



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO**  
**Prefeitura de Campina do Monte Alegre**

---

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. IDENTIFICAÇÃO**

- **Órgão Demandante:** Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP – Secretaria de Obras e Serviços Públicos.
- **Objeto:** Construção de 25 unidades habitacionais, localizada no município de Campina do Monte Alegre/SP, conforme especificações técnicas estabelecidas neste documento.

**2. OBJETO**

Contratação de empresa especializada para a execução da obra de **construção de 25 unidades habitacionais** localizada no município de Campina do Monte Alegre/SP. A obra incluirá a execução de todos os serviços necessários para a construção, conforme os projetos técnicos, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos vinculados a este Termo de Referência.

**3. JUSTIFICATIVA**

A Prefeitura Municipal identifica a necessidade de contratação de empresa especializada em serviços de engenharia e construção civil para execução da obra de construção de 25 unidades habitacionais da CDHU.

O objetivo é atender à demanda habitacional do município, proporcionando moradia digna às famílias de baixa renda, em conformidade com os critérios e diretrizes estabelecidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

A contratação justifica-se pela inexistência de capacidade operacional própria da municipalidade para a execução de obras desta natureza e porte, sendo imprescindível a terceirização dos serviços para garantir qualidade, segurança e cumprimento dos prazos estipulados.

**4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

A construção deverá seguir as especificações técnicas estabelecidas nos documentos do projeto executivo, incluindo:



## **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO**

### **Prefeitura de Campina do Monte Alegre**

---

- **Memorial Descritivo**
- **Cronograma Físico-Financeiro**
- **Planilha Orçamentária**
- **Projetos Arquitetônicos e Complementares**

A obra será executada de acordo com as normas da **ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas)**.

#### **4.2. Fiscalização e Responsabilidade Técnica**

Toda a execução deverá ser acompanhada por responsável técnico habilitado e fiscalizada pela Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP.

### **5. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO**

A execução dos serviços será realizada conforme **as etapas previstas no cronograma físico-financeiro**, garantindo o cumprimento dos prazos e a qualidade da obra.

### **6. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO**

A entrega da obra será considerada satisfatória se atender aos seguintes critérios:

#### **6.1. Conformidade com o Projeto**

- A obra deverá estar integralmente compatível com os projetos executivos, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro.
- Todos os materiais e técnicas empregadas devem estar em conformidade com as normas técnicas da **ABNT e legislação municipal vigente**.

#### **6.2. Qualidade dos Materiais e Execução**

- Os materiais utilizados devem ser de qualidade comprovada e atender às especificações do projeto.
- A execução deve seguir boas práticas da engenharia civil, garantindo durabilidade e segurança.



## **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO**

### **Prefeitura de Campina do Monte Alegre**

---

#### **6.3. Testes de Funcionalidade e Segurança**

- As construções e instalações devem ser submetidos a testes de funcionamento.
- As construções e instalações devem atender às normas de acessibilidade e segurança do trabalho.

#### **6.4. Aprovação pela Fiscalização**

- A obra será considerada concluída **após inspeção e aprovação da fiscalização da Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP.**
- Serão verificadas as condições estruturais, instalações e acabamento geral.

### **7. PRAZOS E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO**

A obra de construção será executada conforme o Cronograma Físico-Financeiro, respeitando as seguintes condições:

#### **7.1. Prazo de Execução**

- Duração total da obra: 16 meses, conforme planejamento técnico.
- Início dos serviços: Até 20 dias após a assinatura do contrato.

#### **7.2. Condições de Execução**

- Cumprimento rigoroso do cronograma: atrasos deverão ser justificados e aprovados pela fiscalização.
- Execução simultânea de etapas: algumas atividades poderão ocorrer em paralelo para otimização do tempo.
- Disponibilidade de materiais e equipe: a contratada deve garantir fornecimento contínuo de insumos e profissionais.
- Acompanhamento técnico: a execução será monitorada pela equipe de fiscalização da Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP.

### **8. ORÇAMENTO ESTIMADO**



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO**  
**Prefeitura de Campina do Monte Alegre**

---

O custo total da obra segue o planejamento definido no **Cronograma Físico-Financeiro** e na **Planilha Orçamentária** do projeto.

**8.1. Valor Total da Obra**

- **R\$ 62.063,45**

**8.2. Distribuição dos Custos por Etapa**

<b>Item</b>	<b>Valor Estimado (R\$)</b>
1	174.510,60
2	198.550,14
3	171.878,88
4	119.684,34
5	211.586,52
6	275.053,62
7	210.798,84
8	102.088,30
9	189.353,52
10	236.801,88
11	191.338,86
12	100.006,26
13	199.558,87
14	231.641,83
15	200.525,36
16	114.266,45

**Total R\$ 2.927.644,27**

**9. FORMA DE PAGAMENTO**



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO**  
**Prefeitura de Campina do Monte Alegre**

---

O pagamento será efetuado de acordo com o avanço físico da obra, conforme as medições realizadas a cada 30 dias e atestadas pela fiscalização da Prefeitura Municipal.

## **10. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E HABILITAÇÃO**

As empresas interessadas deverão atender aos seguintes requisitos:

Comprovação de capacidade técnica em obras similares.

Registro no CREA/CAU.

Regularidade fiscal e trabalhista.

Apresentação de garantia contratual conforme legislação vigente.

### **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA**

Comprovação da boa situação financeira da empresa, extraído do Balanço Patrimonial dos últimos 2 (dois) exercícios, de modo que as empresas licitantes deverão demonstrar, mediante a apresentação dos seguintes índices:

Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

– Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

– Solvência Geral (SG) = (Ativo Total) / (Passivo Circulante + Passivo não Circulante); III – Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante).

Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação comprovação de patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

### **QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL**

Registro ou inscrição da Empresa Licitante na Entidade Profissional competente devidamente regular no Conselho Regional competente,



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO**  
**Prefeitura de Campina do Monte Alegre**

conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade.

Atestado de Capacidade Técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, onde ateste que a licitante já prestou os referidos serviços em condições e características em conformidade com o objeto da licitação, e que eles foram executados de maneira satisfatória quanto à qualidade e prazos. Abaixo constam as medias respeitando o limite de 50% estabelecido no §2º do art. 67 da Lei n. 14.133/21.

1	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	823 KG
2	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA PILARES E ESTRUTURAS SIMILARES, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM. AF_09/2020	435,15 M <sup>2</sup>
3	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 19X19X39 CM (ESPESSURA 19 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	1.674,17 M <sup>2</sup>
4	LAJE PRE-MOLDADA TRELICADA (LAJOTAS + VIGOTAS) PARA FORRO, UNIDIRECIONAL, SOBRECARGA DE 100 KG/M <sup>2</sup> , VAO ATE 6,00 M (SEM COLOCACAO)	593,51 M <sup>2</sup>
5	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE MAIS QUE 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	658,48 M <sup>2</sup>

O atestado deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

Identificação do Contratante e Contratada;

Número do Contrato;

Tipo de obra/serviço e descrição do objeto executado;

Nome do responsável técnico e ART de execução;

Endereço da obra;

Prazo efetivo de execução;

Descrição, unidade e quantidade dos serviços

Obs.: Os atestados poderão ser apresentados em documento único ou em mais de um



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO**  
**Prefeitura de Campina do Monte Alegre**

**QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL**

Comprovação da capacitação Técnico-Profissional de todos os membros que irão atuar, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedida pelo CREA (ou ainda CAU ou CFT, no caso de o objeto licitado também ser de competência destes profissionais), em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da obra, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, relativo à execução dos serviços licitados abrangendo os seguintes serviços sem exigência de quantitativos, conforme a Súmula 23 do TCESP:

1	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	823 KG
2	FABRICAÇÃO DE FÔRMA PARA PILARES E ESTRUTURAS SIMILARES, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM. AF_09/2020	435,15 M <sup>2</sup>
3	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 19X19X39 CM (ESPESSURA 19 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	1.674,17 M <sup>2</sup>
4	LAJE PRE-MOLDADA TRELICADA (LAJOTAS + VIGOTAS) PARA FORRO, UNIDIRECIONAL, SOBRECARGA DE 100 KG/M <sup>2</sup> , VAO ATE 6,00 M (SEM COLOCACAO)	593,51 M <sup>2</sup>
5	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE MAIS QUE 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	658,48 M <sup>2</sup>

A comprovação do vínculo empregatício do(s) profissional(is) relacionado neste edital, será feita mediante cópia da Carteira Profissional de Trabalho. Será admitida ainda a comprovação do vínculo profissional por meio de contrato de prestação de serviços, celebrado de acordo com a legislação civil.

**11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**

**Contratada:**



**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO**  
**Prefeitura de Campina do Monte Alegre**

---

- Executar a obra conforme projeto e normas técnicas.
- Utilizar materiais de qualidade e mão de obra qualificada.
- Garantir segurança no canteiro de obras.

**Contratante:**

- Disponibilizar os projetos e aprovações necessárias.
- Fiscalizar a execução e garantir a liberação dos pagamentos conforme medições.

## **12. SANÇÕES E PENALIDADES**

O descumprimento das cláusulas contratuais poderá resultar em aplicação de penalidades conforme a legislação vigente, incluindo:

- Advertências.
- Multas por atraso na execução.
- Rescisão contratual.

## **13. DISPOSIÇÕES GERAIS**

O presente Termo de Referência regerá a contratação da empresa responsável pela execução da obra. Qualquer modificação deverá ser formalmente justificada e aprovada pela Prefeitura Municipal de Campina do Monte Alegre/SP.

Campina do Monte Alegre, 10 de setembro de 2025.

**PEDRO HENRIQUE SILVA ROVANI**

**ENGENHEIRO CIVIL**

**CREA/SP:5071187068**