

TERMO DE REFERÊNCIA (TDR)

CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO DA SEDE DA ASSOCIAÇÃO REDE DE SEMENTES DO XINGU (ARSX)

Prazo para envio das propostas – [20 de setembro de 2025]

1. Contexto

O Instituto Socioambiental (ISA) é uma associação civil, sem fins lucrativos, qualificada como Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (Oscip), fundada em 1994 para propor soluções integradas a questões socioambientais. O ISA tem como objetivo defender bens e direitos sociais, coletivos e difusos, relativos ao meio ambiente, ao patrimônio cultural, aos direitos humanos e dos povos. Com sede em São Paulo e subsedes em Brasília (DF), São Gabriel da Cachoeira (AM), Manaus (AM), Boa Vista (RR), Altamira (PA), Eldorado (SP) e Canarana (MT), o ISA privilegia ações que articulem projetos de caráter demonstrativo, campanhas e programas de trabalho e parcerias, combinando diversas modalidades e níveis de atuação, desde o local, ao regional, ao nacional e ao global. Para saber mais sobre o ISA, acesse: www.socioambiental.org.

A Rede de Sementes do Xingu (ARSX) é a maior e mais diversa rede de coleta de sementes para a restauração ecológica da Amazônia e do Cerrado no Brasil. Fundada em 2007, nasceu da campanha 'Y Ikatu Xingu' (Salve a Água Boa do Xingu, na língua indígena kamayurá), lançada pelos povos indígenas do Rio Xingu juntamente com o ISA. Desde 2014, a Rede é uma associação não-governamental sem fins lucrativos, estruturada por povos indígenas, agricultores familiares e comunidades urbanas localizadas nas bacias dos rios Xingu, Araguaia e Teles Pires, em Mato Grosso. Para saber mais sobre a ARSX, acesse: <https://www.sementesdoxingu.org.br/>

2. Justificativa

O termo de referência destina-se à contratação de empresa especializada em construção civil para a execução da obra da sede da Associação Rede de Sementes do Xingu (ARSX), conforme [projeto técnico anexo](#). A obra é essencial para viabilizar uma estrutura adequada de armazenamento, beneficiamento e gestão de sementes nativas, fortalecendo a autonomia da ARSX e ampliando sua capacidade de operação e atendimento às demandas da cadeia produtiva.

Além de garantir o cumprimento das normas técnicas e de segurança vigentes, a nova sede oferecerá melhores condições de trabalho para a equipe, infraestrutura compatível com o aumento da produção e suporte ao crescimento institucional da associação.

3. Objetivo

Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia civil para construção seguindo projeto arquitetônico, no município de Nova Xavantina-MT, conforme os detalhes especificados em anexo a este termo.

3.1 Objetivos específicos

Assegurar a construção a partir de um projeto arquitetônico completo, contemplando as disciplinas de estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, sistema de combate a incêndios e paisagismo, visando à construção de uma edificação funcional, segura, eficiente e ambientalmente integrada, em conformidade com as normas técnicas vigentes e os princípios da sustentabilidade.

A proponente vencedora deverá cumprir as fases e prazos previstos nesta chamada, prezando pela qualidade técnica, transparência e comunicação sobre o processo de desenvolvimento da obra, aportando, para isso, recursos humanos e físicos necessários para a boa execução do projeto.

4. Entregas esperadas

A seguir seguem as etapas e atividades previstas para a execução da obra. A cada etapa deve haver um relatório fotográfico e laudo de vistoria assinado entre a empresa e a equipe técnica da ARSX com evidências da conclusão das atividades constantes na etapa.

4.1 Etapa preliminar: Limpeza e preparo do terreno; Instalação do canteiro de obras e placa de identificação da obra.

4.2 Fundação e estrutura: Execução das fundações (blocos, estacas e vigas baldrame); Elevação de pilares e estrutura de suporte metálica ou de concreto e execução do contrapiso.

4.3 Alvenaria e vedação: Levantamento das paredes externas (solo-cimento) e internas (alvenaria com bloco cerâmico); Execução de caixarias e vigamento e instalação de vãos para portas e janelas

Observação: A construção poderá ser toda de alvenaria a depender do orçamento e negociação antes da contratação. Nesse contexto, a empresa deverá apresentar dois orçamentos, uma com parede externa de solo-cimento e a outra com a construção toda de alvenaria. Para a sala de sementes (nas áreas 10, 13 e 14 do projeto) também deverão ser apresentadas duas propostas de construção, sendo uma com paredes em alvenaria com isolamento térmico 3TC e outra com painéis isotérmicos EPS/PIR/PUR.

4.4 Instalações: Rede de esgoto e águas pluviais; Rede hidráulica (água fria, reservatório e caixas d'água); Rede elétrica (conduítes, quadro de distribuição); Pontos para ar condicionado e sistemas complementares e sistema de combate a incêndio (extintores, sinalização e iluminação de emergência).

4.5 Cobertura e impermeabilização: Estrutura metálica da cobertura; Instalação de telhado isotérmico e calhas e impermeabilização de lajes e espelho d'água.

4.6 Acabamentos: Revestimentos internos (massa, reboco, pintura látex, revestimento cerâmico em áreas molhadas); Revestimento externo (solo-cimento aparente conforme projeto); Instalação de portas, janelas, louças sanitárias e metais e execução da calçada, rampas de acesso e paisagismo.

4.7 Entrega e regularização: Emissão do Termo de Recebimento Definitivo da Obra pela prefeitura/local e apresentação das ARTs, CATs e laudos finais.

No total a obra possui 750,27m², de acordo com projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Nova Xavantina (anexo). Deste total, 393,30m², correspondem à área do edifício executada em alvenaria e coberta por laje mais a caixa d'água. Os 356,27m² restantes correspondem à área destinada à circulação, beirais e avanços cobertos apenas pela telha vã.

5. Prazo/Cronograma

As atividades terão início em **10 de outubro de 2025** e a obra deverá ser concluída e entregue em até **10 meses, 10 agosto de 2026**, conforme prazo estipulado no contrato de prestação de serviços a ser celebrado entre as partes. Qualquer alteração nos produtos, prazos ou cronograma deverá ser previamente negociada e formalmente acordada entre o contratante e a contratada.

O pagamento dos honorários será efetuado de forma vinculada à entrega, validação e aprovação dos produtos correspondentes a cada fase da obra, conforme detalhado no quadro abaixo. Os valores devidos serão pagos em até **15 (quinze) dias úteis** após o aceite formal do produto entregue.

Etapa	Produto	Duração	Período estimado	% de pagamento
Etapa preliminar	Relatório fotográfico e laudo de vistoria assinado com evidências da conclusão da limpeza do terreno, canteiro e placa	15 dias	10/10/2025 a 20/10/2025	5%
Fundação e estrutura	Relatório fotográfico e laudo de vistoria assinado com evidências da conclusão das fundações, baldrame, pilares, contrapiso	60 dias	21/10/2025 a 20/12/2025	20%



Alvenaria vedação	e	Relatório fotográfico e laudo de vistoria assinado com evidências da conclusão das paredes externas e internas, caixarias	60 dias	21/12/2025 a 21/02/2026	15%
Instalações		Relatório fotográfico e laudo de vistoria assinado com evidências da conclusão das instalações hidráulica, elétrica, esgoto e de incêndio	60 dias	22/02/2026 a 22/04/2026	20%
Cobertura impermeabilização	e	Relatório fotográfico e laudo de vistoria assinado com evidências da conclusão da estrutura metálica, telhado, calhas	60 dias	23/04/2026 a 23/06/2026	15%
Acabamentos		Relatório fotográfico e laudo de vistoria assinado com evidências da conclusão dos revestimentos, pintura, instalação de portas/janelas, paisagismo	30 dias	24/06/2026 a 24/07/2026	20%
Entrega regularização	e	Relatório fotográfico e laudo de vistoria assinado com evidências da conclusão dos ajustes finais, laudos e o recebimento	15 dias	25/07/2026 a 10/08/2026	5%

O pagamento da última parcela estará condicionado à emissão, pelo município de Nova Xavantina, do Termo de Recebimento Definitivo da Obra.

6. Requisitos Mínimos de Qualificação/Especificação Técnica

A empresa contratada deverá possuir comprovada capacidade técnica para a execução de obras civis de porte e complexidade compatíveis com o projeto da sede da ARSX. Os serviços deverão ser realizados em conformidade com os projetos executivos fornecidos, observando rigorosamente as normas técnicas vigentes, em especial:

- Normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) aplicáveis à construção civil;
- Requisitos de acessibilidade previstos na NBR 9050;
- Normas de instalações elétricas e hidráulicas, incluindo NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão) e NBR 5626 (instalações prediais de água fria);
- Normas de segurança e combate a incêndio exigidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado;
- Legislação ambiental e urbanística aplicável;
- Normas relacionadas à sustentabilidade e eficiência energética, quando previstas no projeto.

A empresa deverá apresentar ARTs/CATs e dispor de responsável técnico habilitado e registrado no CREA-MT (ou CAU quando aplicável), responsável pelo acompanhamento e execução da obra, bem como pela aprovação junto às instâncias competentes (prefeitura, Corpo de Bombeiros e outros órgãos). E no início da execução, a **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** ou o **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** devidamente recolhido, conforme o profissional designado (engenheiro civil ou arquiteto), assegurando a responsabilidade técnica pela execução da obra em conformidade com os projetos aprovados.

Será exigido o uso de materiais e insumos que atendam aos melhores critérios de qualidade e durabilidade, em conformidade com as especificações dos projetos executivos.

7. Formas de Pagamento

Os pagamentos serão realizados conforme o cronograma de entregas, após aprovação dos produtos acordados contratualmente mediante a entrega de Nota Fiscal.



8. Documentação Necessária:

Interessados deverão apresentar propostas técnicas e financeiras completas para a execução do serviço, contendo a descrição da capacidade técnica, experiência prévia da empresa e equipe responsável. As propostas deverão ter no máximo 4 (quatro) páginas, excluindo capa e anexos.

A proposta técnica deverá incluir a relação detalhada dos insumos necessários para a execução da obra, especificando equipamentos, materiais e demais recursos, observando os melhores padrões de qualidade e durabilidade.

A proposta financeira deverá conter o orçamento discriminado por principais linhas de despesas, com a inclusão de todos os impostos e encargos aplicáveis. O valor total deverá englobar integralmente os custos da execução da obra, incluindo materiais, equipamentos, mão de obra, tributos e demais encargos previstos.

Além disso, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- *Cartão CNPJ*
 - *Currículo*
 - *Portfólio, trabalhos realizados anteriormente*
 - *Carta proposta contendo as informações da empresa/profissional (nome, CNPJ/CPF, endereço completo, contatos), indicação de orçamento, cronograma de execução, prazo para as entregas e carga horária prevista*
 - *Outros documentos necessários que comprovem a regularidade fiscal, técnica e jurídica da empresa, conforme exigências legais e deste Termo de Referência.*
-

9. Critérios de Seleção:

As propostas serão avaliadas por uma banca técnica com base no equilíbrio entre a proposta técnica e a proposta financeira, observando os seguintes critérios:

- **Preço:** compatibilidade e adequação do orçamento apresentado ao objeto da contratação;
- **Prazo de entrega:** clareza e viabilidade do cronograma de execução proposto;
- **Capacidade técnica:** experiência comprovada da empresa e da equipe responsável em obras de natureza e porte semelhantes;
- **Qualidade da proposta técnica:** nível de detalhamento, adequação dos insumos e materiais indicados, observância às especificações do projeto;
- **Portfólio e histórico da empresa:** comprovação de execução de serviços semelhantes e qualidade dos trabalhos realizados;
- **Entrevista (se necessário):** para esclarecimentos e detalhamentos complementares das propostas apresentadas.

Preferência declarada: O ISA apoia ações afirmativas e, portanto, dará preferência a propostas de equipes com profissionais negras, indígenas, ou de qualquer outro segmento dos povos e comunidades tradicionais do Brasil, de mulheres, de pessoas LGBTQIA+.

10. Início dos Serviços:

Os serviços objetos deste Termo de Referência somente serão iniciados após a assinatura do contrato entre as partes.

11. Envio das Propostas:

Para concorrer ao Edital ou tirar dúvidas, enviar e-mail com o título “TDR - CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO DA SEDE DA ASSOCIAÇÃO REDE DE SEMENTES DO XINGU (ARSX) – NOME DA EMPRESA” para os endereços:

- bruna@sementesdoxingu.org.br
- admrede@sementesdoxingu.org.br
- bianca@socioambiental.org
- julianasilva@socioambiental.org

A documentação solicitada deverá ser enviada até o dia 20 de setembro de 2025.

12. Divulgação do Encerramento

Ao término do processo, o encerramento deste Termo de Referência será divulgado por meio de publicação no site oficial do Instituto Socioambiental.