

Objeto: Construção de 40 unidades habitacionais, através do programa Minha Casa Minha Vida - Termo de Compromisso 990481/2025/MCidades/Caixa, sito a Felicio Camargo, s/nº - Bairro Parafuso - Município de Cajati/SP.

Justificativa: Em atendimento ao DFD protocolado sob nº 1670/2026-1DOC da Secretaria Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico e considerando o Termo de Compromisso nº 990481/2025/MCidades/Caixa, firmado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida para a implantação de 40 (quarenta) unidades habitacionais no Município, tem como objetivo ampliar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda, contribuindo de forma efetiva para a redução do déficit habitacional local. A iniciativa busca oferecer habitações seguras e adequadas, promovendo melhores condições de vida, estabilidade residencial e segurança às famílias beneficiadas. As unidades serão implantadas em área já dotada de infraestrutura urbana consolidada, com via pavimentada e disponibilidade de redes de abastecimento de água e energia elétrica, o que favorece a integração do empreendimento. Além de reduzir o comprometimento da renda familiar com despesas de aluguel, o projeto fortalece a inclusão social e o vínculo comunitário, assegurando que as unidades habitacionais sejam entregues em condições adequadas de uso e habitabilidade, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no termo de compromisso firmado com o Ministério das Cidades.

Orçamento-Base: R\$ 6.258.093,46 (seis milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, noventa e três reais e quarenta e seis centavos), sendo que R\$ 5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil reais) serão pagos com recursos através do programa Minha Casa Minha Vida - Termo de Compromisso 990481/2025/MCidades/Caixa e R\$ 658.093,46 (seiscentos e cinquenta e oito mil, noventa e três reais e quarenta e seis centavos), serão pagos com recursos próprios

Prazo de Execução: 18 (dezoito) meses

Critério de medição: A medição será realizada por etapa, nos termos do art. 46, caput, inciso II (empreitada por preço global), e § 9º da Lei nº 14.133/2021

Deverá ter aptidão para Construção de 40 unidades habitacionais, através do programa Minha Casa Minha Vida - Termo de Compromisso 990481/2025/MCidades/Caixa, sito a Felicio Camargo, s/nº - Bairro Parafuso - Município de Cajati/SP, com no mínimo as quantidades apresentadas abaixo nos itens de maior relevância na planilha orçamentária parte do edital objeto da presente licitação, a saber:

Capacidade Operacional		
Descrição	Und.	Acervo - 50%
Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19 cm (espessura 9cm) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira.	M ²	1.730,00
Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhado de até 2 águas para telha cerâmica capa-canal, incluso transporte vertical.	M ²	1.469,80
Telhamento com telha cerâmica capa-canal, tipo paulista, com até 2 águas, incluso transporte vertical.	M ²	1.469,80
Fabricação e instalação de tesoura inteira em madeira não aparelhada, vão de 6m, para telha cerâmica ou de concreto, incluso içamento.	Und	80,00
Armação de estrutura convencional de concreto armado utilizando aço ca-50 ou ca-60	KG	9.512,30
Concretagem de estrutura, fck=20 mpa - lançamento, adensamento e acabamento.	M3	131,60

Capacitação técnico-profissional: comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes limitadas as parcelas de maior relevância, abaixo indicadas, do objeto da presente licitação, quais são:

Capacidade Técnica Profissional	
Descrição	
Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19 cm (espessura 9cm) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira.	
Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhado de até 2 águas para telha cerâmica capa-canal, incluso transporte vertical.	
Telhamento com telha cerâmica capa-canal, tipo paulista, com até 2 águas, incluso transporte vertical.	
Fabricação e instalação de tesoura inteira em madeira não aparelhada, vão de 6m, para telha cerâmica ou de concreto, incluso içamento.	
Armação de estrutura convencional de concreto armado utilizando aço ca-50 ou ca-60	
Concretagem de estrutura, fck=20 mpa - lançamento, adensamento e acabamento.	

Comprovação de visita técnica ou declaração para empresas que optarem em não realizar a Visita Técnica, em papel timbrado e subscrita por representante legal que possui plena ciência das características gerais da obra a serem executadas e dos projetos referentes a Licitação de forma a não poder alegar posterior desconhecimento do objeto a ser contratado.

Qualificação Técnica (*art.67 da Lei 14.133/2021*). Registro da empresa ou inscrição na entidade profissional competente – CREA ou CAU. Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente (capacidade operacional) e compatível em características e quantidades do objeto da licitação. As especificações e quantidades de serviços exigidas para comprovação de experiência deverão estar devidamente registrados nas entidades profissionais competentes.

Qualificação Técnica:

Para Habilitação: Registro da empresa no CREA ou CAU, Profissional Habilitado, Atestado de Capacidade Operacional registrado no CREA ou CAU e Atestado de Capacidade Profissional registrado no CREA ou CAU.

Para Assinatura do Contrato: Apresentação da ART do Responsável Técnico Registrado no CREA ou CAU.

OBS.: AS PLANILHAS DE PROPOSTAS DEVERÃO SER ASSINADAS PELO RESPONSÁVEL TECNICO DO LICITANTE.

Segue anexo: DFD, Estudo Técnico Preliminar-ETP, Planilha Orçamentária da Caixa, Cronograma Caixa, Cronograma Previsto PLE, Memorial Descritivo FNHIS SUB 50, Composições, Termo de Referência, Projeto de Implantação Geral (topográfico), Projeto Estrutural Novo PAC FHNIS SUB 50, Projeto Arquitetônico fornecido pela Caixa Econômica Federal, Projeto Instalações Elétricas, Projeto Hidrossanitário-Hidráulico, Projeto Hidrossanitário-Esgoto, Laudo Sondagem-Geoissa, Termo Compromisso nº 990481/2025-MCidades/Caixa, Publicação Extrato de Contrato no Diário Oficial, Declaração Licença Ambiental, Declaração Sondagem, ART Sondagem, ART Projeto, e Resumo Projeto Básico.

Sem mais,

Sandra Regina Areco Costa Ferreira Torres
Secretária Municipal de Obras e Mobilidade Urbana
CREA 0600840870

Jackson Pereira dos Santos
Secretário Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico
RG 308009654

Luiz Henrique Koga
Prefeito do Município de Cajati



Grau de Sigilo
#PUBLICO

Grau de Sigilo
#PUBLICO

3. ADMINISTRAÇÃO LOCAL

[illegible]

Cronograma		Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08	Mês 09	Mês 10	Mês 11	Mês 12		
F	Parcela	%	3,29%	4,52%	4,54%	5,36%	5,08%	5,05%	6,09%	3,87%	4,87%	1,62%	2,03%	%	3,29%	4,52%	4,54%	5,36%	5,08%	3,78%	5,05%	6,09%	4,87%	1,73%	1,82%	2,03%	
F		R\$	205.656,14	282.892,56	283.919,01	335.279,64	317.894,44	239.546,14	316.929,36	309.129,42	179.315,35	32.480,77	12.809,64	R\$	205.656,14	282.892,56	283.919,01	335.279,64	317.894,44	239.546,14	316.929,36	309.129,42	179.315,35	32.480,77	12.809,64		
F		%	3,29%	8,81%	13,34%	18,70%	23,78%	28,83%	33,92%	37,79%	42,66%	44,30%	45,93%	47,96%	%	3,29%	8,81%	13,34%	18,70%	23,78%	27,56%	32,65%	37,74%	42,66%	44,30%	45,93%	47,96%
F	Acumulado	%	3,29%	8,81%	13,34%	18,70%	23,78%	28,83%	33,92%	37,79%	42,66%	44,30%	45,93%	%	3,29%	8,81%	13,34%	18,70%	23,78%	27,56%	32,65%	37,74%	42,66%	44,30%	45,93%	47,96%	
F		R\$	205.656,14	488.538,50	772.532,41	1.107.811,05	1.425.505,49	1.662.015,02	1.978.044,03	2.358.851,07	2.663.670,52	2.772.101,87	2.886.299,49	3.013.109,21	R\$	205.656,14	488.538,50	772.532,41	1.107.811,05	1.425.505,49	1.662.015,02	1.978.044,03	2.358.851,07	2.663.670,52	2.772.101,87	2.886.299,49	3.013.109,21
F		%	3,29%	8,81%	13,34%	18,70%	23,78%	28,83%	33,92%	37,79%	42,66%	44,30%	45,93%	47,96%	%	3,29%	8,81%	13,34%	18,70%	23,78%	27,56%	32,65%	37,74%	42,66%	44,30%	45,93%	47,96%
F	Administração Local	%	3,29%	7,00%	11,00%	15,00%	19,00%	23,00%	28,00%	32,00%	36,00%	40,00%	44,00%	%	3,29%	7,00%	11,00%	15,00%	19,00%	23,00%	28,00%	32,00%	36,00%	40,00%	44,00%	48,00%	

F Município

F Local

F

F segunda-feira, 15 de setembro de 2025

F Data

Responsável Técnico
Nome: Arq. Lucas Felipe Pereira Cará
CREA/CAU: A169653-0
ART/RRT: 16042711

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021)

1.1. OBJETO

Tem por objeto a contratação de empresa especializada para Construção de 40 unidades habitacionais, através do programa Minha Casa Minha Vida - Termo de Compromisso 990481/2025/MCidades/Caixa, sito a Felicio Camargo, s/nº - Bairro Parafuso - Município de Cajati/SP.

1.2. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

A contratação tem por objeto a execução das obras de Construção de 40 unidades habitacionais, através do programa Minha Casa Minha Vida - Termo de Compromisso 990481/2025/MCidades/Caixa, sito a Felicio Camargo, s/nº - Bairro Parafuso - Município de Cajati/SP, conforme projetos e demais documentos técnicos integrantes do processo, visando à implantação de moradias com condições adequadas de segurança, funcionalidade e habitabilidade.

Os serviços a serem executados compreendem a construção das unidades habitacionais e das intervenções necessárias à sua implantação, devendo a empresa contratada executar os trabalhos de acordo com os projetos aprovados, normas técnicas vigentes, boas práticas de engenharia e legislação aplicável.

A contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com o objeto e equipe devidamente habilitada, assegurando a correta execução dos serviços, a qualidade das edificações e a adequada preservação do patrimônio público.

1.3. LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços serão realizados na Rua Felício Camargo, s/nº - Bairro Parafuso – Cajati/SP.

1.4. DO PRAZO PARA A EXECUÇÃO:

A contratação do objeto terá uma vigência de 18 (dezoito) meses, podendo o mesmo ser prorrogado, por igual período.

1.5. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS:

1.5.1. Com base no orçamento apresentado estima-se que o valor total da presente contratação seja de R\$ 6.258.093,46 (Seis milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, noventa e três reais e quarenta e seis centavos).

1.5.2. Os itens que compõe o objeto deste processo são os descritos na planilha orçamentária em anexo integrante a este Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021)

Mediante solicitação da Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana, formalizada por meio de Documento de Formalização de Demanda – DFD, oficializado pelo Memorando nº 1670/2026-1DOC, justifica-se a presente contratação.

A Construção de 40 unidades habitacionais, através do programa Minha Casa Minha Vida - Termo de Compromisso 990481/2025/MCidades/Caixa, sito a Felício Camargo, s/nº - Bairro Parafuso - Município de Cajati/SP, mostra-se necessária diante da demanda existente por moradias adequadas, especialmente para famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de vida da população.

A inexistência de novas unidades habitacionais tende a agravar problemas sociais relacionados à falta de moradia digna, como ocupações irregulares e condições precárias de habitação, impactando negativamente o ordenamento urbano e a qualidade de vida dos munícipes. Nesse contexto, torna-se necessária a contratação de empresa especializada para a execução das obras, assegurando a adequada implantação do empreendimento habitacional.

A contratação será realizada em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, estando a presente justificativa alinhada ao Documento de Formalização de Demanda e às informações constantes no Estudo Técnico Preliminar, no qual se encontram definidas as condições, quantidades e características técnicas do objeto

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c', e art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

A solução adotada consiste na Construção de 40 unidades habitacionais, através do programa Minha Casa Minha Vida - Termo de Compromisso 990481/2025/MCidades/Caixa, sito a Felicio Camargo, s/nº - Bairro Parafuso - Município de Cajati/SP, conforme projetos e especificações técnicas aprovadas, utilizando métodos construtivos e materiais adequados às condições locais e às normas técnicas vigentes.

A definição da solução considerou o ciclo de vida do objeto, priorizando sistemas construtivos que assegurem durabilidade, desempenho adequado, segurança e facilidade de manutenção ao longo do tempo, de modo a reduzir a necessidade de intervenções corretivas futuras e garantir a conservação das edificações.

Os materiais e serviços a serem empregados deverão apresentar desempenho compatível com o uso residencial contínuo, resistência às condições climáticas locais e atendimento às exigências de habitabilidade, assegurando eficiência na aplicação dos recursos públicos e sustentabilidade da solução adotada.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)

Para a contratação de empresa especializada para a execução das obras de Construção de 40 unidades habitacionais, através do programa Minha Casa Minha Vida - Termo de Compromisso 990481/2025/MCidades/Caixa, sito a Felicio Camargo, s/nº - Bairro Parafuso - Município de Cajati/SP, recomenda-se o atendimento aos seguintes requisitos:

- **Certificações Técnicas:** A empresa deve possuir todas as certificações técnicas necessárias, como registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e certificações específicas para eletricitistas.
- **Licenças e Permissões:** A empresa deve estar licenciada para operar e possuir todas as permissões legais exigidas.
- **Capacidade Técnica:** A empresa deverá comprovar já ter realizado serviços similares.
- **Normas de Segurança:** A empresa deve seguir todas as normas de segurança nacionais e internacionais, como as estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- **Procedimentos de Segurança:** Deve possuir procedimentos rigorosos de segurança no trabalho e um plano de prevenção de acidentes.

- Instalação e Manutenção: A empresa deve oferecer tantos serviços de instalação quanto de manutenção preventiva e corretiva.

4.1. Sub-contratação

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.2. DAS GARANTIAS

4.2.1. GARANTIA DE PROPOSTA

Considerando que o objeto da presente licitação se refere à execução de obras de engenharia para a Construção de 40 unidades habitacionais, através do programa Minha Casa Minha Vida - Termo de Compromisso 990481/2025/MCidades/Caixa, sito a Felicio Camargo, s/nº - Bairro Parafuso - Município de Cajati/SP, envolvendo significativo investimento de recursos públicos e impacto direto na política habitacional e no ordenamento urbano, justifica-se a exigência de garantia de proposta, nos termos do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ressalta-se que o valor estimado do contrato é elevado, o que representa maior risco à Administração Pública em caso de desistência injustificada da licitante ou de descumprimento das obrigações assumidas na fase pré-contratual. A garantia de proposta tem por finalidade assegurar a seriedade das propostas apresentadas e a participação de empresas com capacidade econômico-operacional compatível com o objeto licitado.

A execução de obras habitacionais demanda planejamento adequado, mobilização de equipes técnicas qualificadas e fornecimento contínuo de materiais e serviços, sendo essencial que as licitantes assumam compromisso efetivo desde a apresentação das propostas. A exigência da garantia de proposta atua como instrumento de proteção do interesse público, mitigando riscos de atrasos, paralisações ou necessidade de reinício do procedimento licitatório.

Dessa forma, a inclusão da garantia de proposta contribui para a economicidade, eficiência e segurança jurídica do certame, promovendo maior responsabilidade das licitantes e assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos.

A licitante deverá apresentar, no momento da apresentação da proposta, a comprovação de garantia de proposta correspondente a 1% (um por cento) do valor máximo estimado da licitação, no montante de R\$ 62.580,93 (sessenta e dois mil, quinhentos e oitenta reais e noventa e três centavos), como requisito de pré-habilitação, com validade mínima igual ou superior à vigência da proposta.

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

Implicará a execução do valor integral da garantia de proposta a recusa injustificada em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos necessários à contratação.

A garantia poderá ser prestada nas seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;
- d) título de capitalização;

4.2.2. Garantia da Contratação

Será exigida a garantia de contratação de que tratam os artigos 96 e seguintes da Lei 14.133 de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, podendo o contratado **optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro garantia, fiança bancária, ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% do valor da contratação.**

- 4.2.2.1 Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigido garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85%(oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela administração, equivalente a diferença entre este último e o valor da proposta.
- 4.2.2.2 Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.
- 4.2.2.3 A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.
- 4.2.2.4 Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.
- 4.2.2.5 A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

- 4.2.2.6 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.
- 4.2.2.7 Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.
- 4.2.2.8 Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.
- 4.2.2.9 Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.
- 4.2.2.10 No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.
- 4.2.2.11 Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.
- 4.2.2.12 O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).
- 4.2.2.13 A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:
- Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
 - Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada;
 - Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.
- 4.2.2.14 Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência

do Contratado, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.

- 4.2.2.15 No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.
- 4.2.2.16 Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.
- 4.2.2.17 Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.
- 4.2.2.18 Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.
- 4.2.2.19 O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 4.2.2.20 Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.
- 4.2.2.21 Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.
- 4.2.2.22 A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.
- 4.2.2.23 A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.
- 4.2.2.24 A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

- 4.2.2.25 Em se tratando de serviços executados com dedicação exclusiva de mão de obra, a garantia somente será liberada ante a comprovação de que o Contratado pagou todas as verbas rescisórias decorrentes da contratação, sendo que, caso esse pagamento não ocorra até o fim do segundo mês após o encerramento da vigência contratual, a garantia deverá ser utilizada para o pagamento dessas verbas trabalhistas, incluindo suas repercussões previdenciárias e relativas ao FGTS, observada a legislação que rege a matéria;
- 4.2.2.26 Também poderá haver liberação da garantia se a empresa comprovar que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho;
- 4.2.2.27 Por ocasião do encerramento da prestação dos serviços Contratados, a Administração Contratante poderá utilizar o valor da garantia prestada para o pagamento direto aos trabalhadores vinculados ao contrato no caso da não comprovação: (1) do pagamento das respectivas verbas rescisórias ou (2) da realocação dos trabalhadores em outra atividade de prestação de serviços.
- 4.2.2.28 O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.
- 4.2.2.29 O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.
- 4.2.2.30 A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

4.3. Vistoria

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 16:00 horas.

Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer

detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

5.1. O prazo de execução dos serviços será de 18 (dezoito) meses a partir do pedido da execução do serviço, podendo ou não ser prorrogada.

5.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.3. Os serviços deverão ser executados na rua Felício Camargo, s/nº do bairro Parafuso, no município de Cajati.

5.4. Os bens serão recebidos de acordo com o item 5.1. Pelo (a) responsável pela demanda, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

5.5. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.6. Os bens serão recebidos definitivamente no prazo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

5.6.1. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo

5.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

5.8. Das Garantias;

5.8.1. A contratada deverá prestar **garantia total** dos serviços executados pelo **período de 12 (doze) meses**, contados a partir do recebimento definitivo, abrangendo:

- a mão de obra empregada na execução dos serviços;
- os materiais utilizados na construção das unidades habitacionais;
- a execução integral dos serviços de manutenção corretiva necessários, incluindo reparos, substituições e ajustes decorrentes de falhas de execução, defeitos construtivos ou desempenho inadequado verificados durante o período de garantia.

A contratada deverá responsabilizar-se pela correção de quaisquer serviços ou materiais que apresentem defeitos ou inconformidades, observadas as normas técnicas e especificações aplicáveis.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)

A execução do contrato deverá ser gerida, acompanhada e fiscalizada pelo gestor e fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

O acompanhamento será exercido por representante da Prefeitura Municipal, conforme dispõe o art. 117, combinado com o art. 7, da Lei nº 14133/2021 e alterações, neste ato denominado FISCAL, designados por Portaria específica, devidamente credenciado, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, registrando as ocorrências, comunicando ao Gestor da Administração para ciência do que for pertinente a execução do objeto licitado.

Para gerenciamento geral, acompanhamento e fiscalização operacional da execução deste contrato (Gestor de Contrato) será o responsável designado através de Portaria.

A fiscalização que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições e ou falhas no fornecimento do objeto, ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Art. 120 da Lei nº 14133/21, com suas alterações).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO ELETRÔNICA (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘g’, da Lei nº 14.133/2021)

A medição será realizada por etapa, nos termos do art. 46, caput, inciso II (empregada por preço global), e § 9º da Lei nº 14.133/2021, previsto no cronograma da tendo por base o orçamento proposto pela contratada e integrante do contrato. O pagamento decorrente do fornecimento do objeto desta licitação será efetuado até 30 (trinta) dias, em consonância com a Secretaria de Finanças após aprovação dos serviços pela fiscalização, mediante crédito em conta corrente, e apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo fiscal de contrato competente, designado por Portaria específica, ou pelo Secretário Municipal de Obras, conforme dispõe o art. 117, combinado com o art. 7, da Lei nº 14.133/2021 e alterações.

As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à empresa vencedora para as devidas correções. Nesse caso, o prazo de que trata este item começará a fluir a partir da data de apresentação da nota fiscal/fatura, sem imperfeições.

No dever de pagamento pela Administração, será observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos.

A ordem cronológica poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração e ao tribunal de contas competente, conforme preceitua o artigo 141 § 1º da Lei 14133/2021.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021)

Para contratação da empresa especializada para construção de unidades habitacionais no bairro Parafuso, recomenda-se atender uma série de requisitos para garantir a escolha de um prestador de serviços qualificado e confiável, como exemplo, citamos:

No ato em que apresentar a proposta e para habilitar a licitante para assinatura do contrato a licitante deverá apresentar os seguintes documentos conforme preceitua o artigo 63 inciso II da Lei 14133/2021.

RELATIVAMENTE A HABILITAÇÃO JURÍDICA

Cédula de Identidade dos Sócios, do Empresário Individual ou do Procurador (este último, quando for o caso)

Registro comercial, no caso de empresa individual; **juntamente com a certidão simplificada da junta comercial**.

Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, **juntamente com a certidão simplificada da junta comercial**

REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ)

Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), por meio de Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito, emitida pela Secretaria da Receita Federal.

Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FGTS, através do Certificado de Regularidade de Situação – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal.

Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal da sede da licitante ou outro equivalente na forma da lei.

Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual da sede da licitante, ou outro equivalente na forma da lei.

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA.

Certidão negativa de falência ou concordata para pessoa jurídica e execuções para pessoas físicas, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca onde se situa a pessoa jurídica, ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física, com data de expedição não superior a 180 (cento e oitenta) dias anteriores data da proposta.

Em se tratando de empresa que estejam em recuperação judicial, a mesma deverá fornecer o Plano de Recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor. (Súmula nº 50 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo).

Comprovar capital social de no mínimo 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação (§4º, art. 69 da Lei 14.133/2021), que para o presente objeto será de R\$ 625.809,34 (Seiscentos e vinte e cinco mil, oitocentos e nove reais e trinta e quatro centavos).

DOCUMENTAÇÃO RELATIVO A QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A proponente deverá apresentar comprovação de aptidão para desempenho da atividade pertinente e compatível em características quantidades e prazos com o objeto desta licitação devendo ser feito por atestado de capacidade técnica e operacional fornecidos por pessoas jurídicas de direito Público ou Privado, devidamente registrado na entidade de classe competente (CREA/CAU), nos quantitativos conforme tabela abaixo (art.67 da Lei 14.133/2021).

“§ 2º OBSERVADO O DISPOSTO NO CAPUT E NO § 1º DESTE ARTIGO, SERÁ ADMITIDA A EXIGÊNCIA DE ATESTADOS COM QUANTIDADES MÍNIMAS DE ATÉ 50% (CINQUENTA POR CENTO) DAS PARCELAS DE QUE TRATA O REFERIDO PARÁGRAFO, VEDADAS LIMITAÇÕES DE TEMPO E DE LOCAIS ESPECÍFICOS RELATIVAS AOS ATESTADOS.”

DESCRIÇÃO DOS ITENS PARA CAPACIDADE OPERACIONAL	UNIDADE	QUANT. MÍNIMA
Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19 cm (espessura 9cm) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira.	M²	1.730,00

Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhado de até 2 águas para telha cerâmica capa-canal, incluso transporte vertical.	M ²	1.469,80
Telhamento com telha cerâmica capa-canal, tipo paulista, com até 2 águas, incluso transporte vertical.	M ²	1.469,80
Fabricação e instalação de tesoura inteira em madeira não aparelhada, vão de 6m, para telha cerâmica ou de concreto, incluso içamento.	Und	80,00
Armação de estrutura convencional de concreto armado utilizando aço ca-50 ou ca-60	KG	9.512,30
Concretagem de estrutura, fck=20 mpa - lançamento, adensamento e acabamento.	M3	131,60
DESCRIÇÃO DOS ITENS PARA CAPACIDADE PROFISSIONAL		
Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19 cm (espessura 9cm) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira.		
Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhado de até 2 águas para telha cerâmica capa-canal, incluso transporte vertical.		
Telhamento com telha cerâmica capa-canal, tipo paulista, com até 2 águas, incluso transporte vertical.		
Fabricação e instalação de tesoura inteira em madeira não aparelhada, vão de 6m, para telha cerâmica ou de concreto, incluso içamento.		
Armação de estrutura convencional de concreto armado utilizando aço ca-50 ou ca-60		
Concretagem de estrutura, fck=20 mpa - lançamento, adensamento e acabamento.		

A licitante deverá apresentar:

- Profissional devidamente registrado no conselho profissional competente (CREA/CAU), quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;
- Registro ou inscrição do licitante na entidade profissional competente; (CREA/CAU);
- Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.
- Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

“A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.”

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, inciso XXIII, alínea “j”, da Lei nº 14.133/2021)

O elemento previsto no inciso II, do art. 18 da Lei 14.133/2021 – “Demonstração da previsão da contratação no plano anual de contratação, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

“O município de Cajati ainda não finalizou o seu Plano Anual de Contratações, no entanto pode ser observado nas peças orçamentárias de 2.025 a previsão de investimento na infraestrutura do município.

Portanto, o objeto pretendido está alinhado com o planejamento da Administração.

Cajati, 12 de fevereiro de 2026.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 579A-C90A-495E-7D37

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ SANDRA REGINA ARECO COSTA FERREIRA TORRES (CPF 019.XXX.XXX-56) em 20/02/2026 08:30:15 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUIZ HENRIQUE KOGA (CPF 087.XXX.XXX-13) em 20/02/2026 08:30:35 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JACKSON PEREIRA DOS SANTOS (CPF 293.XXX.XXX-38) em 20/02/2026 10:07:57 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cajati.1doc.com.br/verificacao/579A-C90A-495E-7D37>