUIUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução deverá observar:

- normas da ABNT;
- diretrizes do Ministério das Cidades;
- exigências da Caixa Econômica Federal;
- legislação urbanística local;
- cronograma físico-financeiro.

9. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Diante do valor estimado e da natureza do objeto, a contratação deverá ocorrer por **Concorrência**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O critério de julgamento mais adequado é:

Menor preço (empregada por preço global), sem prejuízo da rigorosa análise de qualificação técnica.

10. INVERSÃO DE FASES – JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Sugere-se expressamente a adoção da inversão de fases, de modo que a habilitação anteceda a disputa de preços, com fundamento no art. 17, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Justificativa:

A medida se mostra tecnicamente recomendável porque:

- o objeto possui **elevada complexidade técnica**;
- envolve **obra de habitação de interesse social com recursos federais**;
- exige **capacidade técnica comprovada** da licitante;
- reduz o risco de propostas inexequíveis;
- evita adjudicação a empresa sem qualificação adequada;
- privilegia a análise prévia da capacidade técnico-operacional.

Dessa forma, a inversão de fases **assegura maior segurança jurídica, técnica e administrativa**, contribuindo para a execução adequada do empreendimento.

11. ANÁLISE DE VIABILIDADE

Com base nos elementos levantados, conclui-se que a contratação:

- ✓ é necessária
- ✓ é adequada ao interesse público
- ✓ possui previsão orçamentária
- ✓ apresenta solução tecnicamente viável
- ✓ está alinhada ao Termo de Compromisso federal

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante do exposto, **declara-se viável a contratação pretendida**, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUIUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS

III. RESPONSABILIDADE:

Declaro que sou responsável pela elaboração deste Estudo Técnico.

Município Ipuiuna, 30 de
janeiro de 2026.

CIBELES A. DE FREITAS CARVALHO

Engenheira Civil

CREA SP 50 70445752/D MG

Autora do Projeto

Dr. Elder Cassio de Souza Oliva

Prefeito Municipal