



**San Francisco II**  
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

# TERMO DE REFERÊNCIA

**EXECUÇÃO DE DRENAGEM PLUVIAL, PAVIMENTAÇÃO  
EM BLOCO INTERTRAVADO E OBRAS  
COMPLEMENTARES NO CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II**

**ETAPA 02**

**Brasília-DF, 30 de março de 2026**

## GLOSSÁRIO

**ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas

**CONAMA** - Conselho Nacional do Meio Ambiente

**CONTRATANTE** - Condomínio San Francisco II, CNPJ nº 26.964.643/0001-49, pelo seu síndico, devidamente autorizado pela Assembleia Geral, e contratante destes serviços

**DNIT** - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes

**FISCALIZAÇÃO** - Equipe de apoio técnico, contratada e submetida à Contratante para o assessoramento técnico, acompanhamento, gerenciamento, fiscalização e controle tecnológico das obras.

**LI** - Licença de Instalação

**NS** - Notas de Serviço

**NOVACAP** - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

**CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II** - Área objeto da implantação dos serviços contratados

**PGRC** - Resíduos da Construção Civil

**PV**- Poços de Visita

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência descreve a execução das obras de acordo com os projetos executivos aprovados do sistema de drenagem de águas pluviais e pavimentação de piso intertravado, além de demais obras complementares.

Os serviços deverão ser desenvolvidos por profissionais habilitados e em observância às normas estabelecidas pela ABNT, normativas da NOVACAP, DNIT e dos fabricantes dos materiais, em conformidade com os projetos executivos aprovados.

## 2. DESCRIÇÃO DA OBRA

O **Condomínio San Francisco II** está localizado no DF 140 Km 03 Rodovia Diogo Machado – Região Administrativa Jardim Botânico – RA XXVII, possui 45,7956 hectares.

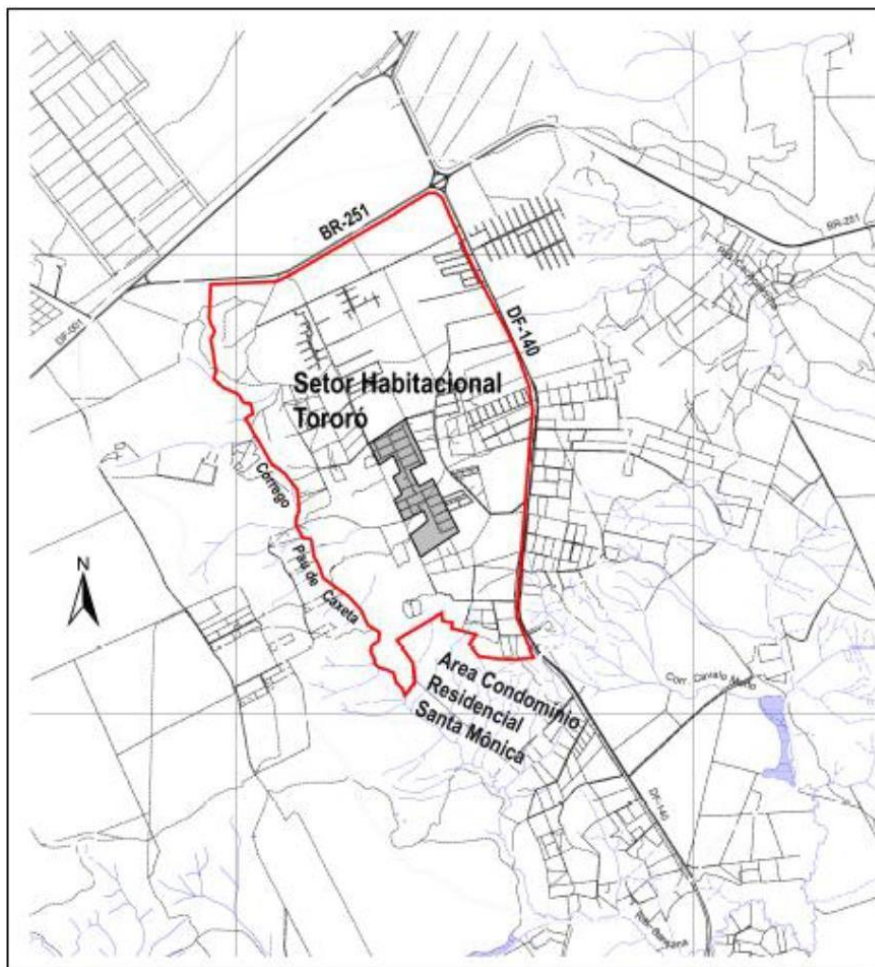


Figura 1 - Croqui de localização do empreendimento

Para a execução das obras, o projeto foi subdividido em 5 etapas distintas, conforme o croqui apresentado no Anexo VIII - Faseamento da Obra.

O presente Termo de Referência se aplica apenas à execução da Etapa 2, que parte do meio da rua principal, entre a rua 10 e rua 11, além das ruas 6, 7, 11, 12 e 13, contemplando também o Reservatório 03.

Deverão ser pavimentadas as ruas com blocos intertravados, que constitui um tipo de pavimento formado por blocos de concreto pré-fabricados, assentados sobre um colchão de material granular, areia ou pó de pedra.

Deverá ser executada também a obra de drenagem pluvial. Além disto, estão previstos os serviços de execução de passeio (calçada) com concreto moldado in loco e assentamento de meios fios.

## 2.1 CANTEIRO DE OBRAS

O Canteiro de obras deverá ser planejado e executado de forma que atenda às necessidades da obra como um todo, servindo de apoio para as partes administrativa, vivencial e operacional das obras. Deverá ser situado em local de fácil acesso e em lugar estratégico para atender as fases da obra. Deverá ser elaborado projeto do canteiro de obra, contemplando não somente as áreas de vivência e operacionais da obra, mas também as áreas destinadas ao armazenamento/estocagem de materiais e equipamentos, incluindo aquelas áreas a serem destinadas ao armazenamento de resíduos e outros elementos que serão reaproveitados em obra.

Também deverá ser elaborado, pelo contratado, o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRC, conforme Resolução nº 307/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente CONAMA.

A escolha do local deverá ser feita de comum acordo entre a Contratada, Contratante e a Fiscalização. Observar em todos os canteiros o manuseio de materiais contaminantes e aplicar as regras ambientais que assegurem a integridade ambiental.

A Contratada deverá fornecer um contêiner do tipo escritórios (inclusive mobiliário e ar-condicionado) para a Fiscalização, bem como instalar placa de obra de acordo com modelo fornecido pela NOVACAP e exigido pelo CREA-DF.

## 2.2 INTERFERÊNCIAS DA OBRA COM REDES EXISTENTES

É de responsabilidade da Contratada, antes de iniciar qualquer frente de serviço, a verificação da eventual interferência com as redes de água potável, tanto quanto outras redes subterrâneas, tais como cabos elétricos e de comunicação, não se limitando a estas.

Será de inteira responsabilidade da Contratada qualquer dano causado às redes existentes ou que cruzem com as redes de drenagem que serão executadas. Desta maneira, os danos deverão ser reparados pela Contratada, que deve contemplar estes custos em sua proposta.

## 2.3 EXECUÇÃO DOS PROJETOS

As premissas de projeto, plantas contendo as redes, relatórios, planilhas de quantitativos, planilhas de dimensionamento das redes, detalhes construtivos dos lançamentos, dentre outros, podem ser vistos nos projetos executivos.

Quanto à execução da drenagem, a Contratada deverá planejar a abertura das frentes de serviço (extensão a executar) de modo que todas as etapas necessárias até o reaterro das valas - escavação, escoramento, lastro de fundo, assentamento da tubulação e reaterro - sejam concluídas, preferencialmente, em um único dia de trabalho.

As obras deverão ser executadas de acordo com as especificações e critérios estabelecidos pelas NORMAS/DU, constantes nos Anexo I-d e Anexo III – d.

## 3. CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO

A condição para participação das empresas interessadas, isoladamente, que serão submetidas ao processo de seleção é a aceitação integral deste Termo de Referência, seus anexos e instruções, bem como a observância das Normas Técnicas pertinentes.

Estarão impedidas de participar direta ou indiretamente desta Seleção:

- a) Empresas que tenham em seu quadro de pessoal membro efetivo ou substituto da Administração do Condomínio San Francisco II os quais efetuarão a análise técnica das propostas e da administração do Condomínio San Francisco II.
- b) Empresas que tenham em seu quadro de pessoal condôminos do Condomínio San Francisco II.
- c) Empresas que estejam suspensas temporariamente ou declaradas inidôneas;
- d) Autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;
- e) Que não atenda as condições técnico, econômica e financeira do processo.

Os envelopes contendo a proposta e a documentação para habilitação deverão ser entregues em mãos, de Segunda a Sexta, das 8h às 17h, aos Sábados, das 8h às 12h, mediante assinatura de “recebido” em livro de protocolo fornecido pela Licitante, até às 17h do dia 27 de abril de 2026.

Eventuais ajustes e complementações a este Termo de Referência poderão ser feitos, mediante consultas e dúvidas formuladas pelas empresas interessadas, de modo a aprimorar e proporcionar maior clareza das informações.

#### **4. ESCOPO DOS SERVIÇOS A CARGO DA CONTRATADA**

Os detalhes das obrigações encontram-se no modelo de contrato que está anexado ao Edital da presente licitação para contratação de empresa especializada em pavimentação e drenagem, sem prejuízo dos seguintes itens (em adição e/ou complementação ao que consta no contrato):

- a) Mobilizar e desmobilizar mão-de-obra e equipamentos especializados para execução das obras e serviços de engenharia referentes à pavimentação e drenagem em vias do Condomínio San Francisco II, além de obras complementares;
- b) Construir as instalações de apoio às obras, em área a ser cedida pela Contratante, que após a finalização das obras deverá ser desmobilizada, limpa e entregue a Contratante nas mesmas condições de recebimento;
- c) Elaborar o projeto do canteiro de obras;
- d) Elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil- PGRC;

- e) Realizar todos os Serviços Técnicos Profissionais Especializados listados no Anexo VII - Planilha de Quantidade e Serviços;
- f) Executar, com o emprego de mão-de-obra apropriada, fornecendo material adequado e utilizando os equipamentos mais indicados para cada caso, todas as obras e serviços de engenharia listados no Anexo VII
- g) - Planilha de Quantidade e Serviços;
- h) Executar a locação topográfica conforme projeto;
- i) Executar as obras e serviços de terraplenagem, pavimentação e drenagem incluindo movimentação e transportes internos de materiais dentro da obra;
- j) Ligar os pontos de água e energia elétrica fornecidos pelo Condomínio até os locais necessários da obra;
- k) Iluminar as áreas de trabalho;
- l) Promover desvio de tráfego, proteger e sinalizar os trechos em obra;
- m) Transportar e montar os equipamentos e fornecer os materiais a serem incorporados à obra;
- n) Arcar com as despesas referentes à obtenção/aquisição e transporte de materiais e equipamentos;
- o) Eventuais alterações dos serviços, como por exemplo, mas não se limitando a estes, ajustes de traçado da rede, correções de locação topográfica de cotas altimétricas e longitudinais que implicarão em alterações dos quantitativos não implicarão em aditivos contratuais não superiores a +/-5% do previsto originalmente, e desta forma, implicitamente estará considerada na proposta da empresa quando da realização da visita técnica e análise dos projetos aprovados pela NOVACAP;
- p) Limpar e recuperar as áreas afetadas pelas obras;
- q) Recuperar as redes de água, redes elétricas e outras infraestruturas, atingidas ou eventualmente danificadas pela obra.

## 5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da Contratada, além de outras previstas neste Termo de Referência e no modelo de contrato que está anexado ao Edital da presente licitação para contratação de empresa especializada em pavimentação e drenagem, as seguintes:

Cumprir fielmente os termos do Contrato, de modo que no prazo estabelecido, os

serviços sejam inteiramente concluídos dentro dos requisitos técnicos especificados;

- 5.1 Manter durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas durante o processo de seleção, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
- 5.2 Atender ao disposto nas Normas de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho;
- 5.3 Realizar as despesas com mão-de-obra, inclusive as decorrentes de obrigações previstas na legislação fiscal, social e trabalhista, apresentando à Contratante, mensalmente ou quando exigida, cópia dos documentos de quitação;
- 5.4 A Licitante deverá apresentar após cinco dias da assinatura do Contrato, apólice de seguro de riscos de engenharia com cobertura mínima no valor do contrato com vigência para todo o período, a contar a partir do primeiro dia, conforme previsto no cronograma de execução e com reparação futura por, pelo menos, seis meses após o término da obra (conforme cronograma de execução ajustado).
- 5.5 No contrato de seguro de riscos de engenharia deverá constar, obrigatoriamente, além da cobertura básica, as seguintes coberturas adicionais de
  - despesas extraordinárias;
  - despesas de desentulho;
  - equipamentos utilizados na obra;
  - danos em consequência de erro na execução dos projetos;
  - responsabilidade civil geral/cruzada.
- 5.6 Eventuais alterações nos termos da apólice de seguros só serão admitidas após aprovação expressa da Contratante.
- 5.7 Em caso de aditivos, os seguros e garantias deverão ser ampliadas de forma proporcional conforme novo cronograma pactuado. Tal ampliação deverá ser apresentada no momento da assinatura do aditivo.
- 5.8 Caso ainda não tenha sido pactuado novo cronograma, será concedido prazo de cinco dias para apresentação do endosso da apólice.
- 5.9 A licitante também deverá apresentar após cinco dias da assinatura do

Contrato, apólice de seguro garantia com cobertura a execução contratual ou carta fiança, ambas com valor de cobertura de 10% do valor do contrato.

- 5.10 Fornecer todo o equipamento de proteção individual e coletivo necessário à execução das obras e serviços, inclusive crachá e identificação de seus funcionários e prepostos que circulam no local;
- 5.11 Indicar representante aceito pela Contratante para representá-la na execução do Contrato;
- 5.12 Emitir diariamente o Diário de Obras e disponibilizar a qualquer tempo à Contratante;
- 5.13 Dar integral cumprimento ao que foi acordado por meio de sua Proposta, que será parte integrante do Contrato, independentemente de transcrição;
- 5.14 Fornecer todas as informações de interesse para execução das obras que a Contratante julgar necessário conhecer ou analisar;
- 5.15 Prover à Contratante, a qualquer tempo, livre acesso às obras e os locais onde o trabalho estiver em andamento;
- 5.16 Eventuais alterações do projeto, que impactem ou não em preço e prazo, deverão ser objeto de acordo entre as partes mediante termo aditivo;
- 5.17 Reparar, dentro do prazo fixado, em comum acordo entre as partes, os serviços executados com vícios ou defeitos e recusados pela Contratante, sem que tal fato possa ser convocado para justificar modificações dos prazos contratuais;
- 5.18 Responsabilizar-se pelo correto comportamento e eficiência do pessoal sob sua direção, e a substituição, caso a Contratante venha a exigir a suspensão imediata de seus serviços, de qualquer empregado cuja permanência ali seja considerada, a seu exclusivo critério, contrária a seus interesses, após prévia comunicação à Contratada;
- 5.19 Pagar os tributos e encargos sociais trabalhistas em geral, mantendo todo o seu pessoal registrado por função, apresentando mensalmente a Contratante comprovação de recolhimentos ao FGTS, INSS e demais tributos trabalhistas, vigentes a época, quando do envio da Nota Fiscal dos serviços;
- 5.20 Exigir das empresas terceirizadas as mesmas exigências acima, como

se delas fossem, de forma a isentar a Contratante de qualquer eventual ônus futuro de questões Trabalhistas ou Fiscais;

- 5.21 Obedecer fielmente às condições expressas no Anexo VI - Licença de Instalação - LI SEI-GDF n.º 28/2021 - IBRAM/PRESI, respondendo por perdas e danos decorrente de descumprimento contratual;
- 5.22 A CONTRATADA responderá, civilmente, durante 5 (cinco) anos, após o recebimento formal dos serviços, pela solidez e segurança da obra, bem como pelos materiais empregados, nos termos do artigo 618, do Código Civil Brasileiro, de forma que a garantia completa da obra será de 5 (cinco) anos após a assinatura do termo de recebimento definitivo.
- 5.23 A responsabilização cível não isenta a CONTRATADA das penalidades penais previstas na legislação brasileira.

## **6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 6.1 Fornecer à Contratada os elementos básicos, especificações e instruções complementares, suficientes e necessários à perfeita execução dos serviços;
- 6.2 Fiscalizar a execução dos serviços por meio da empresa de Fiscalização, já contratada, determinando o que for necessário para regularizar as faltas ou defeitos observados, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes;
- 6.3 Corrigir ou complementar os projetos executivos, por meio da Fiscalização, à medida que se verificar falhas ou omissões, ou ainda necessidade de maior nível de detalhamento, de modo a proporcionar perfeito entendimento sobre as obras e serviços a serem executados;
- 6.4 Efetuar o pagamento dos serviços nos prazos estabelecidos, desde que a Contratada esteja em dia com suas obrigações, mediante a apresentação e aprovação dos documentos hábeis para prática de tal ato;
- 6.5 Aceitar, para fins de pagamento, os serviços bem executados e rejeitar os serviços que não estejam de acordo com o projeto, por meio de Fiscalização, exigindo da contratada a substituição, reparo ou refazimento daquilo que for rejeitado;
- 6.6 Conferir e atestar a exatidão das faturas correspondentes às medições

de serviços executados, encaminhando-as para pagamento.

## 7. DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO

- 7.1 A Contratante designará uma empresa de Fiscalização para acompanhamento, execução e encerramento do Contrato.
- 7.2 Caberá à Fiscalização designada tomar todas as providências necessárias ao imediato acionamento do representante da empresa contratada, logo que constatada qualquer irregularidade por parte desta, a fim de solucionar os problemas detectados;
- 7.3 Caberá ainda à Fiscalização:
- Tomar providências para o fiel cumprimento das cláusulas do Contrato e deste Termo de Referência, obedecendo à legislação sobre a contratação de obras e serviços de engenharia e outros dispositivos legais específicos;
  - Atestar as medições com respectivas notas fiscais apresentadas para pagamento, desde que estejam em conformidade com os serviços executados segundo o cronograma físico-financeiro aprovado, e certificadas pela Fiscalização;
  - Recusar materiais e serviços em desacordo com as especificações contidas no Termo de Referência e no Contrato, sempre informando imediatamente à Contratante;
  - Decidir conjuntamente com a Administração do Condomínio o encaminhamento nos casos omissos ou não previstos no Contrato;
- 7.4 Efetuar o registo das ocorrências no Livro Diário de Ocorrências, mantido no local de execução dos serviços pela Contratada.
- 7.5 A atuação da Fiscalização em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada, no que concerne aos serviços contratados, à sua execução e as consequências e implicações, próximas ou remotas, perante a contratante ou terceiros, e a ocorrência de eventuais irregularidades na execução dos serviços contratados não implicam em corresponsabilidade da Contratante;
- 7.6 Após finalização da obra, será emitido, pela Contratante, o Termo de Recebimento Provisório, que irá declarar formalmente à Contratada que

a obra foi recebida para posterior análise das conformidades e qualidade, baseadas nos requisitos e nos critérios de aceitação definidos.

- 7.7 A análise do recebimento será feita pela Administração do Condomínio, em conjunto com o engenheiro responsável pelos projetos e a empresa fiscalizadora.
- 7.8 Na hipótese de rejeição de serviços executados, será dado um prazo de até 30 dias para que a Contratada, às suas expensas, complemente, ou refaça os serviços, sob pena de multa, conforme contrato. Atendidas tais exigências, a Contratada solicitará nova vistoria para aprovação;
- 7.9 O prazo de adequação dos serviços acima mencionados poderá ser prorrogado, desde que devidamente justificado pela CONTRATADA e aprovado pela CONTRATANTE e empresa fiscalizadora;
- 7.10 Aceitos os serviços e cumpridas às demais cláusulas e condições contratuais, será emitido, pela Contratante, o Termo de Recebimento Definitivo dos serviços.

## **8. DAS MEDIÇÕES**

- 8.1 Serão realizadas medições mensais nos termos estabelecidos pelo Contrato, com averiguação da planilha de serviço executado e conforme cronograma de execução da obra.
- 8.2 Serão admitidos desvios de quantidades mensais executadas, para mais ou para menos, em relação ao cronograma físico financeiro aprovado, desde que tais desvios não prejudiquem o prazo total de execução das obras.
- 8.3 Só serão pagos os quantitativos de serviços efetivamente executados, aferidos e aprovados pela Fiscalização, com anuência da Contratante.

## **9. DIVERGÊNCIAS ENTRE DOCUMENTOS DO PROJETO DE ENGENHARIA**

- 9.1 Para efeito de interpretação de divergências entre os documentos do projeto de engenharia e a realidade da obra, fica estabelecido que, em caso de dúvida, a Contratada deverá formular consulta, sempre por escrito, à Fiscalização.

- 9.2 A Fiscalização juntamente com o Condomínio decidirá sobre os encaminhamentos necessários, comunicando à Contratada posteriormente sobre a solução do problema.

## 10. LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES

10.1 A Contratada deverá obedecer às leis, regulamentos e posturas, que abrangem também as exigências do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e de outros órgãos governamentais, nas esferas federal, estadual e municipal, inclusive o Corpo de Bombeiros;

- Para supressão de vegetação exótica e/ou nativa, solicitar previamente autorização do Condomínio, pois esta será responsável por solicitar a autorização da supressão vegetal aos órgãos competentes;
- O custeio para supressão vegetal deverá ser previsto na proposta pela contratada;
- O material de bota-espera deverá ser alocado em área previamente definida no projeto do canteiro de obras, aprovado pela Fiscalização, de forma a não bloquear a drenagem natural do terreno e não degradar áreas protegidas;
- O material efetivamente inservível deverá ser disposto em bota-fora devidamente licenciado e os demais resíduos não aproveitados, encaminhados para os aterros em operação pelo Governo do Distrito Federal;
- Fica a Contratada responsável pela integridade física das edificações na área de entorno imediato do empreendimento;
- Fica a Contratada responsável pelo cumprimento das normativas técnicas a respeito dos limites para emissão atmosféricas e geração de ruídos.

## 11. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 11.1 O prazo máximo de execução do objeto será de até 11 (onze) meses;
- 11.2 O cronograma físico-financeiro deverá ser elaborado pela Contratada e

aprovada pela Fiscalização e Contratante;

- 11.3 O prazo máximo de vigência contratual será de 13 (treze) meses a partir da emissão da Ordem de Serviço, sendo admitida a prorrogação, desde que devidamente acordada e seja do interesse das partes.

## **12. VALORES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 12.1 As empresas devem apresentar os valores parciais e global para a execução da obra objeto deste Termo de Referência, nos moldes da planilha de quantitativos presentes no Anexo VII.
- 12.2 A forma de pagamento será por Medições Mensais de serviços efetivamente executados e aprovados pela Fiscalização, de acordo com o Boletim de Medição e em consonância com os procedimentos estabelecidos na Minuta do Contrato. Não obstante, a Administração do Condomínio San Francisco II pode iniciar negociação com cada licitante habilitada a fim de delimitar forma de pagamento, conforme descrito no Edital.

### 13. ANEXOS

Anexo	Descrição
Anexo I Projeto Executivo de Drenagem	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planilha Hidráulica das Redes;</li> <li>2. Estudos Geotécnicos;</li> <li>3. Estudos Topográficos;</li> <li>4. Especificações Técnicas;</li> <li>5. Plantas de Drenagem;</li> <li>6. ART;</li> <li>7. Relatório Técnico de Drenagem.</li> </ol>
Anexo II Projeto Geométrico	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projeto Planimétrico;</li> <li>2. Projeto Altimétrico;</li> <li>3. Curvas e Estacas do Alinhamento Horizontal;</li> <li>4. Projeto Executivo Geométrico.</li> </ol>
Anexo III Projeto Executivo de Pavimentação	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planta Furos Sondagem;</li> <li>2. Ensaios Geotécnicos;</li> <li>3. Planta de Classificação – Vias Seções Tipo;</li> <li>4. Especificações Técnicas;</li> <li>5. Relatório Projeto Executivo.</li> </ol>
Anexo IV Projeto Executivo de Terraplanagem	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Folhas de Cubação;</li> <li>2. Notas de Serviço;</li> <li>3. Projeto Executivo de Terraplanagem</li> </ol>
Anexo V Topografia	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Relatório Topográfico;</li> <li>2. Plantas contendo o levantamento topográfico.</li> </ol>
Anexo VI LI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Licença de Instalação - LI SEI-GDF n.º 28/2021 - IBRAM/PRESI</li> </ol>
Anexo VII Quantidade de Serviços	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planilha de Quantidade e Serviços.</li> </ol>
Anexo VIII Faseamento	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Faseamento da Obra.</li> </ol>
Anexo IX DMTs	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Distâncias Médias de Transportes</li> </ol>