

TERMO DE REFERÊNCIA – OBRAS DE ENGENHARIA

Este Termo de Referência visa detalhar as condições a serem observadas na seleção de empresa do ramo da construção civil para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais de forma a ampliar o acesso à moradia.

1. OBJETO

1.1. Abertura de processo licitatório no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida para “Contratação de empresa ou consórcio especializado, em regime de contratação integrada, para elaborar projetos (básico e executivo) na metodologia Building Information Modelling (BIM), obter aprovações/licenças, executar as obras civis e de infraestrutura, fornecer e instalar sistemas e equipamentos, realizar comissionamento, testes, operação assistida e entregas finais, visando a implantação de 144 unidades habitacionais de interesse social distribuídas em dois lotes, com todas as infraestruturas internas e externas necessárias (movimentação de terra, contenções, pavimentação, drenagem, água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telecom, urbanização, paisagismo, acessibilidade, muros/gradis, sinalização e demais complementares), e entrega das unidades aptas à habitabilidade, com Manual do Usuário e do Condomínio.”

1.2 Reserva de **20% das unidades habitacionais deverão ser reservadas ao Programa Municipal Habitaserv**. Caso a totalidade das unidades reservadas não seja preenchida por servidores públicos municipais, **as unidades remanescentes poderão ser ofertadas ao público geral**.

1.2. Síntese do Objeto: Contratação de empresa do ramo da construção civil para elaboração de projeto (básico e executivo) na metodologia BIM e construção de conjunto habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

1.3. Os empreendimentos serão produzidos nos terrenos descritos no quadro abaixo:

LOTE	EMPREENHIMENTO	U.H. ACESSIVEL	MATRÍCULA
01	CONJ. HABITACIONAL ADA	80	22.390
02	CONJ. HABITACIONAL JESUÍTAS	64	22.177

1.4. Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.

1.5. A CONTRATADA será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes.

1.6. A CONTRATADA, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato.

1.7. As unidades habitacionais de interesse social serão construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I e Faixa II.

1.8. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade

habitacional, conforme Portaria 725, de 2023, do Ministério das Cidades

- 1.9. Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, bem como as diretrizes determinadas pela Secretaria Municipal de Cidadania, Coordenadoria de Habitação, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.
- 1.10. Os lotes desse objeto foram enquadrados no Programa Minha, Casa Minha Vida, conforme Portaria MCID nº 1.388 de 11 dezembro de 2024 e Portaria MCID nº 47 de 17 de janeiro de 2025, com o nome do empreendimento de Conjunto Habitacional II.
- 1.11. O Município de Pontal do Paraná disponibilizará e **doará à operação os terrenos** nos quais serão construídas as unidades habitacionais, conforme matrículas indicadas no processo.

2. DESCRIÇÃO DOS LOTES – EMPREENDIMENTOS

Lote	Empreendimento	Unidades Habitacionais	Matrícula
01	Conjunto Habitacional ADA	80	22.390
02	Conjunto Habitacional Jesuítas	64	22.177

3. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DAS UNIDADES HABITACIONAIS

3.1 Cada unidade habitacional deverá possuir, no mínimo:

- Dois dormitórios;
- Sala de estar/jantar;
- Cozinha;
- Banheiro;
- Área de serviço;
- Ventilação e iluminação natural conforme NBR 15575;
- Acabamentos e desempenho mínimo definidos nas Portarias MCID 724, 725 e 727/2023;
- Para as unidades acessíveis/adaptáveis: atendimento integral à NBR 9050.

3.2. Metragem mínima: 42,26 m² por UH.

3.3. Unidades Acessíveis/Adaptáveis:

- Lote 1: 03 UH acessíveis/adaptáveis;
- Lote 2: 02 UH acessíveis/adaptáveis.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 Atualmente O município de Pontal do Paraná apresenta um déficit habitacional significativo, associado tanto à carência de novas unidades habitacionais. A maioria dos programas habitacionais são destinados prioritariamente à população de baixa renda. Além do déficit quantitativo, há déficit qualitativo, relacionado às condições inadequadas de moradia (ausência de saneamento, precariedade construtiva, adensamento excessivo). Esse cenário está diretamente relacionado ao crescimento populacional, à expansão turística e à sazonalidade econômica que

afeta a renda das famílias.

A Demanda por Habitação de Interesse Social (HIS) e Déficit Habitacional, foi calculado com base no diagnóstico que vem sendo realizado pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Habitação, desde 2023, que prevê a necessidade habitacional estimada em 800 novas unidades até o ano de 2033.

A demanda por HIS, tem se intensificado, sobretudo entre famílias com renda de até três salários mínimos, que constituem a maior parte dos inscritos no Cadastro de Pretendentes Habitacional Municipal., hoje com 717 famílias inscritos(as) e mais, 3.590 famílias vivendo em áreas de ocupação irregular/favela, e 1.310 famílias residentes em loteamentos clandestinos. Evidenciou-se também, que temos em Pontal do Paraná 145 unidades habitacionais construídas em 2010, conjuntos habitacionais, hoje encontram-se em sua maioria degradados.

5. DOS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS.

A implementação da política habitacional prevista trará impactos positivos:

Redução da vulnerabilidade social, com acesso a moradia digna.

Dinamização da economia local, gerando empregos diretos e indiretos no setor da construção civil.

Fortalecimento das políticas públicas setoriais (educação, saúde, assistência social), já que a moradia adequada contribui para melhores indicadores sociais.

Valorização urbana e ordenamento territorial, com aproveitamento de áreas públicas municipais destinadas à habitação.

A contratação integrada é justificável pela necessidade de integração projeto–obra–aprovações, busca de desempenho NBR 15575, e mitigação de riscos por meio da matriz de alocação de riscos.

Atender à demanda da comunidade local por infraestrutura básica adequada;

Contribuir para a valorização imobiliária e fomento do desenvolvimento urbano sustentável.

6. DA FORMA E DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

6.1. A contratação será realizada na modalidade CONCORRÊNCIA.

7. REGIME DE EXECUÇÃO

7.1. O regime de execução do contrato será por **CONTRATAÇÃO INTEGRADA**, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021.

7.2. Critério de julgamento: Menor Preço Global por Lote | Técnica e Preço

7.2.1. Composição das Notas

Preço: peso 40%

Técnica: peso 60%

7.2.2 Critérios Técnicos Objetivos

A avaliação das proponentes será realizada por Técnica e Preço com posterior habilitação Técnica, Econômico-Financeira e Jurídica, de acordo com as especificações do Edital. A Proponente vencedora será aquela habilitada tecnicamente, economicamente e juridicamente que obtiver a maior pontuação.

As proponentes serão avaliadas tecnicamente e receberão uma nota conforme os critérios aqui descritos. As propostas de preço das proponentes serão, da mesma forma, classificadas e receberão uma nota

relativa ao conjunto de propostas. A Nota Final das proponentes será resultante da somatória de 60% da Nota Técnica com 40% da Nota de Preços.

7.2.3. Critérios de julgamento das propostas técnicas

A proponente deverá apresentar PROPOSTA TÉCNICA em linguagem clara e objetiva, numerada sequencialmente, devidamente encadernada em tamanho A4, utilizando fonte do tipo “Arial” tamanho 12, espaçamento simples, margens com as dimensões definidas (esquerda – 3cm, superior – 3cm, direita – 2cm, inferior – 2cm) e redigida no idioma português do Brasil e assinada pelo representante legal ou procurador, com, no máximo 40 páginas. A Apresentação da Proposta Técnica será realizada digitalmente conforme especificações da publicação do Edital.

A PROPOSTA TÉCNICA possui três avaliações de conteúdo: 01- Plano de Trabalho, equivalente a 40% da Nota Técnica; 02- Experiência da Empresa com Execução de Obras, ou das Empresas em caso de Consórcio, equivalente a 30% da Nota Técnica e 03- Experiência da Equipe Técnica de Projetos, equivalente a 30% da Nota Técnica.

A Nota Técnica resultará da soma dos pontos obtidos, conforme os critérios definidos, tendo como pontuação máxima possível 100 (cem) pontos.

7.2.4. Plano de Trabalho

O Plano de Trabalho tem a função de estabelecer as diretrizes gerais e princípios sobre os quais a colaboração entre Contratante e Contratada deverão se estabelecer, em conformidade com os termos legais concretizados no contrato e nos documentos que acompanham o edital.

A organização do Plano de Trabalho deverá seguir, em capítulos, os tópicos que serão avaliados. Abaixo é listado o conteúdo mínimo do Plano que será avaliado e cuja nota é parte da Nota Técnica, com Pontuação Mínima de 16 (dezesseis) pontos e máxima de 40 (quarenta).

Ressalta-se que, para os tópicos que contam com pontuação mínima (P.mín.), o conteúdo mínimo descrito abaixo deverá ser apresentado. A não apresentação do conteúdo mínimo, de quaisquer dos tópicos exigidos, será interpretado como falha no desenvolvimento e acarretará a perda integral da pontuação do Plano de Trabalho.

PLANO DE TRABALHO	Pontuação Mínima	Pontuação Máxima
Administração Local e Organização do Canteiro de Obras	2	4
Capacitação Técnica dos Profissionais, arquitetos ou engenheiros, presentes na administração local da obra	2	4
Proposta de Planejamento Preliminar	4	8
Minuta de Planejamento de Execução da Obra	4	8
Plano de Execução BIM - PEB	2	4
Entrega dos Projetos Executivos de Arquitetura, Ambientes Externos, Paisagismo e acessibilidade em formato nativo Revit, compatibilizado com os modelos IFC de todos os projetos complementares.	0	4
Proposta de Certificação Ambiental	0	4
Minuta do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil	1	2
Programa de Gerenciamento de Riscos em conformidade com a NR18	1	2
TOTAL	16	40

Os critérios de avaliação são discriminados de acordo com o conteúdo mínimo do Plano de trabalho:

7.2.5. Administração Local e Organização do Canteiro de Obras

A administração local da obra deverá prover todos os recursos humanos, físicos e financeiros necessários para o pleno funcionamento do canteiro, controle de riscos, segurança do trabalho, garantia de atendimento às normas, com especial atenção à saúde, ao ambiente e à correta disposição de resíduos.

O Plano de Trabalho deverá ser apresentado com o dimensionamento mínimo das equipes da administração local, conforme turnos de trabalho, assim como estratégias de administração do canteiro, setorização (considerando riscos, gerenciamento de resíduos, acessos e movimentação de veículos, assim como as fases de construção – mesmo que em versão preliminar), instalação das construções efêmeras (escritório, almoxarifado, sanitários, áreas de trabalho específico e depósito, entre outros). O Capítulo deverá referenciar as normas, especialmente as Normas Regulamentadoras.

Como critério mínimo de avaliação, será considerado o tratamento descritivo em texto, quadros e tabelas, devidamente referenciados às normas e institutos legais, compatíveis com o objeto de contrato (2 – dois pontos). Para a pontuação adicional em mais 1 (um) ponto, a proponente deverá, além do conteúdo mínimo, apresentar graficamente a setorização do canteiro e demais espaços em implantações com referências aos textos, quadros e tabelas, conforme fases do desenvolvimento do contrato. A apresentação deverá ser realizada em PDF. Para a pontuação máxima, a Proponente deverá apresentar, além dos dois conteúdos descritos anteriormente, anteprojeto de canteiros modelado – apresentação em IFC, Navisworks, Archicad ou Revit, devidamente classificado, com as informações presentes na implantação apresentada em PDF.

7.2.6. Capacitação Técnica do Profissional, arquiteto ou engenheiro, presente na Administração Local da obra

Arquiteto e Urbanista sênior e/ou Engenheiro Civil sênior, com experiências comprovadas em Certidões de Acervo Técnico, emitidas pelo CAU e/ou CREA, comprovando que os profissionais indicados foram responsáveis técnicos pela execução de, ao menos, 01 (uma) edificação de caráter público ou privado cada, com área igual ou superior a 3.500,00m². Os profissionais indicados deverão coordenar as atividades de execução no canteiro de obras como parte da Administração Local, nos turnos de trabalho necessários para a plena execução do objeto dentro do cronograma previsto. Esses profissionais devem ser, preferencialmente, os responsáveis (ou corresponsáveis) técnicos pela execução da obra.

A pontuação mínima por profissional é de 1 (um) ponto, totalizando 2 (dois) pontos para os dois profissionais mínimos exigidos aos turnos de trabalho.

Para alcançar a pontuação adicional, com limite de mais 1 (um) ponto por profissional, deverá ser comprovada experiência na execução de, ao menos, 01 (uma) edificação de caráter público cada. Além da apresentação da certidão, deverá ser apresentado documento comprobatório da avaliação realizada pela Administração Pública, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos.

7.2.7. Proposta de Planejamento Preliminar

O Planejamento Preliminar, considerado no Termo de Referência, trata do período anterior ao alvará de construção. Os serviços de licenciamento para demolição, elaboração dos Planos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e de Gerenciamento de Riscos, demolição, separação e descarte certificado, planejamento do canteiro de obras, assim como de desenvolvimento dos projetos básico, legal e executivo fazem parte dessa etapa. A Proponente deverá avaliar todos os serviços preliminares, conforme documentação deste edital, e elaborar seu planejamento preliminar.

Como critério mínimo correspondente a 4 (quatro) pontos, deverá ser apresentado relatório com a descrição das etapas e subetapas dos serviços preliminares, com identificação geral dos serviços a serem executados e suas condicionantes, com notas e justificativas para as propostas. As etapas e subetapas deverão apresentar prazos de conclusão, preços compatíveis com a proposta de preço global e relativamente proporcional as estimativas de custos presentes no Anteprojeto. O planejamento preliminar da Proponente vencedora será utilizado como parâmetro para a aferição da fiscalização como método de medição e pagamento pelos serviços. Reforça-se, são as etapas e subetapas definidas no Planejamento Preliminar que serão utilizadas como parâmetro de acompanhamento; não serão realizadas medições por serviços unitários, apenas por conjuntos de serviços definidos para cada etapa e subetapa. Essa apresentação mínima deverá ser realizada textualmente e como cronograma de serviços (prazos e custos).

Como critério de pontuação adicional em mais 4 (quatro) pontos, o relatório deverá apresentar, além da descrição das etapas e subetapas, o caminho crítico em diagrama de redes, com a identificação de pontos críticos e estimativa de tempo para sua execução. Após a definição do caminho crítico, as etapas e subetapas deverão ser apresentadas, também, em gráfico de Gantt.

A apresentação do documento deverá ser realizada, preferencialmente, em .docx e .xlsx, assim como em PDF. Excepcionalmente, a formatação das folhas, tanto do caminho crítico como do gráfico de Gantt, poderá ser adequada às dimensões necessárias para a plena compreensão do conjunto.

Para a avaliação será considerada, além do conteúdo aqui colocado, a compatibilidade do planejamento preliminar com os demais capítulos do Plano de Trabalho e da conformidade do fluxo financeiro com as estimativas para os serviços considerados no Anteprojeto. A depender do grau de incompatibilidade e da ausência de elementos do objeto contratado, a pontuação será reduzida.

É importante reforçar que a definição dos preços das etapas preliminares não poderá estar em grande discrepância com as estimativas de custos presentes no Anteprojeto, especialmente no cronograma físico-financeiro. Caso a banca avaliadora considere que houve majoração excessiva dos preços iniciais, que possa acarretar problemas do desenvolvimento completo do contrato, a Proponente será desclassificada.

7.2.8. Minuta de Planejamento de Execução da Obra

O Planejamento da Execução da obra deverá respeitar as fases previamente definidas e estabelecidas no Anteprojeto. A Proponente deverá elaborar minuta de planejamento de execução das obras, complementando a proposta de Planejamento Preliminar, com a discriminação de etapas e subetapas.

Como critério mínimo correspondente a 4 (quatro) pontos, deverá ser apresentado relatório com a descrição das etapas e subetapas de obra, com identificação geral dos serviços a serem executados conforme os blocos, pavimentos ou ambientes do Anteprojeto. Não é exigido, na minuta, apresentar as estimativas de custos, entretanto, é recomendável que seja realizada uma distribuição estimada por etapas para o melhor entendimento do processo de desenvolvimento do contrato. Ressalta-se que essa minuta da Proponente

contratada deverá ser complementada e adequada durante o desenvolvimento do projeto executivo e servirá como parâmetro para as aferições da fiscalização como método de medição e pagamento pelos serviços, em conformidade com os preços efetivamente assumidos. O planejamento definitivo da execução da obra é um dos produtos considerados para o recebimento do Projeto Executivo.

Reforça-se, são as etapas e subetapas definidas no Planejamento da Execução que serão utilizadas como parâmetro de acompanhamento; não serão realizadas medições por serviços unitários, apenas por conjuntos de serviços definidos para cada etapa e subetapa.

O relatório mínimo deverá apresentar, além da descrição das etapas e subetapas, o caminho crítico de execução em diagrama de redes, com a identificação de pontos críticos e estimativa de tempo para sua execução. Após a definição do caminho crítico, as etapas e subetapas deverão ser apresentadas, também, em gráfico de Gantt.

A apresentação do documento deverá ser realizada, preferencialmente, em .docx e .xlsx, assim como em PDF. Excepcionalmente, a formatação das folhas, tanto do caminho crítico como do gráfico de Gantt, poderá ser adequada às dimensões necessárias para a plena compreensão do conjunto.

Para a pontuação adicional em mais 4 (quatro) pontos, o Planejamento completo da execução do contrato – elementos do planejamento preliminar, canteiro de obras, etapas e subetapas de execução – a Proponente deverá apresentar, além do conteúdo textual descrito anteriormente, a apresentação gráfica das etapas e subetapas, categorizadas por meses de serviços em implantações e plantas em escalas adequadas para o pleno entendimento do progresso da obra, apresentados em PDF. As pranchas deverão estar acompanhadas do IFC do modelo, devidamente classificado. Além do IFC, deverá ser apresentado o planejamento no seguinte software, devidamente classificado e organizado: Revit.

Observa-se que a apresentação gráfica das etapas pode ser realizada com nível de detalhamento baixo, porém suficiente para a compreensão, juntamente com a descrição textual.

Para a avaliação será considerada, além do conteúdo aqui colocado, a compatibilidade com os demais capítulos do Plano de Trabalho. A depender do grau de incompatibilidade e da ausência de elementos do objeto contratado, ou da dificuldade de compreensão da proposta, a pontuação será reduzida.

7.2.9. Proposta de Certificação Ambiental Pontuação mínima não exigida.

Poderá ser proposta, a critério da Proponente, Certificação Ambiental da edificação, com adequação dos projetos, sistemas construtivos, infraestrutura e sistemas integrados ao conjunto. Serão aceitas as Certificações presentes em território nacional que avaliem não somente aspectos de eficiência energética, como também hídrica, de emissões de gases e poluentes, qualidade ambiental, do entorno, entre outros.

Serão aceitas, nas propostas, somente certificados entre as duas categorias mais altas de cada certificadora, sendo: 4 (quatro) pontos para certificação máxima e 2 (dois) pontos para o segundo maior nível de certificação.

Uma vez que a Proponente vencedora assuma a responsabilidade pela certificação proposta, é de sua inteira responsabilidade atender aos critérios que resultem na certificação ambiental proposta. A negativa da certificação, ou atendimento parcial, até a entrega provisória da obra acarretará penalidades resultantes de atrasos ou entrega parcial do objeto contratado, conforme estabelecido no edital e contrato.

Para a proposta da Proponente, será considerada Declaração com a indicação da certificação proposta. A declaração será avaliada e, sendo aceita, a pontuação será incluída ao cômputo da nota, assim como a responsabilidade na execução do objeto contratado.

7.2.10. Plano de Execução BIM – PEB

A Proponente deverá apresentar, em anexo ao Plano de Trabalho, o Plano de Execução BIM (PEB) prévio ao contrato para avaliação do modelo de desenvolvimento, coordenação e entregas dos projetos e demais documentos.

7.2.11. Entrega dos Projetos Executivos de Arquitetura, Ambientes Externos, Paisagismo e acessibilidade em formato nativo Revit, compatibilizado com os modelos IFC de todos os projetos complementares. Pontuação mínima não exigida.

Como opção, a Proponente poderá indicar a disponibilização dos arquivos dos projetos, nas versões de projeto básico e executivo de Arquitetura, Ambientes Externos, Paisagismo e Acessibilidade em formato nativo e editável do Archicad ou Revit, compatibilizados com os modelos IFC de todos os projetos complementares. Recordar-se que, para o projeto como construído de arquitetura, a apresentação em formato nativo em Archicad e/ou Revit já é obrigatória.

Para o pleno aceite dos arquivos, nenhuma informação poderá ser suprimida e os modelos devem estar completos e plenamente classificados em conformidade com o Plano de Execução BIM, especialmente com os parâmetros presentes no Caderno 11 – Caderno BIM, disponibilizado pela Secretaria Estadual de Infraestruturas e Logística. A documentação dos projetos básicos e executivos de arquitetura, parametrizada a partir dos modelos, deverá ser disponibilizada nesses arquivos de forma organizada, com possibilidade de geração dos mesmos documentos em PDF obrigatórios para o aceite da fase de projetos do contrato.

Uma vez que a Proponente vencedora assuma a responsabilidade pela disponibilização dos arquivos editáveis em formato nativo, é de sua inteira responsabilidade atender aos critérios que resultem na efetiva entrega. A negativa por parte da fiscalização, total ou parcial, até a entrega da documentação dos projetos executivos acarretará penalidades resultantes de atrasos ou entrega parcial do objeto contratado.

Ressalta-se que os formatos dos arquivos foram definidos pela disponibilidade e conhecimento técnico da Contratante, não sendo aceitos formatos alternativos. Como critério opcional, o não atendimento não resulta em prejuízo à participação no processo licitatório.

7.2.12. Minuta do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil

Como critério mínimo, a Proponente deverá apresentar acervo do profissional responsável em, pelo menos, um Plano de gerenciamento de Resíduos da Construção Civil. A apresentação do profissional responsável e seu acervo técnico resultam em 1 (um) ponto.

Para a pontuação adicional, em mais 1 (um) ponto, a Proponente deverá apresentar a minuta do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, compatibilizada com o conteúdo do capítulo referente ao tópico “1.1.1 Administração Local e Organização do Canteiro de Obras”. Sendo a Proponente a vencedora do processo, a mesma minuta deverá ser complementada e adequada com as informações necessárias para avaliação das autoridades competentes e sua devida aprovação.

A Minuta deverá conter a estrutura mínima e informações já disponíveis (responsabilidade técnica, contatos, formato do manejo local dos resíduos, identificação de possíveis locais ou empresas de destinação), de acordo com as exigências da Resolução 307/2002 do CONAMA, as diretrizes definidas pelo Município de Curitiba e seu Manual de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, assim como lei 12.305/2010.

7.2.13. Programa de Gerenciamento de Riscos em conformidade com a NR18

Como critério mínimo, a Proponente deverá apresentar acervo do profissional responsável em, pelo menos, um Plano ou Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR). A apresentação do profissional legalmente habilitado e responsável e seu acervo técnico resultam em 1 (um) ponto.

Para a pontuação adicional, em mais 1 (um) ponto, a Proponente deverá apresentar a minuta do PGR, compatibilizada com o conteúdo do capítulo referente ao tópico “1.1.1 Administração Local e Organização do Canteiro de Obras”. Sendo a Proponente a vencedora do processo, a mesma minuta deverá ser complementada e adequada com as informações exigidas na Norma Regulamentadora 18, entre outros institutos legais obrigatórios.

7.3. EXPERIÊNCIA TÉCNICA DA PROPONENTE QUANTO À EXECUÇÃO DE OBRAS

As proponentes deverão apresentar experiência mínima em todos os itens da tabela abaixo. No entanto, as Proponentes poderão apresentar experiência complementar na execução de obras específicas. A pontuação padrão por atestado (PPA) equivale a 1 (um) ou 2 (dois) pontos para cada documento válido, com a pontuação de acordo com a tabela. No entanto, na apresentação de experiência de execução de edificação para a Administração Pública, com apresentação de documento comprobatório da avaliação realizada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, a pontuação por atestado será de 2 (dois) pontos, com pontuação máxima conforme tabela abaixo:

EXPERIÊNCIA CONSTRUTIVA	PPA	Pontuação Máxima
a. Construção de Edificação Multifamiliar com, pelo menos, 3.500,00m ²	2	6
b. Construção de Edificação Multifamiliar com, no mínimo, 72 unidades habitacionais	1	3
c. Construção de Edificação Multifamiliar em conformidade ao Programa Minha Casa, Minha Vida	2	6
d. Execução de Instalações Hidrossanitárias com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	3
e. Execução de Instalações Elétricas, com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	3
f. Execução de Instalações de Sistemas de Prevenção Contra Incêndio e Pânico com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	3
g. Execução de Obras de pavimentação, independente de área.	1	2
h. Execução de SPDA com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
i. Execução de central de gás	1	2
TOTAL		30

Os profissionais indicados pela Proponente vencedora deverão assumir a responsabilidade técnica pela execução das etapas e serviços específicos, ou responsabilidade técnica como consultores. Durante a execução das etapas ou serviços, é obrigatório o acompanhamento técnico especializado no canteiro de obras.

7.4. Experiência da Equipe Técnica de Projetos

As proponentes deverão apresentar experiência mínima em todos os itens da tabela abaixo, conforme Qualificação Mínima. As Proponentes poderão apresentar experiência complementar no desenvolvimento de projetos. A pontuação padrão por atestado (PPA) equivale a 1 (um) ponto para cada documento válido, com a pontuação máxima de acordo com a tabela abaixo:

QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL	PPA	Pontuação Máxima
a. Coordenação e Compatibilização de Projetos de Edificação com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
b. Coordenação em Metodologia BIM de Projetos de Edificação com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
c. Elaboração de Projeto Executivo de Arquitetura e Acessibilidade de Edificação Multifamiliar com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	3
d. Elaboração de Projeto Elétrico com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
e. Elaboração de Projeto Executivo de Paisagismo e Ambientes Abertos com, pelo menos, 800,00m ²	1	2
f. Elaboração de Proj. de Estrutural com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
g. Elaboração de Projeto de Prevenção contra Incêndio com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
h. Elaboração de Projeto Hidrossanitário com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
i. Elaboração de Planejamento de Obra, Quantitativos, Orçamento e Cronograma de Edificação com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
j. Elaboração de Projetos de áreas de lazer com, pelo menos, 150,00m ²	1	1
k. Elaboração de Projeto de Edificação Multifamiliar com, no mínimo, 72 unidades habitacionais	1	2
l. Elaboração de Projeto utilizando a metodologia BIM Edificação com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
m. Elaboração de projeto em conformidade ao Programa Minha Casa minha vida	1	2
n. Elaboração de projeto de distribuição de gases em Edificação Multifamiliar com, no mínimo, 72 unidades habitacionais	1	2
o. Elaboração de projeto de "As Built" com, pelo menos, 3.500,00m ²	1	2
TOTAL		30

Os profissionais indicados pela Proponente vencedora deverão assumir a responsabilidade técnica pelos projetos ou estudos específicos, ou responsabilidade técnica como consultores à equipe de projetos. Durante a execução das etapas ou serviços, é obrigatório o acompanhamento técnico especializado com possibilidade de reuniões presenciais no desenvolvimento das etapas. Os profissionais indicados deverão ser os mesmos indicados no PEB.

7.5. PROPOSTA DE PREÇO (40 PONTOS) CLASSIFICAÇÃO PELO MENOR VALOR GLOBAL

As Notas de Preços são relativas ao universo de propostas, ou seja, receberá maior pontuação a menor das propostas e as demais serão classificadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$NP = (P_0 \times 100) / P_p$$

onde:

NP = Nota de Preço;

P₀ = Menor Preço Proposto dentro do universo de propostas;

P_p = Preço da Proponente

A Nota de Preços total possível é de 100 pontos.

7.5.1. Critério de Julgamento da Nota Final

As Notas de Preços (NP) obtidas serão arredondadas até os centésimos, de acordo com os critérios da NBR-5891 - Regras de Arredondamento, na numeração decimal.

A Nota Final (NF) será calculada mediante aplicação da seguinte fórmula, com até 2 (duas) casas decimais após a vírgula, sem arredondamento:

$$NF = ((0,60 \times NT) + (0,40 \times NP)) / 100$$

onde:

NF = Nota Final da Proponente

NT = Nota Técnica da Proponente

NP = Nota de Preços da Proponente

Será considerada classificada em primeiro lugar a proposta que obtiver a maior Nota Final (NF), classificando as demais de acordo com a ordem decrescente das Notas Finais (NF) obtidas.

Em caso de empate de Nota Final de proponentes, a maior Nota Técnica entre as proponentes empatadas será o critério de desempate. Caso o empate ainda persista, o critério de desempate será a pontuação da Experiência da Empresa, presente na Nota Técnica.

7.5.2. DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) A substituição de profissionais indicados será aceita apenas se comprovada experiência mínima estabelecida no Termo de Referência e nos critérios de Pontuação da Proponente vencedora, caso se enquadre;
- b) A comprovação de experiência dos itens citados segue o mesmo modelo da qualificação técnica - Certidão de Acervo Técnico emitido pelo CAU e/ou CREA para cada atividade listada, com as áreas mínimas estabelecidas;
- c) As Proponentes deverão apresentar os atestados de forma organizada, com a declaração de responsabilidade técnica, conforme modelo;
- d) Os profissionais indicados devem apresentar vínculo com as empresas proponentes, mediante uma

das seguintes formas: Carteira de Trabalho; Certidão do CREA; Certidão do CAU; Contrato Social; Contrato de prestação de serviços; Contrato de Trabalho registrado na DRT;

- e) A avaliação da pontuação técnica será realizada por banca julgadora, de forma colegiada, baseada nos critérios objetivos descritos neste documento.

7.2.3. Padrões de Desclassificação

- Propostas sem metodologia BIM adequada;
- Ausência de atestados compatíveis;
- Proponentes que não obtiverem, pelo menos, 60 Pontos na Nota Final.
- Não atendimento aos requisitos mínimos das unidades habitacionais.

7.6. A contratada deverá:

- Elaborar o projeto básico e executivo conforme parâmetros mínimos definidos pela Administração;
- Submeter o projeto básico e executivo à aprovação prévia do Município;
- Obter licenças, autorizações e aprovações junto aos órgãos competentes;
- Executar a obra conforme os projetos aprovados;
- Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra.

7.7. Divulgação: Portal Nacional de Contratações Públicas -PNCP e Portal Oficial do Contratante

7.8. A Administração poderá solicitar ajustes, revisões e complementações necessárias ao interesse público.

8. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. Contratada deverá adotar todas as práticas necessárias à execução dos serviços e estar em dia com todas as suas obrigações.

8.2. As obrigações da Contratada e da Contratante serão previstas em tópico específico deste Termo de Referência.

9. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DIRETRIZES

9.1 Lei Federal nº 14.133/2021 – aplica-se quanto a contratação integrada, anteprojeto, matriz de riscos, garantias, julgamento, pagamentos e sanções.

9.2 Normas ABNT: NBR 15575 (Desempenho), NBR 9050 (Acessibilidade), NBR 9077 (Saídas de emergência), NBR 5410 (Elétrica), NBR 5419 (SPDA), NBR 5626 (Instalações prediais de água fria e quente), NBR 10844 (Drenagem pluvial urbana), entre outras aplicáveis.

9.3 Legislação urbanística local (Plano Diretor, LUOS, Código de Obras, normas do CBM, Vigilância Sanitária, Meio Ambiente etc.).

9.4 Anteprojeto com parâmetros e requisitos de desempenho mínimos e condicionantes urbanísticas/ambientais.

10. PREÇO MÁXIMO DA LICITAÇÃO

10.1. O valor máximo da licitação é de **R\$ 23.198.546,17** (vinte e três milhões, cento e noventa e oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e dezessete centavos).

LOTE	EMPREENDIMENTO	VALOR MÁX.	ÁREA CONSTRUÍDA
01	CONJ. HABITACIONAL ADA	12.780.335,36	3.979,61m ²
02	CONJ. HABITACIONAL JESUÍTAS	10.418.210,81	3.182,05m ²

11. PADRÃO CONSTRUTIVO, DESEMPENHO E ACESSIBILIDADE

Método construtivo será proposto pela construtora, fundamentando o método por diretrizes de qualidade, sustentabilidade, técnica e preço. O método construtivo proposto pela deve estar alinhado ao objeto em questão.

Atender integralmente à NBR 15575, estabelecendo níveis mínimos de desempenho (M) e, quando indicado, metas superiores (I/S), incluindo vida útil de projeto (VUP), durabilidade, estanqueidade, desempenho térmico/acústico, segurança ao fogo e funcionalidade.

Acessibilidade universal conforme NBR 9050 e legislação; prever UH acessíveis/adaptáveis nos percentuais exigidos e rotas acessíveis em todo o conjunto.

Sustentabilidade: eficiência hídrica (medição individualizada, reuso quando previsto), eficiência energética (pré-disposição para aquecimento solar ou soluções equivalentes quando aplicável), gestão de resíduos (CONAMA 307), racionalização de materiais e conforto ambiental.

Qualidade: controle tecnológico mínimo de materiais e sistemas, com ensaios de recebimento; rastreabilidade documental.

Especificações mínimas de materiais, sistemas e acabamentos conforme memorial descritivo do projeto.

11.1. DIRETRIZES URBANÍSTICAS E IMPLANTAÇÃO

Respeitar gabaritos, recuos, taxa de permeabilidade, coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação, vagas, áreas de uso comum e amenidades exigidas.

Implantar áreas comuns: guarita/portaria, playground, áreas de estar, lixeiras, casa de bombas, reservatórios e abrigo de gás.

Prever drenagem pluvial com soluções de controle de cheias (bacias, poços de infiltração, jardins de chuva) conforme diretrizes locais.

Circulações verticais (Lote 1 e Lote 2): 1 escada por bloco; atendimento à acessibilidade e prevenção/combate a incêndio.

Blocos: Lote 1: 05 blocos de 04 pavimentos e 04 unidades habitacionais por andar. Lote 2: 04 blocos de 04 pavimentos e 04 unidades habitacionais por andar.

Unidades Habitacionais: de 42,26m², sendo 03 **Unidade Habitacional Acessível/Adaptável (UH Acessível)**,

conforme NBR 9050. (Lote 1) e 02 **Unidade Habitacional Acessível/Adaptável (UH Acessível)**, conforme NBR 9050. (Lote 2)

Estacionamentos por lote: Lote 1: 72 vagas descobertas. Lote 2: 64 vagas descobertas.

Áreas de lazer mínimas: 245,05 m² (Lote 1) e 498,51 m² (Lote 2), com equipamentos a definir em projeto (playground), garantindo rota acessível integral.

Observa-se que o loteamento, ou o Anteprojeto só poderão ser alterados pela CONTRATADA mediante identificação de vantagem para o interesse público e/ou para fins de viabilidade técnica do empreendimento, desde que haja a anuência da CONTRATANTE.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 12.1. Responder pela qualidade dos serviços executados, que deverão ser compatíveis com as finalidades a que se destinam, bem como por eventuais atrasos;
- 12.2. Responder civil e penalmente, por quaisquer danos materiais ou pessoais ocasionado à Prefeitura e/ou a terceiros, por seus empregados, dolosa ou culposamente, nos locais de trabalho;
- 12.3. Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela PREFEITURA, atendendo prontamente a todas as reclamações;
- 12.4. Cumprir integralmente todas as normas, métodos e especificações da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas referentes aos trabalhos em questão;
- 12.5. Apresentar, antes de iniciar os serviços, listagem completa dos funcionários que farão parte de suas equipes de trabalho;
- 12.6. Deverão ser fornecidos pela CONTRATADA, os equipamentos solicitados ou outros necessários à boa execução dos serviços, a mão-de-obra especializada e todas as ferramentas necessárias, sendo responsável por sua guarda e transporte;
- 12.7. Deverão ser corrigidos e/ou reexecutados os serviços, caso os mesmos não atendam às especificações constantes deste Termo de Referência ou às normas pertinentes, sem ônus para a PREFEITURA que se ressalva ao direito de requerer o ressarcimento de possíveis perdas de materiais por ela fornecidos;
- 12.8. As aplicações dos materiais industrializados e os de emprego especial, sempre com o fornecimento de responsabilidade da PREFEITURA, obedecerão às recomendações dos fabricantes, cabendo à CONTRATADA em qualquer caso, a responsabilidade técnica e o ônus decorrente da má aplicação dos mesmos;
- 12.9. No caso da CONTRATADA, como resultado das suas operações, prejudicarem áreas e/ou bens móveis e equipamentos incluídos ou não, no setor do seu trabalho, deverá recuperá-los ou substituí-los, deixando-os em conformidade com o seu estado original;
- 12.10. Todas as normas de segurança deverão ser seguidas, conforme legislação em vigor e o uso de uniformes e EPI adequados à execução dos serviços é obrigatório;
- 12.11. A CONTRATADA deverá manter um encarregado à frente das equipes de serviço, o qual deverá permanecer no local durante todas as horas do trabalho;
- 12.12. Entregar o local do serviço limpo, isento de entulhos, restos de obra ou quaisquer outros materiais, para perfeita condição de ocupação e uso;
- 12.13. Ser responsável em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços, objeto desta licitação, tais como salários, seguros de acidentes, EPI, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vale-refeição, vales-transportes, seguro, assistência médica e outras que porventura venham a serem criadas exigidas pelo Governo ou Convenção Coletiva de Trabalho, ficando ressalvado que a inadimplência da contratada para com essas despesas e/ou encargos, não

- transfere à Contratante a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;
- 12.14. Providenciar às suas expensas, o encaminhamento e o tratamento médico aos seus empregados designados para a execução dos serviços contratados, em caso de doença, mal súbito, acidente de trabalho ou quaisquer outros acontecimentos desta natureza, assumindo ainda a responsabilidade civil e penal, bem como as demais sanções legais decorrentes do descumprimento dessas responsabilidades;
- 12.15. Atender as normas e portarias sobre segurança e saúde do trabalho e providenciar os seguros exigidos em lei, na condição de única responsável por acidentes e danos que eventualmente causar as pessoas físicas e jurídicas, direta ou indiretamente envolvidas na prestação dos serviços objeto deste Termo;
- 12.16. Fornecer aos seus empregados todos os benefícios e vantagens previstos na legislação e nos acordos coletivos de trabalho;
- 12.17. Relatar a fiscalização do contrato, toda e qualquer irregularidade observada na prestação dos serviços;
- 12.18. Tomar ciência por escrito de: ofícios, notificações, intimações e outros documentos que se fizerem necessários a eficaz comunicação entre contratante e contratada.
- 12.19. Na hipótese de qualquer reclamatória trabalhista, intentada contra a Prefeitura Municipal de PONTAL DO PARANÁ, pelos empregados da contratada, esta deverá comparecer em juízo, reconhecendo sua verdadeira condição de empregadora e substituir esta Prefeitura no processo até o final do julgamento, respondendo pelos ônus diretos e indiretos de eventual condenação. Esta responsabilidade não cessa após o término ou rescisão do respectivo contrato;
- 12.20. Caso a justiça trabalhista penalize a Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná em processo originado deste contrato, este descontará os valores correspondentes das faturas a serem pagas, mesmo que não se refiram tais serviços cobertos por este instrumento contratual e quando não mais houver vínculo contratual entre a contratada e esta Prefeitura, a cobrança desses possíveis valores será feita através da forma de cobrança que a legislação vigente permitir;
- 12.21. Responsabilizar-se pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e ou indiretamente aplicáveis ao objeto deste termo;
- 12.22. Eximir a Prefeitura Municipal de qualquer responsabilidade quanto a possíveis ocorrências que venham causar acidentes pessoais a empregados da contratada ou de terceiros, relativamente à prestação de serviços;
- 12.23. A não transferir a terceiros, por qualquer forma, o objeto do contrato, nem subcontratar qualquer parte da prestação de serviços a que está obriga, sem expressa anuência da Contratante;
- 12.24. A executar os serviços discriminados com profissionais capacitados e habilitados, e manter o quadro de pessoal suficiente para a execução dos serviços;
- 12.25. A reparar de imediato, danos eventualmente causados a terceiros ou ao Patrimônio Público sem ônus ou encargos para a Administração;
- 12.26. A responsabilizar-se pelas diligentes providências, necessárias ou estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando eventualmente seus empregados forem vítimas no desempenho dos serviços, ou em conexão com eles;
- 12.27. A substituir imediatamente qualquer empregado quando este não atender as expectativas de qualificação necessária aos serviços, ou apresentar conduta inaceitável;
- 12.28. À emissão e recolhimento das taxas de ART (anotação de responsabilidade técnica) da entidade de classe de acordo com a Lei, correspondente aos serviços executados;

- 12.29. Providenciar e responsabilizar-se pela sinalização provisória durante a execução das etapas da obra, objetivando a segurança dos usuários de acordo com normas pertinentes. Esta responsabilidade se estende inclusive com a reparação de danos, sejam físicos ou morais, gerados pela omissão ou negligência das normas de segurança vigentes;
- 12.30. Comunicar à Fiscalização da PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, por escrito, qualquer anormalidade na execução dos serviços contratados e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- 12.31. Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais, comerciais e trabalhistas resultantes da adjudicação desta Licitação;
- 12.32. Executar os serviços com o máximo esmero, refazendo aqueles que, a juízo da Fiscalização da PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, não forem julgados em condições satisfatórias ou estejam em desacordo com as normas pertinentes, sem que caiba qualquer acréscimo no preço contratado;
- 12.33. Responder integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- 12.34. Manter todos os equipamentos, maquinários, ferramentas e utensílios necessários a execução dos serviços em perfeitas condições de uso, devendo os danificados serem imediatamente substituídos e retirados do local;
- 12.35. Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível ou penal, relacionadas aos serviços;
- 12.36. A possível inadimplência da Contratada quanto aos encargos estabelecidos nas condições anteriores, não transfere a PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ a responsabilidade pelos seus pagamentos, nem poderá onerar o objeto desta Licitação, razão pela qual a Contratada renuncia expressamente quaisquer vínculos de solidariedade, ativa ou passiva para com a PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ;
- 12.37. Ser responsável por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços, objeto desta licitação, tais como: veículos, equipamentos, maquinários, combustível, instalações, estadias, alimentação, transportes e outras que se fizerem necessárias à perfeita execução dos serviços contratados, incididas direta ou indiretamente;
- 12.38. Todos os empregados da Contratada deverão portar obrigatoriamente, Equipamento de Proteção Individual (EPI) e possuir treinamentos conforme Normas Regulamentadoras (NRs), ambos adequados à execução dos serviços.
- 12.39. Projetos: elaboração e compatibilização dos projetos básico e executivo de todas as disciplinas (arquitetura, estrutura, fundações, geotecnia, drenagem, pavimentação, água, esgoto, elétrica/telecom, SPDA, gás central, prevenção/combate a incêndio com hidrantes, paisagismo, urbanização, sinalização, impermeabilizações e demais necessárias), atendendo ao anteprojeto e às normas aplicáveis, utilizando a metodologia BIM, entregue em formatos compatíveis com a metodologia, sendo: Revit - RVT, Industry Foundation Classes - IFC e Autocad – DWG; e acompanhados com os respectivos memoriais descritivos.
- 12.40. Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.
- 12.41. Aprovações e licenças: obtenção de todas as aprovações municipais, licenças ambientais, aprovação do Corpo de Bombeiros, ligação definitiva de concessionárias e demais autorizações. A

empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto à Caixa Econômica Federal, para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

- 12.42. Execução das obras completas, com fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, canteiro, segurança, controle tecnológico, ensaios, instalação e comissionamento de elevadores, operação assistida e treinamento de usuários/zeladoria.
- 12.43. Infraestrutura interna e externa necessária à habitabilidade e à emissão do Habite-se/Auto de Conclusão.
- 12.44. As built (planta e digital), Memoriais, Manuais e Plano de Manutenção, com entrega e treinamento.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 13.1. Proporcionar as facilidades cabíveis para que a CONTRATADA possa desempenhar os serviços;
- 13.2. Exercer a fiscalização do serviço por servidor especialmente designado e documentar as ocorrências havidas;
- 13.3. Não permitir que a mão de obra execute tarefas em desacordo com as preestabelecidas neste Termo de Referência;
- 13.4. Comunicar à CONTRATADA, quaisquer irregularidades observadas na execução do serviço contratado;
- 13.5. Manter arquivado, junto ao processo administrativo ao qual está vinculado o presente termo, toda a documentação referente ao mesmo;
- 13.6. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, a fim de proporcionar o cumprimento das obrigações geradas;
- 13.7. Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias.
- 13.8. Efetuar o pagamento dos serviços executados pela CONTRATADA no prazo estabelecido em contrato.
- 13.9. Disponibilizar o Anteprojeto e estudos existentes; acesso aos locais; acompanhar e aprovar o projeto básico/executivo; fiscalizar execução; promover interface institucional.

14. DA HABILITAÇÃO

São condições para participação:

- a) Somente poderão participar as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato Social objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências deste Edital, de seus Anexos, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.
- b) A participação implica a aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.
- c) Somente poderão participar empresas legalmente estabelecidas no País.

Não poderá participar da licitação:

- a) Empresa considerada suspensa ou declarada inidônea por ato do Poder Público;

- b) Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos e/ou financeiros anteriores com o Município de Pontal do Paraná/PR.
- c) Empresa em processo de falência, concordata ou em processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
- d) Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei nº 14.133/2021;
- e) Empresas que estejam incluídas no Cadastro de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Controladoria-Geral da União – CGU; no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça; e na Relação de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;
- f) Empresa, ou respectivos dirigentes, sócios ou outros responsáveis, que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego - <http://www.mte.gov.br> na data da contratação.

Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:

- g) sejam servidores públicos do Município de Pontal do Paraná ou de outras entidades da Administração Indireta Municipal;
- h) pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame;
- i) estejam em litígio judicial em que o Município de Pontal do Paraná ou a Caixa Econômica Federal figurem como autores ou réus, direta ou indiretamente;
- j) estejam inadimplentes junto ao Município de Pontal do Paraná ou à Caixa Econômica Federal;
- k) possuam restrições cadastrais que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização;
- l) estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.
- m) É vedada a representação de mais de 01 (uma) empresa na licitação.

Credenciamento de Representante Legal:

- n) O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, passada pela licitante, assinada por quem de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o procedimento de licitação.
- o) No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa

14.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Registro ou inscrição da empresa licitante e dos responsáveis técnicos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou entidade de classe correspondente, dentro das atribuições profissionais inerentes ao objeto contratado, em plena validade;
- b) A empresa licitante deve apresentar um profissional de engenharia civil como responsável técnico, indicados no Registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou

entidade de classe correspondente, em plena validade;

- c) Comprovação de vínculo, entre a licitante e o profissional responsável, por meio de registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social, contrato de prestação de serviços escrito firmado com o licitante, sócio por intermédio de contrato social/estatuto social;
 - d) Certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H);
 - e) Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal que possui análise de risco válida e limites compatíveis com a operação;
 - f) Apresentação de atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, comprovando que a empresa licitante executou obra ou serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação;
 - g) Comprovação da capacitação técnico-profissional do engenheiro civil, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) com Atestado, expedida pelo CREA ou entidade de classe correspondente da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do responsável técnico que participará da obra conforme os critérios de pontuação descritos neste termo.
 - h) Os atestados, para serem aceitos, deverão ser compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação;
 - i) A licitante deverá apresentar DECLARAÇÃO de responsabilidade técnica.
 - j) Apresentar Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (Si-AC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000;
 - k) A visita técnica visa colaborar com os licitantes no sentido de avaliar o local da local da execução do serviço. Licitantes que realizem ou não a visita técnica, deverão obrigatoriamente assinar o TERMO DE VISTORIA (anexo ao edital).
- 14.1.1. No caso de duas ou mais licitantes apresentarem atestados, CATs, ARTs e/ou declaração de um mesmo profissional indicado como comprovação de qualificação técnica, ambas serão inabilitadas.
- 14.1.2. A Comissão de Licitação se reserva ao direito de efetuar diligências a fim de averiguar a veracidade do(s) atestado(s) apresentado(s) durante o transcorrer da sessão. As licitantes, quando solicitadas, deverão disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação e das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT), endereço atual da contratante e local em que foram executadas as obras e serviços de engenharia.
- 14.1.3. Não serão aceitos atestados de empresas que pertençam ao mesmo grupo empresarial. No atestado deverá constar claramente que o mesmo foi fornecido para a licitante, com CNPJ, razão social e endereço da mesma.
- 14.1.4. Todas as declarações apresentadas devem estar assinadas com reconhecimento em cartório ou assinatura com autenticação digital.

15. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

15.1. Conforme critérios estabelecidos no cronograma físico:

- Projetos e aprovações: até 02 meses
- Obras Lote 1 (80 UH): até 24 meses
- Obras Lote 2 (64 UH): até 18 meses
- Operação assistida e entrega definitiva: 03 meses

A CONTRATADA apresentará Cronograma Físico-financeiro por macroetapas (projetos, fundações, estrutura, alvenarias, coberturas/impermeabilizações, instalações, revestimentos, esquadrias, pintura, urbanização e comissionamento).

16. DA VIGÊNCIA E DO PRAZO DE EXECUÇÃO

- 16.1. O prazo de vigência da contratação é de 01 (um) ano, contados da assinatura do contrato, podendo ser PRORROGÁVEL na forma da Lei nº 14.133, de 2021;
- 16.2. O prazo de execução será de 882 (oitocentos e oitenta e dois) dias, a contar da assinatura do contrato.

17. DO CONTROLE E DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- a) Nos termos do art. 117 Lei Federal nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.
- b) A fiscalização de que trata este item 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 Federal nº 14.133/2021.
- c) O representante da Administração anotarará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- d) O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração.
- e) A fiscalização dos serviços procederá de acordo com os termos dispostos no Decreto Municipal 683/2018.
- f) A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura acompanhará, supletivamente ao Agente Financeiro, a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.
- g) A CONTRATANTE será auxiliada pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR durante o processo de execução do objeto do presente termo, acompanhando a execução dos serviços.
- h) A fiscalização do presente Termo será exercida pela **Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná**, na pessoa dos empregados abaixo relacionados, a quem competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Edital, nos seus anexos e na Manifestação de Interesse da **Permissionária**:

Gestor	Fiscais
ANTONIO CARLOS BRUSTOLIN SMAHF	FABIANO BOESE CECON SMPUI

18. DO RECEBIMENTO, DESEMPENHO E GARANTIAS DE QUALIDADE

- 18.1. Recebimento provisório por lote e definitivo após prazo de observação e correções.
- 18.2. Desempenho mínimo NBR 15575 assegurado, inclusive vida útil de projeto e prazos mínimos de garantia por sistemas (estrutura, vedações, coberturas, impermeabilização, esquadrias, instalações etc.).
- 18.3. **Entrega de** As built (planta e digital) em formatos BIM de Revit - RVT, Industry Foundation Classes - IFC e Autocad - DWG, Memoriais, Manuais e Plano de Manutenção, com entrega e treinamento.

19. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 19.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 19.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 19.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 19.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato
- 19.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o Município poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da Contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

20. SUSTENTABILIDADE

- 20.1. A Contratada deverá, sempre que possível, adotar as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços:
 - a) utilizar materiais e processos de baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água e, em adição a esta norma, que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA, além de adotar medidas que evitem o seu derramamento no meio ambiente;
 - b) utilizar materiais e equipamentos que proporcionem maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
 - c) utilizar materiais e/ou equipamentos que apresentem maior vida útil e menor custo de

manutenção do bem e da obra;

- d) fazer a Gestão de Resíduos (CONAMA 307) com o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, destinação final com o Manifesto de Transporte de Resíduos - MTRs e notas fiscais.
- e) Controle de ruídos e poeiras (NBR 10151/10152; medidas de mitigação).
- f) Contratações locais e capacitação (se aplicável à política pública local).

21. SUBCONTRATAÇÃO

- 21.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

22. DA GESTÃO DE RISCOS

22.1. Plano de Gerenciamento de Riscos

Apresentar e manter atualizado Plano de Gerenciamento de Riscos (identificação, avaliação, respostas e monitoramento).

Matriz de Alocação de Riscos

Risco	Alocação sugerida	Mitigações/obrigações	Eventos-gatilho
Condições geotécnicas além das investigadas	Contratante	Investigações suficientes; soluções compatíveis (ex.: fundações profundas)	Divergência relevante entre investigações e realidade
Interferências de redes públicas não mapeadas	Compartilhado	Dados da Contratante; verificação em campo; coordenação com concessionárias	Achados não previstos
Licenças e aprovações	Contratada	Obter licenças; cumprir condicionantes	Indeferimento por falhas de projeto
Disponibilidade/posse do terreno	Contratante	Áreas livres de ônus	Atraso na desocupação

Risco	Alocação sugerida	Mitigações/obrigações	Eventos-gatilho
Achados arqueológicos/patrimoniais	Compartilhado	Paralisar área, comunicar órgãos, contingência	Ocorrência de achados
Eventos climáticos extremos	Compartilhado	Contingência; proteções provisórias	Eventos acima da série
Variação extraordinária de preços	Conforme contrato	Reajuste/revisão conforme legislação	Comprovação de desequilíbrio
Segurança do trabalho	Contratada	Cumprir NR-18, NR-35 e demais	Acidentes/autos de infração

A Matriz detalhada integrará o edital/contrato e prevalecerá sobre este resumo.

23. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

- 23.1. Garantia de proposta de até 1% do valor estimado (quando exigida)
- 23.2. O valor da garantia de execução será obtido pela aplicação de 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor contratual.
- 23.3. A proponente vencedora deverá, quando da assinatura do termo de contrato de empreitada, sob pena de decair o direito de contratação, apresentar comprovação da formalização da garantia de execução e da garantia adicional, se houver.
- 23.4. Se ocorrer majoração do valor contratual o valor da garantia de execução será acrescido pela aplicação de 5% (cinco por cento) sobre o valor contratual majorado. No caso de redução do valor contratual, poderá a contratada ajustar o valor da garantia de execução, se assim o desejar. Se ocorrer a prorrogação dos prazos contratuais deverá ser providenciada a renovação da garantia contemplando o novo período.
- 23.5. Seguros obrigatórios: Riscos de Engenharia (todo risco), Responsabilidade Civil, Danos a Terceiros, Vida/Acidentes Pessoais e outros exigidos por órgãos reguladores/financiadores.

24. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 24.1. Para a efetiva resolução dos problemas habitacionais e atendimento ao déficit habitacional identificado, estima-se a necessidade de recursos na ordem de R\$ 92.800.000,00 (noventa e dois milhões e oitocentos mil reais). A política habitacional municipal será viabilizada por meio da articulação de diferentes fontes de financiamento, tais como o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), além de contrapartidas estaduais e municipais com recursos próprio, conforme segue:
Recursos próprios do Município: destinados principalmente à construção de novas unidades habitacionais, aquisição de terrenos, regularização fundiária e infraestrutura urbana.
Convênios e parcerias com a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR): para financiamento de unidades habitacionais de interesse social.
Programas federais e estaduais: a exemplo do Minha Casa Minha Vida (Faixa 1 e Faixa 2) e programas estaduais de apoio à moradia.
Contrapartida das famílias: 1 Unidade Fiscal Municipal – UFM, hoje 151,66 (Cento e cinquenta e um reais e sessenta e seis centavos) mensais, especialmente para aquelas acima da Faixa 1, com renda superior a 3 salários mínimos.

655 cód. 15.002.16.482.0035.1029.4.4.90.51.00.00

25. SANÇÕES.

- 25.1. As sanções serão aplicadas conforme as penalidades descritas em lei, caso haja qualquer descumprimento quanto aos serviços contratados, conforme detalhado no edital e contrato.

26. ANEXOS

- 26.1. Anexo I – Documentação técnica de Habilitação
- 26.2. Anexo II – Declaração de visita
- 26.3. Anexo III- Declaração de inexistência de débitos perante a COHAPAR.
- 26.4. Anteprojeto (arquitetônico/urbanístico e memorial descritivo)
- 26.5. Matrícula do Imóvel
- 26.6. Levantamento Topográfico e estudos existentes

27. DECLARAÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência foi revisado e adequado conforme determinação expressa do Secretário de Assuntos Fundiários e parecer jurídico do Procurador Municipal, encontrando-se **em condições de ser encaminhado para publicação** após juntada ao processo administrativo.

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DE HABILITAÇÃO

- a. Prova de regularidade mediante apresentação de Certidão de Registro, perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada.
- b. Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do **Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H**, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade.
- c. Declaração de visita, conforme **Anexo II**, declarando conhecer perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira, ou declaração formal que tem pleno conhecimento.
- d. Declaração, expedida pela **Cohapar**, de inexistência de débitos perante a **Cohapar**.

ANEXO II DECLARAÇÃO DE

VISITA

À

Prefeitura Municipal de Pontal do Paraná

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2025

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, poderemos alegar desconhecimento dos mesmos.

_____, ____ de ____ de 2025.

Empresa

(responsável - nome, cargo e assinatura)

Obs: A empresa interessada, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo obrigatório, neste caso, apresentar em substituição ao atestado de visita, **DECLARAÇÃO FORMAL**, assinada pelo seu representante legal, sob as penalidades da lei, que tem pleno

conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PERANTE A COHAPAR

Para solicitação da Declaração de Inexistência de Débitos perante a **Cohapar**, a empresa deverá encaminhar o pedido para o e-mail defi@cohapar.pr.gov.br, com cópia para mari@cohapar.pr.gov.br e informar qual será a utilização (indicar o edital ou contrato), razão social e CNPJ.