



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

TERMO DE REFERÊNCIA

ESPECIFICAÇÕES PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, SOB O REGIME DE EXECUÇÃO DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, COMPREENDENDO MÃO DE OBRA E MATERIAIS, VISANDO A CONSTRUÇÃO DE 20 (VINTE) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE RONDA ALTA/RS, ORIUNDAS DO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (PAC) ATRAVÉS DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - OPERAÇÃO Nº 1104306-04 – PROGRAMA: MORADIA DIGNA.

1. CONCEITO

A Lei 14.133/21 que regulamenta o Art. 37, inciso XXI da Constituição Federal, estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos realizados pela administração pública.

Nos termos do Art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/21, que instrui os processos de licitação:

“Art. 6º

(...)

XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos.

(...).”

O empenho pela definição do objeto parte do respeito ao princípio fundamental da isonomia o qual possibilita aos participantes do processo reconhecer de forma clara e bem definida o objeto, compreendendo os limites aos quais ficarão sujeitos os vencedores de licitação e contratantes com a instituição pública.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

2.1. Contratação de empresa especializada, sob o Regime de Execução de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, compreendendo mão de obra e materiais, visando a construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais no Município de Ronda Alta/RS, oriundas do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) através do Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna, caracterizada e especificada no Termo de Referência e no Projeto Executivo e seus anexos, na forma da lei.

2.2. O valor estimado da obra, conforme **PO Planilha Orçamentária elaborada por Engenheiro da Administração Municipal, é de R\$ 2.841.985,70 (dois milhões, oitocentos e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos).**

2.3. Serão construídas 20 (vinte) Unidades Habitacionais de 53,86 m² cada uma.

2.3. A licitação terá um único item.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

3. DA FORMA DE EXECUÇÃO:

- 3.1. A obra, objeto da presente licitação, deverá ser executada conforme Termo de Referência, Planilha orçamentaria, Cronograma, BDI e nas condições que serão estabelecidas por Edital de Licitação.
- 3.2. A execução da obra será acompanhada e fiscalizada pelo Departamento de Engenharia do Município, e por seu respectivo Fiscal de Contratos.
- 3.2.1. Todas as etapas da obra deverão passar pela aprovação e liberação da fiscalização, a qual tem poder de rejeitar serviços que julgar em desacordo com o projeto, normas técnicas, qualidade de materiais, qualidade de execução ou qualquer outra irregularidade que vier a surgir.
- 3.3. A licitante que vier a ser contratada se responsabilizará, única e exclusivamente, pelos seguros, encargos sociais, fiscais, ambientais e trabalhistas decorrentes da presente licitação.
- 3.3.1. De maneira alguma o Município poderá ser responsabilizado por indenizações de natureza trabalhista em virtude do vínculo existente entre a licitante e seus empregados.
- 3.4. A obra deverá ser executada pelo próprio licitante, ficando expressamente vedada a subcontratação de terceiros, exceto para os casos que forem expressamente autorizados pelo chefe do Poder Executivo do Município de Ronda Alta/RS.
- 3.5. Conforme Art. 618 Do Código Civil – Lei 10.406/02, a empresa vencedora responderá durante o prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.
- 3.6. Serão de responsabilidade da licitante vencedora as custas com as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT's), exigidos para a execução dos serviços referente à obra, bem como as ART's e RRT's Complementares, caso seja necessário.
- 3.7. A licitante vencedora deverá manter na obra placa da empresa executora dos serviços e placa da obra, em modelo a ser aprovado pelo Município.
- 3.8. Caberá a licitante vencedora proceder à instalação da obra dentro das normas gerais de construção, sendo de sua responsabilidade manter atualizados, no canteiro de obras: alvará, certidões e licenças, evitando interrupções por embargo, bem como, ter uma cópia completa aprovado e atualizado dos Projetos, Planilha Orçamentária, Cronograma físico financeiro, Memorial Descritivo, Diário de Obra, ART's ou RRT's e demais elementos que interessem ao serviço.
- 3.9. A contratada é responsável pelo fornecimento dos EPI's conforme a NR-6, a fim de assegurar a integridade física dos funcionários.
- 3.10. A guarda, vigilância, manutenção e limpeza do canteiro de obras serão de exclusiva responsabilidade da licitante vencedora.
- 3.11. Os materiais a serem empregados na obra devem obter especificações e normas técnicas (ABNT – NBR).
- 3.11.1. Cabe a empresa que vier a ser contratada a obrigatoriedade da aquisição de produtos manufaturados nacionais e serviços nacionais ou a aplicação das margens de preferência para produtos manufaturados nacionais e serviços nacionais sempre que esses produtos e serviços estiverem descritos na lista estabelecida na Resolução CIIA-PAC nº 1, de 28 de junho de 2024, observadas as disposições do art. 3º-A da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, e do Decreto nº 11.889, de 22 de janeiro de 2024.
- 3.12. Por se tratar de recursos do PAC, a empresa contratada deverá inserir as informações e os documentos relativos à execução da obra no Transferegov.br.
- 3.13. A empresa que vier a ser contratada deve incluir nas placas e adesivos, indicativos das obras, o QR Code do aplicativo para o cidadão, disponibilizado pelo Transferegov.br,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

e informações sobre canal para o registro de denúncias, reclamações e elogios, conforme previsto no Manual de Identidade Visual - Novo PAC – IDV.

3.13.1. A empresa que vier a ser contratada deve afixar em local visível a placa de obra, elaborada conforme Manual de Identidade Visual - Novo PAC – IDV, mantendo-a em bom estado de conservação durante todo o prazo de execução das obras.

3.14. Conforme disposto no **Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna**, firmado entre o Município de Ronda Alta e o Ministério das Cidades, através da Instituição Financeira Caixa Econômica Federal, a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados ou fornecidos é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto ajustado

4. DA JUSTIFICATIVA RELATIVA À CONTRATAÇÃO:

4.1. O Programa Moradia Digna visa destinar-se a apoiar o poder público no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem no acesso à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, destinada à população de baixa renda, em localidades urbanas ou rurais.

4.3. O Município de Ronda Alta/RS, apresenta a presente justificativa para a contratação de empresa especializada no setor da construção civil, sob o Regime de Execução de Empreitada por Preço Global, visando a construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, com o fornecimento de mão de obra e materiais, conforme especificações do projeto aprovado.

4.3. A contratação tem como base o **Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna**, com recursos provenientes do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), com repasse financeiro por parte do Ministério das Cidades.

4.4. A necessidade da contratação justifica-se pela importância social da ação, que objetiva garantir moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme critérios estabelecidos pelo Programa. A iniciativa está alinhada às diretrizes da política habitacional municipal e visa mitigar o déficit habitacional existente no Município.

4.5. A opção pelo regime de empreitada por preço global se dá em razão da natureza da obra, cuja execução exige controle financeiro e técnico rigoroso, com melhor previsibilidade dos custos e maior segurança orçamentária, evitando aditivos desnecessários. Este regime também se mostra mais eficaz para o planejamento e acompanhamento da execução física do contrato, já que contempla a entrega da obra como um todo, dentro dos prazos e padrões definidos.

4.6. Além disso, a contratação de empresa especializada garante o atendimento às exigências técnicas previstas nos projetos, memoriais descritivos e normas da Caixa Econômica Federal, instituição responsável pela fiscalização da operação.

4.7. Por fim, destaca-se que a contratação obedecerá aos dispositivos da Lei nº 14.133/2021, mediante processo licitatório regular, com ampla publicidade e observância aos princípios da legalidade, imparcialidade, moralidade, publicidade e eficiência.

5. PRAZOS E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA CONTRATO (arts. 89 e 90 da Lei Federal nº 14.133/2021):

5.1. Após a homologação do processo, o Setor de Contratos convocará regularmente a vencedora para assinar o contrato dentro do prazo de 02 (dois) dias úteis,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

prorrogável por uma vez, por igual período, quando solicitado pela licitante durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Edital.

5.2. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura ou aceite da Adjudicatária, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado ou aceito no prazo 02 (dois) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

5.3. Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

5.4. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital, sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

5.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nas condições propostas pelo licitante vencedor, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

a. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

b. adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

5.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante (§ 5º art. 90 da Lei nº 14.133/2021).

5.7. Será facultada à Administração a convocação dos demais licitantes classificados para a contratação de remanescente de obra, em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos §§ 2º e 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

6. PRAZOS DE VIGÊNCIA DO CONTRATO (arts, 91 a 95 e 105 a 107 da Lei Federal nº 14.133/2021):

6.1. As obras terão início no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da emissão da Ordem Início pelo Setor de Engenharia.

6.2. O prazo de execução da obra será de 20 (vinte) meses, contado da emissão da Ordem de Início pelo Setor de Engenharia, conforme **Cronograma Físico Financeiro** elaborado por Engenheiro da Administração Municipal, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

6.1.1. O prazo poderá ser prorrogado na forma da Lei.

6.2. O contrato e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público no sítio eletrônico oficial.

6.3. O contrato poderá ser anulado nos termos do art. 147 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. DO REAJUSTE CONTRATUAL (Inciso I, § 4º, art. 92 da Lei Federal nº 14.133/2021):

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

7.2. Os preços contratados poderão sofrer reajuste, aplicando-se o índice IPCA ou IGP-M, cuja data-base está vinculada à data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, §7º da Lei nº 14.133/2021.

7.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

7.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

7.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

7.8. Conforme § 5º do art. 103 da Lei nº 14.133/2021, sempre que atendidas as condições do contrato, será considerado mantido o equilíbrio econômico-financeiro, renunciando as partes aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio relacionados aos riscos assumidos, exceto no que se refere:

a. Às alterações unilaterais determinadas pela Administração, nas hipóteses do inciso I do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021;

b. Ao aumento ou à redução, por legislação superveniente, dos tributos diretamente pagos pelo contratado em decorrência do contrato.

8. DAS PRERROGATIVAS (art. 104 da Lei Federal nº 14.133/2021):

8.1. O regime jurídico de contratos instituídos pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas de:

I. Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei;

III. Fiscalizar sua execução;

IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V. Ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

a) risco à prestação de serviços essenciais;

b) necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato

8.2. As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

8.3. Na hipótese de modificação unilateral, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

9. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

9.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Sr. Norton Carlos Bianchini, Engenheiro Civil, CREA//CAU SC 171390-1, representante da Administração especialmente, conforme requisitos estabelecidos no art. 117 da Lei Federal nº



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

14.133/2021, ou pelo respectivo substituto, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo com informações pertinentes a essa atribuição.

9.2. A fiscalização técnica deverá ser realizada pelo Setor de Engenharia do Município.

9.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados

9.4. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

9.5. O fiscal será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

9.6. Na hipótese da contratação de terceiros prevista no subitem 23.1, deverão ser observadas as seguintes regras:

a. A empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

b. A contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

9.7. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra para representá-lo na execução do contrato.

9.8. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

9.9. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

9.10. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

9.10.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato.

9.11. A Administração terá o dever de explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato.

9.11.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

9.12. Eventuais deficiências ou anormalidades constatadas por ocasião do acompanhamento e fiscalização deverão ser registradas.

9.13. O Município poderá determinar a paralisação da obra por ocasião do acompanhamento, fiscalização, e/ou inexecução do objeto.

9.14. O fiscal designado não deverá ter exercido a função de Agente de Contratação ou ser parte da Equipe de Apoio na licitação que tenha antecedido o contrato, a fim de preservar a segregação de funções.

9.15. A designação do fiscal deverá levar em conta potenciais conflitos de interesse, que possam ameaçar a qualidade da atividade a ser desenvolvida. (Acórdão TCU 3083/2010 - Plenário).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

10. DAS ALTERAÇÕES:

10.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. Conforme estabelecido no Art. 127 da Lei nº 14.133/2021, se o contrato não contemplar preços unitários para obras ou serviços cujo aditamento se fizer necessário, esses serão fixados por meio da aplicação da relação geral entre os valores da proposta e o do orçamento-base da Administração sobre os preços referenciais ou de mercado vigentes na data do aditamento, respeitados os limites estabelecidos nos subitens 10.2 e 10.3.

10.3. Conforme estabelecido no Art. 128 da Lei nº 14.133/2021, nas contratações de obras e serviços de engenharia, a diferença percentual entre o valor global do contrato e o preço global de referência não poderá ser reduzida em favor do contratado em decorrência de aditamentos que modifiquem a planilha orçamentária.

10.4. Conforme estabelecido no Art. 129 da Lei nº 14.133/2021, nas alterações contratuais para supressão de obras, bens ou serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e os colocado no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela Administração pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente reajustados, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.

10.5. Conforme estabelecido no Art. 130 da Lei nº 14.133/2021, caso haja alteração unilateral do contrato que aumente ou diminua os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, no mesmo termo aditivo, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

10.6. A extinção do contrato não configurará óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (Art. 131 da Lei nº 14.133/2021).

10.7. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

10.8. A formalização do termo aditivo é condição para a execução, pelo contratado, das prestações determinadas pela Administração no curso da execução do contrato, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

10.9. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

11. EXTINÇÃO DO CONTRATO:

11.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações previstas nos incisos I a IX do art. 137 da Lei 14.133/2021.

11.2. A extinção do contrato poderá ser:

- a.** determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b.** consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- c.** determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

11.3. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

11.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar as consequências indicadas no art. 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo das sanções previstas na Lei 14.133/2021 e no Termo de Referência, anexo ao Edital.

11.5. O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

- a.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c.** Indenizações e multas.

12. GESTOR DO CONTRATO:

12.1. A Gestão do contrato ficará a cargo do **responsável pela Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social, Sr. Vitor Roque Cavazini** que, 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. A futura contratação não resulta em acréscimos de gastos orçamentários, uma vez que a Secretaria Responsável já tem funcionários destinados a tal função.

13. DO RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO:

13.1. O objeto do contrato será recebido de forma provisória e definitiva, as quais serão realizados na forma do art. 140, inciso I da Lei nº 14.133/2021, sendo:

- a.** Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;
- b.** Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

13.2. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

13.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei.

13.4. O recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da obra, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

14. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

14.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de processo de licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, com fundamento no art. 28, inc. II, da Lei nº 14.133/2021.

14.2. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

14.3. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.

14.4. Os critérios de qualificação técnico-profissional e técnico-operacional a serem atendidos pelo fornecedor foram definidos conforme o art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

15. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

15.1. A contratação será custeada com recursos federais, oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) através do **Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna.**

Dotação:

1005 16 482 1001 2079 449051 00 00 00 00 1500

1005 16 482 1001 2079 449051 00 00 00 00 1700

16. IMPACTOS AMBIENTAIS:

16.1. A construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais no Município de Ronda Alta/RS, implica em impactos ambientais diretos e indiretos, que devem ser identificados, avaliados e mitigados para garantir a sustentabilidade do empreendimento.

16.2. Como potenciais impactos ambientais podemos citar:

- Supressão de vegetação e alteração do solo: Caso o terreno apresente cobertura vegetal, será necessário realizar o desmatamento e terraplanagem, impactando a fauna e flora local e potencialmente gerando erosão.
- Geração de resíduos sólidos da construção civil (entulhos): A obra produzirá resíduos que necessitam de destinação ambientalmente adequada.
- Poluição sonora e atmosférica: A movimentação de máquinas e equipamentos poderá gerar ruídos e emissão de poeira e gases poluentes.
- Risco de contaminação do solo e da água: Eventual vazamento de combustíveis, óleos ou produtos químicos pode causar contaminação.

b) Durante a fase de operação (pós-construção):

- Aumento na demanda por serviços públicos: Expansão do consumo de água, geração de esgoto, resíduos sólidos urbanos e energia elétrica.
- Impermeabilização do solo: A urbanização reduz a capacidade de infiltração da água da chuva, podendo provocar aumento do escoamento superficial e risco de alagamentos.

16.3. Para minimizar os impactos ambientais negativos e garantir a conformidade com a legislação ambiental vigente, serão adotadas as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias:

- Licenciamento ambiental prévio e acompanhamento técnico por profissionais habilitados.
- Destinação correta dos resíduos da construção civil, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).
- Controle de emissão de poeira e ruídos com uso de equipamentos adequados e manutenção das máquinas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

- Preservação de áreas verdes próximas e, quando necessário, compensação ambiental pela supressão vegetal.
- Implantação de sistema de drenagem pluvial eficiente, com estruturas para reduzir o impacto da impermeabilização.
- Educação ambiental para os beneficiários das moradias, com foco no uso racional dos recursos e na correta destinação dos resíduos.

16.4. A construção das 20 Unidades Habitacionais representa um importante avanço social, promovendo inclusão, cidadania e melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda. Com o devido cumprimento da legislação ambiental e a adoção das medidas mitigadoras, os impactos ambientais podem ser controlados e compatibilizados com os benefícios sociais do empreendimento, respeitando os princípios do desenvolvimento sustentável.

17. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA:

17.1. A empresa contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no contrato, no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

17.2. Executar o objeto contratual, no preço, prazo e forma estipulados na proposta, no Edital e seus Anexos.

17.3. Executar fielmente o contrato, de acordo com as cláusulas avençadas, respondendo pelas consequências de sua inexecução parcial ou total.

17.4. Executar as obras de acordo com as especificações e prazos determinados pelo setor responsável e cronograma-físico Financeiro. Caso esta obrigação não seja cumprida, a contratada ficará sujeita às penalidades previstas em lei e neste edital.

17.5. Pagar todos os tributos que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto contratado.

17.6. Propiciar o acesso da fiscalização do contratante ao local onde serão realizadas as obras, para verificação do efetivo cumprimento das condições pactuadas.

17.7. Empregar boa técnica na execução das obras, dentro dos padrões exigidos.

17.8. Corrigir e/ou refazer os serviços ou substituir materiais não aprovados pela fiscalização do CONTRATANTE, caso os mesmos não atendam às especificações constantes no Projeto Executivo.

17.9. Disponibilizar os equipamentos exigidos, pessoal devidamente habilitado, materiais e o que mais se fizer necessário para a execução do objeto.

17.10. Fornecer equipamentos, ferramentas e materiais necessários ao bom desempenho dos serviços na obra, em perfeitas condições de limpeza, uso e manutenção, substituindo aqueles que não atenderem estas exigências.

17.11. Respeitar e exigir que o seu pessoal respeite a legislação sobre segurança, higiene, e medicina do trabalho, devendo fornecer a seus funcionários equipamentos de proteção individual (EPI's) e coletivo (EPC's), adequados à execução da obra e de acordo com as normas de segurança vigentes, bem como, todos os cursos de capacitação para desempenhar trabalhos em altura ou outra atividade que cause algum risco ao trabalhador, necessários para a execução do objeto.

17.12. Responder pelo pagamento dos salários devidos pela mão de obra empregada nos serviços da obra, pelas despesas relativas a encargos trabalhistas, de seguro de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias e quaisquer outras que forem devidas e referentes



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

aos serviços executados por seus empregados, uma vez que os mesmos não têm nenhum vínculo empregatício com o contratante.

17.13. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao contratante ou a terceiros, em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

17.14. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços ou por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros.

17.15. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação para execução exigida na licitação.

17.16. Arcar com os custos de combustível, transportes, deslocamentos e manutenção dos equipamentos ou materiais que porventura necessite utilizar.

17.17. Elaborar Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/CREA) ou RRT/CAU referente a execução dos serviços contratados.

17.18. Substituir, no prazo máximo de um dia, pessoa ou empregado cuja permanência no local da execução do objeto da licitação seja de sua responsabilidade e esteja prejudicando o bom andamento dos trabalhos.

17.19. Manter o local de execução da obra permanentemente sinalizado, se necessário, conforme CTB (Código de Trânsito Brasileiro), seus anexos e suas resoluções, em especial a resolução nº 561/80 do CONTRAN, visando a segurança dos veículos e pedestres em trânsito.

17.20. Realizar a limpeza e isolamento do local onde estiver efetuando os serviços, com a devida remoção dos entulhos e materiais remanescentes.

17.21. Recuperar áreas ou bens não incluídos no seu trabalho e deixá-los em seu estado original, caso venha, como resultado de suas operações, a danificá-los.

17.22. Comunicar formalmente quaisquer alterações provenientes de caso fortuito ou de força maior, que gere fato impeditivo da execução do contrato.

17.23. A obrigatoriedade da aquisição de produtos manufaturados nacionais e serviços nacionais ou a aplicação das margens de preferência para produtos manufaturados nacionais e serviços nacionais sempre que esses produtos e serviços estiverem descritos na lista estabelecida na Resolução CIIA-PAC nº 1, de 28 de junho de 2024, observadas as disposições do art. 3º-A da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, e do Decreto nº 11.889, de 22 de janeiro de 2024;

17.24. Por se tratar de recursos do PAC, a empresa contratada deverá inserir as informações e os documentos relativos à execução no Transferegov.br;

17.25. Incluir nas placas e adesivos, indicativos das obras, o QR Code do aplicativo para o cidadão, disponibilizado pelo Transferegov.br, e informações sobre canal para o registro de denúncias, reclamações e elogios, conforme previsto no Manual de Identidade Visual - Novo PAC – IDV;

17.26. Afixar em local visível placa de obra elaborada conforme Manual de Identidade Visual - Novo PAC - IDV e manter em bom estado de conservação durante todo o prazo de execução das obras.

17.27. A atuação da fiscalização do contratante não exime a contratada de sua total e exclusiva responsabilidade sobre a qualidade e conformidade dos serviços executados.

18. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE:

18.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

- 18.2.** Verificar minuciosamente, a conformidade da obra provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, através do(s) fiscal(is) responsável(is), para fins de aceitação e recebimento definitivo do objeto;
- 18.3.** Comunicar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução da obra, para que seja refeito, reparado ou corrigido;
- 18.4.** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- 18.5.** Efetuar o pagamento à contratada no valor correspondente a execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021;
- 18.6.** Aplicar as sanções na forma dos arts. 104 e 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.
- 18.7.** O contratante não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente termo de contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 18.8.** A fiscalização exercida pelo contratante não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei nº 14.133/2021.

19. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA:

- 19.1.** É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

20. DO PAGAMENTO (arts. 141 a 146 da Lei Federal nº 14.133/2021):

20.1. No pagamento serão utilizados recursos de repasse da União, oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) através do **Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna.**

20.2. O Município efetuará o pagamento de acordo com as medições realizadas pelo setor de Engenharia do Município, e mediante expedição da(s) respectiva(s) nota(s) fiscal(is) aprovada pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato.

20.3. O pagamento será em moeda corrente nacional, através de crédito em conta bancária do favorecido.

20.4. A empresa licitante vencedora deverá fazer constar na Nota Fiscal/Fatura correspondente, emitida sem rasura, e em letra bem legível, o número de sua conta corrente, o nome do Banco e a respectiva Agência, além de mencionar o número do Processo Licitatório e Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) através do **Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna.**

20.5. O primeiro pagamento somente será realizado pelo Município Contratante, após apresentação pela licitante que vier a ser contratada de:

a. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA/RS ou CAU/RS;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

b. Seguro de Responsabilidade Civil Profissional no valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do contrato, nos termos do Decreto Lei nº 73, de 21/11/1966 e Decreto nº 61.687 de 07/12/1967;

c. Matrícula de inscrição da obra junto ao INSS.

20.6. O pagamento será realizado no prazo de até 20 (vinte) dias após a apresentação da fatura e boletim(ns) de medição, aceitos pela fiscalização do Município.

20.7. O CNPJ da contratada constante na Nota Fiscal de fatura deverá ser o mesmo da documentação apresentada no processo licitatório, bem como a empresa deverá possuir conta bancária vinculada a este CNPJ para fins de recebimento dos valores.

20.8. O pagamento somente será efetuado se a Nota Fiscal/Fatura estiver acompanhada dos seguintes comprovantes devidamente quitados, já exigíveis, pertinentes ao contrato, em original, cópia autenticada em cartório ou por servidor, respeitada a periodicidade de exigência dos documentos:

a. Cópia das guias de recolhimento dos encargos sociais junto ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, referente ao contrato;

b. Cópia das guias de recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, juntamente com a Relação de Empregados referente ao contrato.

20.9. O Município efetuará as retenções tributárias e previdenciárias nos termos da lei que regula a matéria, quando for o caso.

20.10. O pagamento referente a última medição será efetuado por meio da emissão de ATESTADO DE CONCLUSÃO, confeccionado pelo setor de Engenharia do Município, que atestará o recebimento definitivo da obra, aprovando a aplicação dos recursos.

20.10.1. A última parcela do pagamento fica condicionada ainda, a apresentação pela licitante que vier a ser Contratada, da Certidão Negativa de Débito do INSS referente ao objeto da contratação.

20.11. A inadimplência da licitante vencedora com relação aos encargos sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais ou indenizações, não transfere ao Município a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto contratado.

20.12. Em caso de reclamatória trabalhista contra a licitante vencedora em que o Município seja incluído no polo passivo da demanda, independente da garantia ofertada, será retido até o final da lide, valores suficientes para garantir eventual indenização.

20.13. O pagamento será suspenso se observado algum descumprimento das obrigações assumidas pelo(a) contratado(a) no que se refere à habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como na execução do objeto.

20.14. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, caso a compensação entre a sanção e o valor a ser pago não seja suficiente para saldar aquela, hipótese esta que primeiro será realizada a compensação.

20.15. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobreposto até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

20.16. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

21. GERENCIAMENTO DE RISCO:

21.1. Para a elaboração da Matriz de Risco foram identificados os principais riscos que podem afetar o empreendimento e caracterizados quanto às consequências de ocorrência do evento e formas de mitigá-las.

RISCO	SOLUÇÃO
Risco de ocorrerem eventos durante a construção que impeçam o cumprimento do prazo ou que aumentem os custos, ex: atraso no início das obras; atraso no cronograma; variação dos custos.	Acompanhamento sistemático da execução da obra pela fiscalização, que contenha profissionais técnicos habilitados para a função. Contratação de seguro. Remuneração do risco Reequilíbrio econômico-financeiro através de aditivo contratual (excepcional).
Execução dos serviços e emprego de materiais com qualidade abaixo da especificada na contratação e/ou em desacordo com normas técnicas e legislações vigentes.	Não pagamento caso os níveis de qualidade da obra não sejam atingidos. Prever, dentre as cláusulas do Edital e contrato, sanções que contemplem esta situação. Notificar prontamente a Contratada sempre que verificada a necessidade de correção de algum serviço já executado, ou substituição de materiais. Aplicação das sanções previstas na contratação.
Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS pela Contratada	Verificação periódica das condições de habilitação. Prever, dentre as cláusulas do Edital e contrato, a responsabilidade exclusiva da Contratada sobre o pagamento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS. Prever, dentre as cláusulas do Edital e contrato, sanções que contemplem esta situação. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato. Exigir nos pagamentos documentos comprobatórios de cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS pela Contratada. Prever a possibilidade de rescisão do contrato por ato unilateral e escrito da contratante e a aplicação das penalidades cabíveis para os casos do não pagamento dos salários e demais verbas trabalhistas, bem como pelo não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em relação aos empregados da contratada que efetivamente participarem da execução do contrato.

Ronda Alta/RS, em 23 de dezembro de 2025.

VITOR ROQUE CAVAZINI
Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social