

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 – [30 de janeiro de 2026]

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 reconhecida como a maior e mais diversa iniciativa de base comunitária de coleta de sementes voltada à 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 e sistema de combate a incêndios, 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 e internas; Execução de caixarias e vigamento e instalação de vãos para portas e janelas

Observação: A construção poderá ser de solo-cimento a depender do orçamento e negociação antes da contratação. Para a sala de sementes (na área 07 do projeto) 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.

4.6 Acabamentos: Revestimentos internos e externos (massa, reboco, pintura látex, revestimento cerâmico em áreas molhadas); Instalação de portas, janelas, louças sanitárias e metais e execução da

calçada e rampas de acesso.

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 654,76m², de acordo com projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Nova Xavantina (anexo). Deste total, 205,48m², correspondem à área do edifício executada em alvenaria e coberta por laje mais a caixa d'água, e mais 5,04m² de área de alvenaria construída sem laje e sem forro, referente ao espaço destinado à lavanderia. A área do pergolado destinado à garagem corresponde a 59,69m², mas não entra no cálculo de área construída da prefeitura pois é vazado.

5. Prazo/Cronograma

As atividades terão início em **20 de fevereiro de 2026** e a obra deverá ser concluída e entregue em até **12 meses, 21 fevereiro de 2027**, 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	pagamento
		% de		
Etapa preliminar	Relatório fotográfico e laudo de vistoria da limpeza do terreno			06/05/2026
	Relatório fotográfico e laudo das paredes externas e internas, caixarias	90 dias	07/05/2026 a 07/08/2026	
	Relatório fotográfico e laudo das fundações, baldrame, pilares, contrapiso	15 dias	20/02/2026 a 05/03/2026	5%
Fundação e estrutura				
Alvenaria e vedação				60 dias 06/03/2026 a



20% 15%

Instalações	Relatório		
fotográfico e laudo das	esgoto e incêndio		
instalações hidráulica, elétrica,		60 dias 08/08/2026 a	
		08/10/2026	
		20%	
	Relatório fotográfico e	60 dias 09/10/2026 a	
	laudo da estrutura	09/12/2026	
	metálica, telhado,	15%	
	calhas		
Cobertura e	impermeabilização		
	fotográfico e laudo dos	20%	
	revestimentos, pintura,		
	portas/janelas, paisagismo		
	30 dias 10/12/2026 a		
Acabamentos	Relatório	10/01/2027	
	Relatório fotográfico e	5%	
	laudo dos ajustes finais,		
	laudos e recebimento		
	10 dias 11/02/2027 a		
	21/02/2027		
Entrega e regularização			

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.

A CONTRATADA não colocará a serviço da **CONTRATANTE** nenhuma pessoa que responda ou tenha respondido, como réu ou investigado, a inquéritos policiais e a processos administrativos ou judiciais relacionados a abuso sexual ou exploração infantil, bem como tenham qualquer envolvimento com essas práticas, sendo que todas as pessoas que executarem os serviços previstos neste instrumento deverão assinar a “Autodeclaração” prevista no Anexo, parte integrante deste contrato.

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 30 de janeiro de 2026.

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.