ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – ARTIGO 18, § 1°, INCISO I.

A presente contratação visa a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, no Município de Pau D'arco do Piauí, com área construída de 47,46 m² por unidade, totalizando 949,20 m² de área construída. Trata-se de empreendimento público inserido no âmbito do Programa Moradia Digna – Novo PAC, viabilizado por meio da Proposta PROPOSTA Nº: 040486/2025/MCIDADES/CAIXA, firmado entre a Unia o Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal, e o Município de Pau D'arco do Piauí, a proposta foi tecnicamente aprovada e autorizada a dar prosseguimento ao processo licitatório, com a devida retirada da clausula suspensiva.

A necessidade da contratação decorre da obrigação assumida pelo Município de promover a implementação de política habitacional estruturada e eficiente, destinada a redução do déficit habitacional, em especial no atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, conforme critérios estabelecidos pelo programa federal. O levantamento social e diagnostico habitacional realizado pela municipalidade, com base nos registros da Secretaria de Assistência Social, indica a existência de demanda reprimida significativa por moradia digna, especialmente em áreas urbanas consolidadas, o que fundamenta a urgência e a relevância da medida ora proposta.

A iniciativa atende, ainda, a um conjunto de normativos legais, diretrizes administrativas e compromissos orçamenta rios, entre os quais se destacam:

a) A garantia de direito fundamental a moradia, prevista no artigo 6º da Constituição Federal;
b) O cumprimento dos cronogramas físico-financeiros pactuados no Transferegov.br;
c) A vinculação ao Projeto Básico aprovado pela CAIXA, com os devidos memoriais descritivos, ARTs, planilhas orçamenta rias e demais peças técnicas.

Ale m disso, o projeto contempla soluço es técnicas compatíveis com a realidade local, observando critérios de sustentabilidade, acessibilidade, segurança, salubridade e uso eficiente de recursos públicos. As unidades habitacionais serão edificadas com infraestrutura essencial, incluindo ligações de agua e esgoto, energia ele trica e vias de acesso, sendo destinadas exclusivamente a beneficiários pré-selecionados com base em critérios técnicos e sociais, conforme legislação vigente.

Importa destacar que a execução direta pelo Município e inviável, por ausência de Equipe técnica e operacional própria capaz de atender as especificações e prazos exigidos pelo Termo de Compromisso, impondo-se, assim, a necessidade de contratação de empresa especializada para consecução do objeto, nos termos da legislação aplicável e da engenharia pública.

Dessa forma, a presente contratação justifica-se:

a) Pela necessidade de atendimento da política pública habitacional;
b) Pela obrigação formal assumida em instrumento federativo de cooperação;
c) Pela inviabilidade de execução direta pela Administração;
d) Pela relevância social do objeto e impacto direto na melhoria da qualidade de vida da populaça o local.

ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1° INCISO II.

A contratação em questão encontra-se integralmente alinhada com os instrumentos oficiais de planejamento da administração pública do Município de Pau D'arco do Piauí, constituindo-se em ação estratégica prevista no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de dois mil e vinte e cinco e na respectiva Lei Orçamentária Anual. Trata-se de ação inserida na política habitacional local, visando promover o direito à moradia digna, previsto constitucionalmente como direito social, por meio da construção de vinte e cinco unidades residenciais para atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade.

A execução do empreendimento integra o escopo da política urbana e habitacional do Município, em conformidade com as diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social e com os compromissos assumidos perante a União, por intermédio do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal, por meio do Termo de Compromisso. A efetivação dessa ação representa o cumprimento de metas pactuadas com o Governo Federal, cujo objetivo é promover a inclusão social por meio do acesso à moradia adequada.

A contratação também contribui de forma direta para o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda do município de Pau D'arco do Piauí, em especial os objetivos número um, que trata da erradicação da pobreza, número dez, que busca a redução das desigualdades, e número onze, que promove cidades e comunidades sustentáveis. A disponibilização de moradias seguras, salubres e com infraestrutura básica impacta positivamente na saúde pública, no acesso à educação, na mobilidade urbana e no fortalecimento da coesão comunitária.

Portanto, a contratação está devidamente inserida no planejamento de médio e longo prazo da administração municipal, não se tratando de ação isolada ou pontual, mas sim de política pública estruturante, baseada em diagnóstico territorial e necessidade social amplamente reconhecida. Ao atender a esta demanda, o Município estará não apenas cumprindo seus compromissos federativos, como também concretizando sua função institucional de garantidor do bem-estar coletivo e da dignidade das famílias contempladas.

REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1° INCISO III.

A presente contratação exige o atendimento a uma série de requisitos técnicos, Jurídicos, administrativos e operacionais necessários para assegurar a perfeita execução do objeto contratado, observando-se o interesse público, a qualidade da obra e a correta aplicação dos recursos públicos transferidos pela União no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento.

Do ponto de vista técnico, a empresa contratada deverá apresentar comprovação de aptidão para desempenho de atividades compatíveis com a natureza e complexidade do objeto, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que demonstrem experiência prévia na execução de obras de edificação residencial com características semelhantes. Esses documentos deverão ser devidamente registrados no conselho de classe competente, sendo exigida a anotação de responsabilidade técnica pela execução da obra, conforme previsto na legislação que rege o exercício profissional da engenharia e arquitetura.

Sob o aspecto jurídico, a licitante deverá comprovar regularidade junto aos cadastros de pessoas jurídicas da Receita Federal, da Previdência Social, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, da Justiça do Trabalho e dos demais órgãos exigidos pela legislação, bem como

apresentar declaração de inexistência de impedimento legal para contratar com a administração pública, conforme previsto na legislação vigente.

Em relação aos requisitos administrativos, será exigida a apresentação de proposta técnica e proposta de preços compatíveis com o projeto básico, contendo cronograma físico financeiro, composição de custos unitários, detalhamento dos insumos, encargos sociais, custo indireto, despesas administrativas e tributos incidentes. A contratada também deverá dispor de recursos humanos e equipamentos adequados para garantir o fiel cumprimento do objeto no prazo previsto, conforme os projetos, memoriais e especificações técnicas já aprovados pela mandatária federal.

Ainda, considerando que o objeto está vinculado a recursos federais transferidos mediante instrumento formal, será obrigatória a observância de todas as disposições constantes na portaria conjunta nº 32/2024, expedida pelos ministérios da gestão, da fazenda e da controladoria geral da união, bem como no manual de execução do Transferegov, abrangendo obrigações acessórias como prestação de contas, inserção de documentos no sistema e emissão de declarações de regularidade institucional.

Por fim, a empresa vencedora do certame deverá, obrigatoriamente, comprovar que não possui em seu quadro societário servidores públicos em exercício, empregados de empresas estatais ou parentes em situações que violem o princípio da moralidade e da impessoalidade, sob pena de desclassificação imediata ou anulação da contratação.

ESTIMATIVAS E QUANTIDADES DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1° INCISO IV.

A presente contratação tem por objeto a execução integral de um conjunto habitacional composto por 20 (vinte) unidades residenciais de interesse social, localizado n zona urbana, no perímetro urbano do Município de Pau D'arco do Piauí. Cada unidade possuirá área construída de 47,46 metros quadrados, totalizando uma área global de 949,20 metros quadrados a serem edificados.

A tipologia das unidades está definida conforme projeto arquitetônico e memorial descritivo aprovados, com padrão construtivo que contempla fundações do tipo sapata isolada, estrutura em concreto armado, alvenaria em blocos cerâmicos, cobertura com telhas cerâmica capa-cana, revestimentos internos e externos, instalações hidráulicas e elétricas completas, pintura e serviços complementares. As especificações técnicas seguem as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e os parâmetros fixados no programa Moradia Digna do Governo Federal.

A execução do objeto deverá compreender todos os serviços necessários à construção das unidades, incluindo os serviços preliminares, infraestrutura, superestrutura, alvenaria, cobertura, instalações prediais, acabamento, limpeza final da obra e entrega pronta para uso. Também estão incluídos no escopo os serviços de ligação de rede de água, ligação de rede de esgoto sanitário, fornecimento de energia elétrica e urbanização mínima das calçadas e áreas de entorno.

As quantidades a serem contratadas encontram-se integralmente detalhadas nos projetos técnicos, planilhas orçamentárias e cronograma físico financeiro aprovados pela mandatária federal, e estão acompanhadas dos documentos de composição de custos obtidos com base nos referenciais oficiais do sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil, relativos à data base do orçamento.

Com base nesses documentos, o quantitativo de contratação envolve a entrega de 20 (vinte) residências unifamiliares completas, com todos os materiais, equipamentos, mão de obra e encargos necessários à sua plena execução, de acordo com o projeto básico aprovado e com os prazos e condições estabelecidos no termo de compromisso.

LEVANTAMENTO DE MERCADO – ARTIGO 18, § INCISO V.

Para embasar tecnicamente a presente contratação e verificar a viabilidade de execução do objeto pretendido, foi realizado levantamento de mercado com o intuito de identificar empresas potencialmente aptas à execução da obra, além de verificar os preços usualmente praticados no setor da construção civil para obras de mesma natureza e complexidade.

A pesquisa demonstrou que há, na região e em outros polos próximos, **diversas empresas regularmente constituídas e atuantes no ramo da construção civil**, com capacidade técnica e operacional para realizar obras públicas de edificação de unidades habitacionais de interesse social. São empresas que já participaram de certames similares promovidos por municípios vizinhos, algumas inclusive com histórico de contratação em programas federais habitacionais, o que evidencia a existência de mercado competitivo e tecnicamente qualificado para atender ao objeto da licitação.

O levantamento também abrangeu a análise de **composições de custos unitários extraídas da base oficial do sistema nacional de pesquisa de custos e índices da construção civil**, utilizando-se parâmetros atualizados conforme tabela SINAPI de julho de 2025 com data base recente. As composições consideradas incluem insumos e serviços compatíveis com as especificações do projeto básico aprovado pela mandatária federal, abrangendo fundações, estrutura em concreto, alvenaria, cobertura, instalações hidráulicas e elétricas, acabamentos, entre outros.

Ainda, o Município analisou o orçamento consolidado, no qual constam as planilhas de composição dos custos estimados para cada etapa da obra. Esses valores foram confrontados com os preços públicos regionais e nacionais, especialmente os que constam no banco de dados técnico da Caixa Econômica Federal, responsável pelo acompanhamento e validação da proposta no âmbito do Novo Programa de Aceleração do Crescimento.

Com base nessas informações, conclui-se que o mercado local e regional dispõe de **empresas com condições técnicas e operacionais suficientes para executar o objeto da contratação com eficiência, segurança e economicidade**, sendo plenamente viável a condução do certame competitivo com expectativa de ampla participação e vantajosidade para a administração.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1°, INCISO VI.

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas planilhas orçamentárias técnicas constantes do documento de referência elaborado pela equipe de engenharia do Município de Pau D'arco do Piauí, com fundamento nas diretrizes estabelecidas pela mandatária federal e observância aos critérios da legislação vigente. O orçamento tomou como base os dados do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI de julho de 2025, com data base compatível com o cronograma de execução da obra.

O orçamento foi desenvolvido considerando todos os elementos necessários à plena execução de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares, com área construída de 47,46 metros quadrados cada, conforme especificações técnicas dos projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidros sanitário e memorial descritivo. Foram contempladas todas as fases de execução, desde os serviços preliminares até os acabamentos finais, incluindo fundações, estrutura, alvenarias,

revestimentos, cobertura, instalações prediais, esquadrias, pintura, urbanização do entorno e demais itens indispensáveis à entrega final.

A estimativa considera ainda todos os encargos sociais, benefícios e despesas indiretas, insumos materiais, mão de obra e tributos incidentes sobre a obra, conforme composições técnicas atualizadas. O orçamento foi detalhado por meio de planilhas que indicam os códigos, descrições, unidades, coeficientes e valores de cada item necessário à execução do empreendimento, em conformidade com as exigências do convênio.

Com base nos documentos apresentados, o valor global estimado da contratação é de R$ 2.622.372,37 (dois milhões e seiscentos e vinte e dois e trezentos e setenta e dois reais e trinta e sete centos), conforme validado tecnicamente e registrado junto à mandatária federal. Tal valor encontra-se compatível com os parâmetros de mercado e reflete adequadamente os custos atuais da construção civil para obras públicas de mesma natureza, localização e complexidade, assegurando planejamento adequado e vantajosidade para a Administração Pública.

Registre-se, ainda, que o valor global estimado (R$ 2.622.372,37) encontra-se abaixo do limite de R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) previsto no art. 4º, §1º, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021, de modo que a presente contratação se enquadra na hipótese de aplicação do tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, a ser observado no instrumento convocatório.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – ARTIGO 18, 1° INCISO VII.

A solução proposta pela Administração consiste na contratação de empresa especializada para a construção de um conjunto habitacional composto por 20 (vinte) unidades residenciais unifamiliares, a serem implantadas em terreno urbano de propriedade do Município de Pau D'arco do Piauí. A contratação tem como objetivo atender à necessidade concreta de ampliação da oferta de moradias dignas para famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a redução do déficit habitacional local.

As edificações serão executadas conforme projeto arquitetônico aprovado, com área construída de 47,46 metros quadrados por unidade, obedecendo aos critérios técnicos definidos em memorial descritivo, projetos complementares e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas. Cada unidade será composta por sala, cozinha, dois dormitórios, banheiro e área de serviço externa, com estrutura em alvenaria, cobertura em telha cerâmica capa-cana, revestimentos cerâmicos e pintura interna e externa.

Além da execução das edificações, a contratação também contempla a implantação de infraestrutura mínima essencial, incluindo ligações domiciliares de água e esgoto, passeio público, drenagem pluvial superficial, regularização do terreno, e serviços de urbanização, de modo a garantir plena habitabilidade e segurança aos futuros ocupantes. Os serviços deverão seguir rigorosamente os projetos fornecidos pela Administração e serão fiscalizados por equipe técnica municipal.

A execução ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global, em conformidade com o cronograma físico financeiro aprovado, com prazo contratual a ser definido no instrumento convocatório. A solução como um todo está estruturada para garantir economicidade, segurança jurídica e técnica, controle de qualidade e efetividade na entrega do objeto final, atendendo

aos princípios constitucionais da Administração Pública e às diretrizes da política municipal de habitação.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, ° 1° INCISO VIII.

A contratação da execução do conjunto habitacional composto por 20 (vinte) unidades unifamiliares será realizada de forma única e indivisível, não sendo recomendável o parcelamento do objeto. Essa decisão baseia-se em critérios de ordem técnica, jurídica e administrativa, voltados à racionalidade do planejamento, à otimização dos recursos públicos e à garantia da eficiência na execução da obra.

A divisão do objeto em lotes distintos, seja por grupos de unidades habitacionais ou por etapas construtivas, comprometeria a uniformidade técnica do empreendimento, resultando em dificuldades de padronização, divergências na qualidade dos serviços executados, conflitos de cronograma e aumento dos custos operacionais e administrativos para a Administração Pública, como necessidade de múltiplas licitações, diferentes contratos, e fiscalização simultânea de diversas frentes de obra.

Além disso, a execução conjunta por uma única empresa assegura maior controle sobre o cronograma físico financeiro, facilita o gerenciamento dos insumos, da mão de obra e da logística de canteiro, e reduz os riscos de incompatibilidade entre sistemas construtivos, materiais e acabamentos, o que se reflete diretamente na durabilidade e funcionalidade das edificações.

Do ponto de vista jurídico, a não divisão do objeto está plenamente justificada pelo fato de o parcelamento comprometer a economicidade da contratação e a qualidade do produto final, em afronta ao interesse público. A adoção do regime de empreitada por preço global contribui para que a contratada assuma integralmente os riscos da execução, oferecendo à Administração maior segurança quanto ao cumprimento das obrigações contratuais.

Portanto, não é recomendável o fracionamento do objeto, sendo tecnicamente mais vantajoso e juridicamente mais seguro que a contratação se dê de forma global e integrada, englobando todas as unidades habitacionais e os serviços correlatos, conforme previsto nos projetos e planilhas orçamentárias aprovadas.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – ARTIGO 18, § 1° INCISO IX.

A presente contratação tem por finalidade alcançar resultados concretos e mensuráveis no âmbito da política habitacional municipal, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população em situação de vulnerabilidade social e a redução do déficit habitacional urbano no Município de Pau D’arco do Piauí.

Com a execução do conjunto habitacional composto por 20 (vinte) unidades residenciais unifamiliares, pretende-se promover o acesso à moradia digna, com infraestrutura mínima necessária, segurança estrutural e condições adequadas de habitabilidade, salubridade, ventilação e iluminação, conforme os padrões técnicos estabelecidos nos projetos arquitetônico e complementares.

Entre os principais resultados esperados, destacam-se:

a) A construção e entrega de 20 (vinte) moradias padronizadas, com área construída de 47,46 metros quadrados cada, prontas para ocupação imediata;

b) A regularização da ocupação do solo urbano municipal, com implantação de loteamento previamente aprovado, respeitando normas urbanísticas e ambientais vigentes;

c) A inclusão social de famílias de baixa renda, mediante atendimento habitacional definitivo e seguro;

d) A valorização urbana da área beneficiada, com melhoria na infraestrutura e na mobilidade local;

O fortalecimento da política pública de habitação, por meio da ampliação da capacidade do Município em atender demandas reprimidas e urgentes.

Adicionalmente, a execução da obra contribuirá para a geração de emprego e renda locais, movimentando o setor da construção civil, e impulsionando a cadeia produtiva regional de materiais e serviços. Os impactos sociais e econômicos esperados transcendem o aspecto físico da construção, alcançando dimensões estruturantes do desenvolvimento urbano sustentável.

A entrega tempestiva do objeto permitirá o atendimento das metas do planejamento municipal e o cumprimento das obrigações firmadas com os órgãos de controle, financiadores e entidades parceiras, consolidando a efetividade da política pública e o respeito aos princípios da legalidade, eficiência e interesse público.

PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1°, INCISO X.

Para viabilizar a contratação pretendida, a Administração Pública deverá adotar uma série de providências técnicas, administrativas e jurídicas, a fim de assegurar a legalidade, a eficiência e a efetividade do processo licitatório e da futura execução contratual.

Em primeiro plano, compete à Administração garantir a formalização completa do processo de contratação, o que inclui a juntada de todos os documentos técnicos exigidos pela legislação vigente, tais como o Estudo Técnico Preliminar, o Projeto Básico, o Termo de Referência, o orçamento estimativo detalhado e a documentação fundiária do terreno onde será implantado o conjunto habitacional.

Em segundo lugar, será necessário providenciar a designação da comissão de contratação, nos termos da Lei nº 14.133 de 2021, e promover a elaboração do edital da licitação com a devida análise jurídica e aprovação das minutas pela assessoria jurídica municipal. O edital deverá conter cláusulas claras quanto ao regime de execução, forma de pagamento, penalidades, obrigações da contratada, critérios de medição e fiscalização da obra.

Também será exigida a publicação do edital no Diário Oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas, com observância aos prazos legais mínimos, assegurando a ampla publicidade e a competitividade entre os licitantes. Durante a fase externa da licitação, a Administração deverá garantir a transparência do certame e responder tempestivamente aos pedidos de esclarecimentos e impugnações eventualmente apresentados.

Concomitantemente, será necessário manter atualizados os registros contábeis, orçamentários e patrimoniais relativos à despesa prevista, assegurando a disponibilidade orçamentária e financeira para a contratação, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal. A fiscalização orçamentária deverá acompanhar a execução física e financeira da obra, observando a compatibilidade com o cronograma pactuado.

Após a contratação, a Administração deverá promover a designação formal de responsável técnico para o acompanhamento e fiscalização da obra, com a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA, além de garantir o controle e a guarda dos documentos contratuais, relatórios de medição, ordens de serviço, registros fotográficos e termos de recebimento provisório e definitivo.

Por fim, deverão ser adotadas providências para a adequada comunicação com os órgãos de controle interno e externo, possibilitando o acompanhamento transparente da execução contratual, e garantindo a correta prestação de contas, nos termos exigidos pela legislação aplicável.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES – ARTIGO 18, § 1° INCISO XI.

Para garantir a plena funcionalidade do conjunto habitacional composto por 20 (vinte) unidades unifamiliares a ser implantado, será necessário, de forma complementar, a realização de contratações interdependentes voltadas a implantação e regularização da infraestrutura urbana da área destinada.

As contratações previstas, que na o integram o objeto principal da presente obra, mas que são essenciais a efetiva ocupação das unidades habitacionais, incluem:

a) Elaboração de projetos e execução de vias públicas, compreendendo o traçado, pavimentação, calçamento e drenagem superficial das ruas internas e de acesso ao conjunto;

b) Implantação da rede pública de abastecimento de agua, com extensa o das adutoras, instalação de ramais e interligação com o sistema de distribuição local;

c) Execução da rede coletora de esgoto sanita rio, com implantação de tubulações, caixas de inspeção e ligação ao emissário principal da concessionaria;

d) Execução da rede ele trica de baixa tensa o e iluminação pública, com instalação de postes, fiação, luminárias e equipamentos de medição individual;

e) Execução de serviços técnicos de georreferenciamento da área destinada ao conjunto habitacional, com elaboração de planta e memorial descritivo para fins de regularização fundia ria e registro imobiliário das unidades.

Tais contratações serão realizadas por meio de processos administrativos próprios, observando a legislação aplicável e a compatibilização com o cronograma físico financeiro da obra principal. Ressalta-se que essas demandas na o se confundem com o objeto licitado, uma vez que se tratam de atividades de natureza técnica e contratual distinta, embora interligadas quanto a finalidade pública.

A execução dessas obras e serviços complementares será fundamental para viabilizar a entrega efetiva das moradias em condições de uso, garantindo aos beneficia rios acesso a infraestrutura urbana básica, regularidade jurídica dos lotes e inserção adequada no tecido urbano.

Portanto, a Administração reconhece formalmente a existência de contratações interdependentes, cuja previsão no planejamento visa assegurar a completude da política pública habitacional e a integridade da aça o governamental.

DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS – ARTIGO 18, § 1° INCISO XII.

A execução do conjunto habitacional composto por 20 (vinte) unidades residenciais no município ensejara impactos ambientais de porte reduzido e natureza controlável, compatíveis

com empreendimentos de pequeno porte inseridos em área urbana previamente delimitada e destinada a expansão habitacional.

O terreno selecionado para implantação do empreendimento já se encontra inserido em perímetro urbano legalmente instituído, sendo caracterizado por vegetação esparsa e ausência de corpos hídricos, áreas de preservação permanente ou relevância ecológica. Dessa forma, os impactos ambientais diretos se restringem basicamente a movimentação de solo, geração de resíduos da construção civil e alterações pontuais na paisagem local.

Durante a fase de execução das obras, poderão ocorrer interferências temporárias no ambiente, tais como emissão de poeira, ruído, transito de maquinário e disposição de materiais. No entanto, tais efeitos são de curto prazo, reversíveis e mitigáveis mediante adoça o de boas práticas de engenharia, como o uso de tapumes, destinação adequada de resíduos, controle de emissão de particulados e limitação de atividades em hora rios apropriados.

A Administração exigira da contratada o cumprimento da legislação ambiental vigente, bem como a adoça o de medidas preventivas e mitigatórias, com base nas diretrizes estabelecidas pelas normas técnicas da ABNT e pela Resolução CONAMA nº 307, no que se refere a destinação o de resíduos da construção civil. Também será o observadas as exigências dos órgãos estaduais, no que couber.

Ale m disso, o empreendimento gerara impactos positivos de cara ter ambiental e urbano, como a redução do adensamento irregular, o ordenamento territorial, a substituição de ocupações precárias por moradias com infraestrutura básica, e a valorização do espaço urbano com equipamentos de urbanização e saneamento.

Conclui-se, portanto, que os impactos ambientais do projeto são baixos, localizados, temporários e passíveis de mitigação, na o comprometendo o equilíbrio ambiental nem a qualidade de vida da populaça o, sendo plenamente compatíveis com a política de desenvolvimento urbano sustentável adotada pelo Município.

POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1° INCISO XIII.

Diante das informações técnicas, econômicas, sociais e legais que fundamentam o presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a a contratação de empresa especializada na execução de obras civis, para construção de unidades habitacionais, na zona urbana do Município de Pau D'arco – PI, conforme proposta nº: 040486/2025, revela-se plenamente justificável, vantajosa e necessária a Administração Pública Municipal.

A contratação atende a uma demanda real, concreta e urgente de enfrentamento ao déficit habitacional no Município de Pau D'arco do Piauí, promovendo inclusa o social, segurança jurídica na ocupação do solo urbano, e acesso a moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade, em consonância com os princípios da dignidade da pessoa humana, da eficiência administrativa e do interesse público.

A viabilidade da contratação encontra respaldo técnico em projetos detalhados e orçamentos atualizados, juridicamente fundamentada na legislação de regência, economicamente compatível com os valores de mercado e ambientalmente sustentável, conforme descrito nos tópicos precedentes. O modelo de contratação proposto, por empreitada e preço global, demonstra-se o mais

adequado, permitindo planejamento eficiente, controle rigoroso da execução e previsibilidade orçamentaria.

Portanto, recomenda-se o regular prosseguimento do processo administrativo, com a elaboração do Termo de Referência, do Projeto Básico e das demais peças técnicas e jurídicas que comporão o instrumento convocatório, visando a deflagração do procedimento licitatório para contratação da empresa executora da obra, com a máxima observância aos princípios da legalidade, isonomia, eficiência, transparência e economicidade.

Pau D’arco do Piauí - PI, 05 de novembro de 2026

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO – ARTIGO 6°, XXIII, ALÍNEA "A"

1.1. a contratação de empresa especializada na execução de obras civis, para construção de unidades habitacionais, na zona urbana do Município de Pau D'arco – PI, conforme proposta nº: 040486/2025.

2. QUANTITATIVOS E VALOR ESTIMADO DE CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6°, XXIII, ALÍNEA "A e I".

2.1. O presente Termo de Referência contempla a contratação de empresa especializada na execução de obras civis, para construção de unidades habitacionais, na zona urbana do Município de Pau D'arco – PI, conforme proposta nº: 040486/2025, com área construí da individual de aproximadamente 47,46 metros quadrados, totalizando cerca de 949,20 metros quadrados de área construída. O quantitativo foi definido a partir dos projetos técnicos aprovados, os quais especificam detalhadamente as dimensões, padrões construtivos e funcionalidades de cada unidade.

2.2. Cada unidade habitacional será composta por dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço externa, com padra o mínimo de qualidade e conforto, visando atender a s necessidades habitacionais da populaça o beneficia ria. A implantação do conjunto habitacional será realizada em terreno regularizado pertencente ao Município, com infraestrutura urbana básica prevista em contratações complementares.

2.3. O valor total estimado para a execução das 20 (vinte) unidades habitacionais e é R$ 2.622.372,37 (dois milhões e seiscentos e vinte e dois e trezentos e setenta e dois reais e trinta e sete centos). Esse valor representa o custo global da contratação, incluindo todas as despesas com fornecimento de materiais, mão de obra, encargos sociais, equipamentos, ferramentas, transporte, responsabilidade técnica e demais insumos necessários a completa execução do objeto.

2.4. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base em planilha orçamenta ria detalhada, estruturada a partir de composições de custos extraí das da tabela SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, com referência de julho de 2025. Os preços constantes da referida tabela foram utilizados como para metro oficial de mercado para todos os insumos, serviços e etapas construtivas abrangidas na execução da obra.

2.5. O valor estimado será utilizado como base para a análise de conformidade das propostas apresentadas pelas licitantes, bem como para o controle e planejamento orçamenta rio da Administração Pública Municipal. A contratação será formalizada sob o regime de empreitada por preço global, sendo vedado qualquer aditivo que extrapole os limites legais sem justificativa técnica e previsão orçamentaria.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 6°, INCISO XXIII, ALÍNEA "B".

3.1. A a contratação de empresa especializada na execução de obras civis, para construção de unidades habitacionais, na zona urbana do Município de Pau D'arco – PI, conforme proposta nº: 040486/2025, fundamenta-se na necessidade concreta de enfrentamento ao déficit habitacional urbano no Município de Pau D'arco do Piauí. O Município, assim como diversosentes da federação, enfrenta grande demanda por políticas públicas de habitação, especialmente voltadas à população de baixa renda, que muitas vezes não possui condições de acesso a moradias dignas em áreas regularizadas e dotadas de infraestrutura mínima.

3.2. A opção pela execução de unidades habitacionais unifamiliares compactas atende a critérios de eficiência, racionalidade de custos, funcionalidade e acessibilidade. A concepção do projeto levou em conta estudos de viabilidade técnica, urbanística e orçamentária, de forma a compatibilizar o uso racional do espaço urbano com a sustentabilidade financeira do empreendimento foi escolhido por possuir terrenos disponíveis, já destinados à expansão habitacional do Município e inseridos no perímetro urbano legalmente instituído.

3.3. A contratação é necessária para viabilizar a execução do projeto habitacional aprovado e acompanhado por órgãos de controle e planejamento habitacional. A iniciativa está em consonância com o Plano Plurianual (PPA), com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e com a Lei Orçamentária Anual (LOA) do exercício vigente, sendo o objeto compatível com os programas e ações previstas na política pública municipal de desenvolvimento urbano e habitação de interesse social.

3.4. Importante ressaltar que os projetos, memoriais, planilhas e cronogramas foram integralmente elaborados por equipe técnica habilitada, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), o que garante a regularidade formal dos documentos que embasam o presente processo. Foram observados os requisitos legais e administrativos exigidos pela Lei nº 14.133/2021, notadamente no que se refere à realização de Estudo Técnico Preliminar completo, identificação de contratações interdependentes e levantamento orçamentário com base na tabela SINAPI, referência 07/2025.

3.5. A contratação de empresa executora especializada, por meio de licitação, é a única alternativa viável para a concretização do empreendimento, dado o porte, a complexidade e a natureza técnica da obra. A Administração não dispõe de corpo técnico, estrutura operacional nem recursos humanos suficientes para a execução direta do objeto. Assim, a deflagração do processo licitatório é medida necessária, legítima e fundamentada no interesse público, visando garantir moradia digna à população, conforme preconizado pela Constituição Federal e pelas diretrizes do Sistema Nacional de Habitação.

4. LOCAIS DE EXECUÇÃO DA OBRA

4.1. A obra objeto da presente contratação será executada na zona urbana, situado na zona urbana do Município de Pau D'arco do Piauí. O referido loteamento é de propriedade do ente municipal, já devidamente incorporado ao patrimônio público, e destinado especificamente à implantação de projetos habitacionais de interesse social, conforme registrado em documentos públicos e plano diretor vigente.

4.2. O local apresenta características topográficas compatíveis com o tipo de empreendimento proposto, dispondo de acesso consolidado por vias públicas municipais, o que facilita a mobilização de equipes, máquinas e insumos durante a execução da obra. O terreno encontra-se desmembrado em lotes individualizados, regularizados perante o cartório de registro de imóveis, o que permite a edificação imediata das unidades previstas no projeto aprovado.

4.3. Além da localização estratégica em relação ao núcleo urbano, está inserido em área com potencial de integração à malha urbana existente, com facilidade de acesso a escolas, unidades básicas de saúde, equipamentos de lazer, comércio e transporte público. Tal localização foi definida com base em critérios de funcionalidade, inclusão urbana e disponibilidade de infraestrutura municipal, fatores que contribuem para a viabilidade técnica e social do empreendimento.

4.4. A execução da obra no local previsto contará com contratações interdependentes voltadas à implementação de infraestrutura básica externa, tais como abertura e pavimentação de vias públicas, implantação de redes de água e esgoto, rede elétrica, iluminação pública e posterior processo de georreferenciamento e regularização fundiária das unidades habitacionais. Essas ações complementares serão conduzidas paralelamente por meio de procedimentos licitatórios próprios, respeitando a interdependência técnica dos serviços.

4.5. Importante destacar que a delimitação e demarcação física do local de execução já foram formalizadas, com planta de localização aprovada e memorial descritivo técnico anexado ao presente processo. A Administração Municipal disponibilizará o acesso irrestrito à área destinada à contratada, mediante assinatura do termo de cessão de uso do espaço, ficando sob a responsabilidade da empresa contratada a proteção do canteiro de obras, a guarda de materiais e equipamentos, bem como a adoção de todas as medidas de segurança previstas nas normas reguladoras do setor da construção civil.

5. PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO- ARTIGO 6°, XXIII, ALÍNEA "A".

5.1. O contrato a ser celebrado em decorrência da presente licitação terá PRAZO DE VIGÊNCIA DE 12 (DOZE) MESES, contados a partir da data de sua assinatura, abrangendo todo o período necessário à execução integral da obra, à formalização do recebimento definitivo e à adoção de eventuais medidas administrativas finais por parte da Administração Pública Municipal. Trata-se de medida técnica e legalmente viável, respaldada no artigo 105 da Lei nº 14.133/2021, que autoriza expressamente a celebração de contratos com vigência superior ao exercício financeiro, desde que vinculados a metas do Plano Plurianual (PPA) e acompanhados de cronograma físico-financeiro compatível.

5.2. O **PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA SERÁ DE 12 (DOZE) MESES**, conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro elaborado e aprovado pelos setores técnicos competentes. Esse prazo foi definido com base na complexidade da obra, nos métodos construtivos adotados, na capacidade estimada de produção mensal, nas etapas de fundação, alvenaria, cobertura, acabamentos, instalações e serviços complementares, bem como na projeção de alocação progressiva de recursos públicos ao longo do período. O cronograma foi estruturado de forma a distribuir as atividades de maneira técnica, realista e compatível com as boas práticas da engenharia civil.

5.3. A diferença de 06 (seis) meses entre o prazo de vigência contratual e o prazo de execução da obra destina-se a garantir margem temporal suficiente para a formalização do recebimento definitivo da obra, processamento administrativo de eventuais medições pendentes, análise de conformidade final, lavratura dos termos de recebimento provisório e definitivo e conclusão das obrigações acessórias da contratada, como entrega de manuais, garantias técnicas e documentação *"as built"*. Esse intervalo também cobre eventuais ajustes administrativos ou prorrogações justificadas, desde que devidamente fundamentadas e autorizadas.

5.4. Importante destacar que o prazo de execução ora fixado não poderá ser ampliado arbitrariamente pela contratada. Qualquer prorrogação do prazo de execução dependerá de pedido formal e justificado, com parecer técnico da fiscalização municipal, desde que observadas as hipóteses previstas nos incisos do artigo 107 da Lei N° 14.133/2021. Em contrapartida, o descumprimento injustificado do cronograma pactuado poderá ensejar a aplicação das penalidades legais previstas na mesma norma, inclusive a rescisão contratual por inadimplemento.

5.5. Por fim, reforça-se que o prazo de vigência de 24 meses garante segurança jurídica à Administração e à contratada, permitindo que todas as fases do processo – planejamento, execução, fiscalização, encerramento e recebimento, ocorram dentro de parâmetros controláveis, assegurando a economicidade, a eficiência e a regularidade do investimento público realizado na execução do conjunto habitacional.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO – ARTIGO 6°, XXIII, ALÍNEA "C"

6.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral de um conjunto habitacional composto por 20 (vinte) unidades habitacionais, destinadas a populaça o de baixa renda do Município de Pau D'arco do Piauí, com área construída de aproximadamente 47,46 m² por unidade, implantadas em área pública localizada na zona urbana do município. As unidades serão edificadas conforme os projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos, hidros sanitários e complementares aprovados pela Administração e incluí dos no presente processo licitatório.

6.2. A soluça o habitacional apresenta padra o construtivo uniforme, voltado a racionalização de custos e a otimização dos recursos públicos, garantindo, ao mesmo tempo, qualidade técnica, durabilidade e conforto mínimo a população beneficiada. As residências contara o com dois dormito rios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço externa, obedecendo aos critérios de funcionalidade, salubridade, segurança e acessibilidade. O modelo segue orientações técnicas de projetos sociais consagrados e está compatível com os para metros urbanísticos vigentes no Município.

6.3. O projeto contempla também a implantação de sistema de drenagem, ligações prediais de agua e esgoto até o limite frontal de cada lote, estrutura de fundação adequada a geotécnica local, instalações ele tricas e hidros sanitárias conforme normas da ABNT, e acabamento interno e externo com materiais de boa qualidade. A execução será realizada em regime de empreitada por preço global, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de toda a mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários a perfeita execução do objeto.

6.4. A soluça o foi concebida de forma integrada a malha urbana existente, permitindo futura conexa o com a infraestrutura de redes públicas de abastecimento, coleta e energia. As unidades será o construí das em lotes regularizados, pertencentes ao Município, com topografia compatível a implantação das edificações e acesso consolidado por via pública. Os projetos foram elaborados com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e está o acompanhado dos respectivos memoriais descritivos, planilhas orçamenta rias e cronograma físico-financeiro.

6.5. Adicionalmente, está prevista a realização de contratações interdependentes para complementação da infraestrutura urbana local, abrangendo a execução de vias públicas, rede de distribuição de agua, rede coletora de esgoto, rede ele trica, iluminação pública e posterior georreferenciamento da área destinada a s moradias. Tais contratações será o conduzido por meio de processos licitatórios próprios, mas está o intimamente ligadas a plena funcionalidade e habitabilidade das unidades habitacionais ora licitadas, compondo, portanto, a soluça o como um todo do projeto habitacional.

7. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 6°, XXIII, ALÍNEA "D".

7.1. A execução do objeto contratual, consistente na construção de 20 (vinte) unidades habitacionais no município, exige da empresa contratada o cumprimento de requisitos técnicos rigorosos, necessários à perfeita execução da obra conforme os projetos e memoriais técnicos fornecidos pela Administração. Esses requisitos dizem respeito à capacidade operacional, à observância de normas

técnicas nacionais e à adoção de procedimentos construtivos compatíveis com a legislação vigente e com as boas práticas da engenharia civil.

7.2. O primeiro requisito técnico fundamental é o cumprimento integral do projeto executivo, que será fornecido pela Administração Pública Municipal no início da execução contratual. A contratada deverá obedecer fielmente aos elementos constantes dos projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos, hidros sanitários e complementares, sem quaisquer alterações, salvo se previamente solicitadas e aprovadas pela fiscalização técnica do Município. A utilização de materiais, componentes e sistemas construtivos diversos dos especificados será vedada, exceto mediante autorização formal, justificada tecnicamente.

7.3. Outro requisito essencial é a obrigatoriedade da execução com observância integral das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, especialmente aquelas aplicáveis à construção civil, como as normas sobre fundações, estruturas de concreto, instalações prediais, acessibilidade, desempenho térmico e acústico, segurança do trabalho e conforto ambiental. A contratada deverá seguir todas as especificações indicadas no memorial descritivo da obra, incluindo dimensões, espessuras, materiais e acabamentos, sendo vedada qualquer improvisação ou substituição sem aprovação prévia.

7.4. A contratada será também responsável por manter equipe técnica no local da obra durante todo o período de execução, composta por profissionais legalmente habilitados e com atribuições compatíveis com a complexidade do empreendimento. Além disso, deverá apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, cronograma detalhado de execução atualizado periodicamente, plano de segurança e saúde do trabalho e plano de proteção do entorno da obra, tudo em conformidade com a legislação aplicável e as determinações da fiscalização.

7.5. Outro requisito técnico indispensável é a responsabilidade da contratada pela instalação, manutenção e posterior desmobilização do canteiro de obras, com fornecimento de toda a infraestrutura necessária ao correto andamento dos trabalhos. Isso inclui sanitários, áreas cobertas para estoque de materiais, local adequado para preparo de argamassas e concreto, espaço de vivência para trabalhadores e sistema de proteção contra poeira e resíduos. A contratada também deverá manter rigorosa organização e limpeza do local da obra durante toda a execução.

7.6. Por fim, a contratada deverá adotar sistema de controle tecnológico dos materiais e serviços executados, com ensaios laboratoriais sempre que exigidos pela fiscalização. Serão exigidos, por exemplo, relatórios de controle de resistência do concreto, testes de estanqueidade nas instalações hidros sanitárias, verificação de conformidade nas ligações elétricas, nivelamento e prumo das alvenarias, verificação de vedação das esquadrias e certificação dos materiais utilizados. Esses controles deverão ser apresentados sempre que solicitados, de forma clara e documentada, sendo condição para aceitação e medição dos serviços.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

8.1. A qualificação técnica das licitantes será avaliada por meio da comprovação da capacidade técnica operacional e da capacidade técnica profissional, conforme os critérios fixados para garantir que a empresa esteja apta a executar, com qualidade e segurança, a obra de construção do conjunto habitacional de 10 unidades. Considerando a relevância social e o valor global do empreendimento, impõe-se a exigência de documentação robusta que assegure a experiência prévia e a competência técnica da empresa licitante e de sua equipe responsável.

8.2. A comprovação da capacidade técnica operacional exigirá, inicialmente, a **apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Jurídica expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)**, devidamente válida na jurisdição da sede da empresa. No caso de empresa registrada fora do Estado do Piauí, será obrigatória a apresentação do visto do CREA-PR, a ser providenciado antes da assinatura do contrato, caso a empresa seja vencedora da licitação.

8.3. A empresa deverá apresentar pelo menos um **atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado**, que comprove já ter executado obra similar em natureza e complexidade ao objeto licitado, conforme tabela abaixo. O edital admitirá o somatório de atestados para fins de comprovação, desde que todos descrevam objeto compatível com o ora licitado.

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UND	QTD	50%
01	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	m²	1.730	865
02	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	m²	1.469,80	734,90
03	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	m²	1.469,80	734,90
04	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	Und	80	40

8.4. Todos os atestados de capacidade técnica deverão estar **acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitidos pelo CREA ou CAU**, comprovando que as obras executadas foram acompanhadas por profissional habilitado, em conformidade com a legislação que rege o exercício da engenharia e arquitetura. A ausência da ART ou do RRT ensejará a desconsideração do atestado para fins de habilitação.

8.3.1. A tabela constante do item 8.3 corresponde à Curva ABC de serviços do empreendimento, elaborada nos termos do art. 67, §1º, VI, da Lei nº 14.133/2021, com as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto. Tal classificação fundamenta, ainda, o critério diferenciado de aferição da exequibilidade das propostas a ser adotado no edital: serão consideradas inexequíveis as propostas com preço global inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor estimado e, especificamente quanto aos itens da Curva A acima relacionados, as propostas com preço unitário inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado, nos termos do art. 59, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

8.5. A comprovação da capacidade técnica profissional será feita mediante **apresentação de declaração de responsabilidade técnica**, indicando o responsável técnico da empresa pela execução da obra até o recebimento definitivo. Esse profissional deverá comprovar sua participação efetiva

em, pelo menos, uma obra de complexidade equivalente ou superior à do objeto desta licitação, por meio de Certificado de Acervo Técnico Profissional (CAT), emitido pelo CREA ou CAU, conforme o caso.

8.6. **O** responsável técnico indicado deverá pertencer ao quadro da empresa, o que poderá ser comprovado por meio de documentação idônea**, como Carteira de Trabalho, Certidão do** CREA ou CAU, Contrato Social com cláusula de vinculação, contrato de trabalho registrado junto ao órgão competente ou contrato de prestação de serviços técnicos. A apresentação de documento comprobatório é condição para aceitação da indicação do profissional.

8.7**.** As exigências aqui delineadas estão amparadas nos princípios da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa e da segurança da execução contratual, conforme diretrizes da Lei nº 14.133 de 2021. O rigor técnico na avaliação da qualificação visa evitar a contratação de empresas inaptas, reduzindo riscos de paralisação, execução insatisfatória ou comprometimento da finalidade pública da obra. Assim, a comprovação da experiência e da capacitação técnica da empresa e de sua equipe constitui etapa indispensável à seleção da proposta que melhor atenda ao interesse público.

8.8. Tendo em vista que o objeto consiste na construção de unidades habitacionais no âmbito de programa habitacional de interesse social financiado por agente federal, a empresa licitante deverá comprovar a conformidade de seu Sistema de Gestão da Qualidade mediante a apresentação de um dos seguintes documentos: certificação vigente no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil – SiAC/PBQP-H, Nível A, com escopo aderente às atividades a serem executadas; ou certificação ISO 9001 (edição vigente), com escopo compatível com o objeto da contratação, emitida por organismo de certificação acreditado pela Cgcre/Inmetro, ou por organismo estrangeiro signatário do IAF-MLA, condições que serão reproduzidas no instrumento convocatório.

8.9. Ainda no âmbito da qualificação técnico econômica, será exigido que as licitantes comprovem possuir patrimônio líquido não inferior a dez por cento do valor estimado da contratação, o qual, conforme estabelecido neste Termo de Referência, corresponde a R$ 6.162.081,92 (dois milhões, cento e oitenta e quatro, novecentos e setenta e três reais e doze centavos). Para tanto, deverão apresentar balanço patrimonial referente ao último exercício social, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório competente, assinado por contador legalmente habilitado e pelo representante legal da empresa, contendo os termos de abertura e encerramento do Livro Diário. A exigência tem por finalidade garantir que a empresa licitante disponha de estrutura financeira mínima para suportar os encargos decorrentes da execução da obra, assegurando solidez e continuidade na prestação dos serviços, bem como minimizando os riscos de inadimplemento contratual em razão de fragilidade econômica.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO – ARTIGO 6°, XXIII, ALÍNEA "E".

9.1. A execução do objeto ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global, conforme previsto nos projetos, memoriais, planilhas orçamentárias e cronograma físico financeiro que integram este processo licitatório. O modelo adotado estabelece a responsabilidade da contratada pela execução completa e contínua do objeto, abrangendo todos os serviços necessários à construção das 20 (vinte) unidades habitacionais, desde a implantação até o acabamento final, sem prejuízo das exigências legais de segurança, qualidade e prazos. A opção pelo regime de preço global assegura previsibilidade

orçamentária e facilita o controle da execução por parte da Administração, sendo adequado à natureza unitária do empreendimento.

9.2. A contratada deverá observar fielmente os projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos, hidráulicos e demais documentos técnicos fornecidos pela Administração, os quais compõem o escopo vinculante da contratação. Não será admitida qualquer alteração no projeto básico ou executivo sem anuência expressa do setor técnico da Administração, sendo vedada a substituição de materiais, sistemas construtivos ou metodologias que comprometam o padrão de qualidade previsto. A empresa contratada também deverá manter responsável técnico habilitado em tempo integral durante todo o período de execução da obra, o qual responderá formalmente pelas atividades desenvolvidas, nos termos da legislação profissional.

9.3. O cronograma físico financeiro da obra, previamente definido com base nas composições de custos e etapas construtivas, estabelece o prazo de execução de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da ordem de serviço. O modelo de execução deverá respeitar a sequência lógica da construção, com etapas de movimentação de terra, fundações, estrutura, alvenaria, coberturas, instalações, acabamentos e urbanização. As medições serão efetuadas com base nas etapas concluídas e aprovadas, e os pagamentos ocorrerão mediante atesto técnico, conforme detalhado em tópico próprio deste Termo de Referência.

9.4. Durante toda a execução, a contratada será responsável por garantir a integridade do canteiro de obras, por meio de cercamento, controle de acesso, segurança, limpeza e gestão adequada de resíduos sólidos, em conformidade com as normas ambientais e de segurança do trabalho. O fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços acessórios será de responsabilidade exclusiva da contratada, inclusive com o gerenciamento logístico da obra, sem ônus adicionais à Administração.

9.5. Por fim, o modelo de execução prevê a obrigação da contratada de prestar assistência técnica por período mínimo de cinco anos, nos termos do Código Civil, para eventuais vícios ocultos que comprometam a solidez ou a funcionalidade da construção. Além disso, a contratada deverá fornecer à Administração, ao final da obra, o conjunto completo de documentos as built, manuais de manutenção, ARTs, garantias e demais elementos indispensáveis à regularização do empreendimento junto aos órgãos competentes e à plena fruição do imóvel pelos futuros beneficiários.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO – ARTIGO 6°, § XXIII, ALÍNEA “G”.

10.1. A sistemática de medição e pagamento adotada neste procedimento contratual observara rigorosamente o cronograma físico financeiro que integra a documentação técnica do processo, o qual estabelece os marcos de execução das etapas construtivas e seus respectivos valores proporcionalizados. Cada medição correspondera a uma etapa efetivamente concluí da verificada e aprovada pelo setor de engenharia da Administração Pública Municipal, na o sendo admitido o pagamento de parcelas antecipadas, adiantamentos ou remunerações com base em estimativas ou projeção es de execução.

10.2. A liberação de cada pagamento estará condicionada a aferição física dos serviços executados, por meio de relatório técnico elaborado pelo engenheiro fiscal designado, o qual devera atestar a conformidade dos serviços com os projetos, memoriais e especificações técnicas. Ale m disso, o serviço executado devera o ser formalmente aprovados pela entidade concedente dos recursos, conforme determinações expressas no instrumento de repasse firmado, sendo vedado ao Município

efetuar qualquer pagamento sem o aval dessa instancia de controle externo, sob pena de responsabilidade funcional e devolução de valores.

10.3. O processamento da medição será feito mediante solicitação formal da contratada, acompanhada dos boletins de medição, planilhas e registros fotográficos, a serem analisados pelo fiscal designado. A Administração terá o prazo de até 10 (dez) dias uteis para proceder a verificação e emissão do atesto técnico, prorrogável justificadamente, nos casos em que forem identificadas inconsistências ou pendencias que demandem ajustes ou esclarecimentos técnicos. A ausência de aprovação pela fiscalização suspendera o prazo de pagamento, até a devida regularização da etapa medida.

10.4. A contratada deverá manter atualizados todos os registros de execução, como dia rios de obra, listas de verificação de qualidade e documentos de controle técnico exigidos pela legislação vigente e pelas normas de boas práticas da engenharia civil. Esses registros poderão ser auditados a qualquer tempo, tanto pela Administração quanto pela entidade concedente ou órgãos de controle, sendo a contratada responsável pela completa rastreabilidade dos serviços executados e materiais aplicados.

10.5. O pagamento das parcelas será efetuado por meio de transferência banca ria, em conta vinculada específica do contrato, no prazo de até 10 (dez) dias uteis apo s a aprovação definitiva da medição e autorização expressa do setor financeiro.

11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR – ARTIGO 6°, INCISO XXIII, ALÍNEA "H".

11.1. O processo licitatório ocorrera na modalidade **CONCORRÊNCIA**, forma **ELETRÔNICA**, tipo avaliação **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.**

12. DOS PREÇOS E ESTIMATIVAS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 6°, XXIII, ALÍNEA "I".

12.1. A estimativa do valor da contratação foi definida com base em metodologia técnica rigorosa, considerando-se as particularidades da obra, os insumos exigidos em conformidade com os projetos aprovados e os para metros de mercado estabelecidos por fontes oficiais. Para tanto, foi adotada como referência a tabela de composições de custos unitários da construção civil disponibilizada pelo SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, mantido pelo IBGE em parceria com a Caixa Econômica Federal, com data base de maio de 2025, observando-se os preços regionalizados para o Estado do Piauí. Essa fonte pública e oficial e amplamente reconhecida como para metro de controle e planejamento orçamenta rio em obras públicas.

12.2. O levantamento orçamenta rio contemplou a análise detalhada de todas as etapas construtivas e respectivos insumos envolvidos, conforme planilha orçamenta ria integrante deste processo, considerando desde a mobilização do canteiro de obras, passando por fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações ele tricas e hidros sanitárias, revestimentos, esquadrias, pintura, urbanização e demais serviços acesso rios previstos em projeto. As composições foram adotadas integralmente com base no SINAPI de julho de 2025, ajustando-se a s quantidades previstas nos memoriais descritivos, projetos e cronograma físico financeiro, garantindo coerência e consistência técnica entre todas as peças que integram o termo de referência.

12.3. O orçamento total estimado para a execução do objeto e de R$ 2.622.372,37 (dois milhões e seiscentos e vinte e dois e trezentos e setenta e dois reais e trinta e sete centos), valor que representa o somatório de todos os serviços necessários a construção das 20 (vinte) unidades habitacionais, com

padra o técnico e arquiteto nico definido. Trata-se de estimativa compatível com o porte do empreendimento, baseada em valores médios praticados no mercado de obras públicas do Estado, ajustados conforme índices oficiais, e que serve como teto para a futura licitação, na o podendo ser ultrapassado pelas propostas das licitantes, salvo em hipóteses expressas na legislação de regência.

12.3.1. O desconto ofertado pela licitante vencedora, apurado pela diferença entre o preço global proposto e o valor global estimado, incidirá de forma linear sobre todos os preços unitários constantes da planilha orçamentária, coeficiente esse que deverá ser mantido durante toda a vigência contratual e aplicado, inclusive, a eventuais itens novos incluídos por meio de termo aditivo, preservando a paridade e a economicidade obtidas no certame.

12.4. Importante destacar que, por se tratar de obra de interesse social, voltada a habitação de famílias em situação de vulnerabilidade, a estimativa orçamenta ria foi elaborada com estrita observância aos princípios da economicidade, da eficiência e do interesse público. Todos os itens da planilha foram detalhados, medidos e valorados tecnicamente, conforme documentos anexos, possibilitando que a disputa entre os licitantes ocorra sobre bases isonômicas e transparentes, garantindo competitividade e segurança jurídica ao certame.

12.5. A estimativa de preços foi objeto de análise previa por equipe técnica habilitada da Administração, e será submetida, se necessário, a validação dos órgãos de controle ou da entidade concedente dos recursos, conforme exigência normativa do repasse. Em caso de eventuais atualizações nos valores de referência durante a tramitação do processo, caberá a Administração revisar a estimativa orçamenta ria com base na data base atualizada da tabela SINAPI, assegurando aderência a realidade de mercado no momento da contratação. Eventual defasagem será objeto de termo de retificação antes do lançamento do edital.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – ARTIGO 6°, XXIII, ALÍNEA "J".

13.1. Os pagamentos decorrentes do objeto deste termo correram o a conta dos recursos das seguintes dotações orçamenta rias exercício 2026/2027:

14. PRAZO DE EXECUÇÃO.

14.1. O **PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA ORA CONTRATADA SERÁ DE 12 (DOZE) MESES**, contados a partir da data de emissão da ordem de serviço, conforme estabelecido no cronograma físico financeiro que integra o presente Termo de Referência. Esse prazo foi definido com base em análise técnica detalhada das etapas construtivas previstas, considerando a complexidade da obra, os serviços complementares, o dimensionamento da mão de obra envolvida, a logística de fornecimento de materiais e os períodos de execução de cada item orçamenta rio.

14.2. O cronograma físico financeiro foi elaborado por equipe técnica da Administração Pública, considerando para metros médios de produtividade na construção civil e as boas práticas de gestão de obras públicas. Cada etapa do cronograma está vinculada a atividades específicas, com prazos razoáveis e proporcionais a sua complexidade, abrangendo desde a implantação do canteiro de obras até a finalização das unidades habitacionais e serviços de urbanização. Essa definição permite o adequado acompanhamento da execução, o controle das medições e a liberação progressiva de recursos conforme o desempenho da contratada.

14.3. O prazo de 12 (doze) meses e compatível com a extensão física do empreendimento e com a exigência de entrega de 20 (vinte) unidades habitacionais completas e habitáveis, conforme os padro es técnicos estabelecidos nos projetos de arquitetura, engenharia e memorial descritivo. A duração

prevista permite a execução sequencial, segura e eficiente das fundações, estrutura, instalações, acabamentos e demais serviços de apoio, assegurando a qualidade final do empreendimento e a plena regularidade da execução contratual.

14.4. Durante a vigência da execução contratual, a contratada deverá manter em dia todas as obrigações legais, técnicas e operacionais assumidas, inclusive em relação a manutenção de profissionais qualificados, cronograma de fornecimento, cumprimento de normas técnicas e ambientais, e garantia da segurança no canteiro de obras. A eventual prorrogação do prazo de execução poderá ser admitida, desde que motivada, devidamente instruída e autorizada pela Administração Publica, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

14.5. Por fim, cabe destacar que o prazo de execução na o se confunde com o prazo de vigência contratual, que será de 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período necessário para mobilização inicial, emissão da ordem de serviço, execução propriamente dita, conclusa o de todos os serviços, recebimento definitivo da obra, e eventuais ajustes pos-conclusão. Tal distinção e fundamental para o controle do contrato e a delimitação das obrigações de ambas as partes.

15. PENALIDADES.

15.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

15.1.1. Dar causa a inexecução parcial do contrato;

15.1.2. Dar causa a inexecução parcial do contrato que cause grave dano a Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

15.1.3. Dar causa a inexecução total do contrato;

15.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

15.1.5. Na o manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

15.1.6. Ensejar o retardamento da execuçao ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

15.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execuçao do contrato;

15.1.8. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execuçao do contrato;

15.1.9. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

15.1.10. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 15.1.10.1. A Lei 12.846/2013 e a Lei Anticorrupção. O seu art. 5º enumera os atos lesivos a administração pública, nacional ou estrangeira, praticados por pessoas jurídicas, que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil.

15.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

a) Advertência, sendo aplicado exclusivamente pela infração administrativa de inexecução parcial do contrato, quando na o se justificar imposição de penalidade mais grave;

b) Multa, no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Pau D'arco do Piauí;

c) Impedimento de licitar e contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei N° 14.133/2021, quando na o se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedira o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do Artigo 155 da Lei N° 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedira o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

d1) A sanção estabelecida no item "d" será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secreta rio Municipal designado.

15.2.1. As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispo e o Artigo 156, § 7° da Lei N° 14.133/2021.

15.2.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, ale m da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

15.2.3. As aplicaçoes de quaisquer das sanções previstas na o excluem, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado a Administração Pública.

15.2.4. Na aplicação das sanções será o considerado:

a) A natureza e a gravidade da infração cometida;

b) As peculiaridades do caso concreto;

c) As circunstancias agravantes ou atenuantes;

d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.2.5. Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias uteis, contado da data de sua intimação.

15.2.6. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requerera a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliara fatos e circunstancias conhecidos e intimara o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias uteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.2.6.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias uteis, contado da data da intimação.

15.2.6.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

16. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO.

16.1. Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padra o de e tica durante todo o processo de licitação, de contratação e de execuçao do objeto contratual.

I - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

a) "Para tica corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a aça o de servidor público no processo de licitação ou na execuçao de contrato;

b) "Pratica fraudulenta": a falsificação ou omissa o dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execuçao de contrato;

c) "Pratica oclusiva": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do o rga o licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e na o-competitivos;

d) "Pratica coercitiva": causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, a s pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execuçao do contrato.

e) "Pratica obstrutiva": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de pra tica prevista nas clausulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

(i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de pra tica prevista nas clausulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gesta o municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio e um agente, em pra ticas corruptas, fraudulentas, oclusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execuçao de contratos financiados com públicos.

17. DA FISCALIZAÇÃO E DA GERÊNCIA – ARTIGO 6°, XXIII, ALÍNEA "F".

17.1. O gerenciamento das contratações decorrentes deste Termo de Referência caberá a s Secretarias emitentes de cada ordem de serviço ou emissão de empenho, que determinara o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos, nos termos do Artigo 117 c/c Artigo 7° da Lei Federal N° 14.133/2021 e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.

17.1.1. Fica designado como gestor deste contrato serão nomeados através de portarias:

17.1.2. Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores nomeados através de portarias:

17.1.3. O fiscal titular será responsável pela fiscalização do fornecimento realizado. Na ausência ou impossibilidade de atuação o do fiscal titular descritos no para grafo anterior, o fiscal suplente assumira a função até o retorno do titular.

17.2. Competira ao responsável pela fiscalização acompanhar a execuçao conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância a qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.
17.3. Fica reservado a fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omisso ou duvidoso na o previsto no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que na o acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.
17.4. As decisões que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, devera o ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, a autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoça o de medidas convenientes.
17.5. A CONTRATADA devera aceitar, antecipadamente, todos os me todos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluço es e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.
17.6. A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade u nica, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, a s implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execuçao contratual na o implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados a s falhas em suas atividades.

18. MATRIZ DE RISCOS CONTRATUAIS.

18.1. A presente matriz tem como objetivo estabelecer a alocação de responsabilidades por eventos supervenientes que possam interferir no regular desenvolvimento da execução contratual, nos termos da legislação vigente. Essa distribuição foi realizada com base em critérios técnicos, de previsibilidade e de governabilidade de cada parte envolvida, sem considerar cláusulas de reequilíbrio econômico financeiro, conforme orientação da Administração Pública.
18.2. A matriz atua como ferramenta de gerenciamento contratual, sendo essencial para mitigar impactos negativos, reduzir conflitos, evitar sobreposição de obrigações e contribuir para a segurança jurídica da execução do contrato. A previsão de riscos segue as diretrizes do planejamento prévio da contratação, considerando as etapas do empreendimento e a complexidade da obra pública.

Nº	EVENTO DE RISCO	PARTE RESPONSÁVEL	FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA	MEDIDAS PREVENTIVAS E CONTRATUAIS
1	Atraso na emissão da ordem de serviço	Administração	A emissão da ordem decorre exclusivamente de procedimento interno da Administração.	Planejamento prévio e emissão imediata após assinatura do contrato.
2	Inadequação ou ausência de elementos em projetos fornecidos	Administração	Os projetos são elaborados, Responsabilidade revisados e aprovados pela integral pela qualidade e Administração antes da suficiência dos projetos contratação técnicos.	
3	Falta de liberação do local da obra ou existência de ocupações no terreno	Administração	A posse do imóvel e sua Garantia de desobstrução são disponibilidade plena condições prévias a cargo da área antes da ordem da Administração de início.	

4	Atraso na liberação de recursos financeiros da fonte financiadora	Administração	A Administração é a única Previsão de cronograma responsável por garantir físico financeiro fluxo de pagamentos adequado à realidade conforme cronograma orçamentária.	
5	Condições climáticas desfavoráveis	Contratada	Planejamento técnico e Situação ordinária e logístico adequado à inerente à construção civil sazonalidade local.	
6	Dificuldades no fornecimento de materiais e insumos	Contratada	Gestão de suprimentos Gestão de estoques e integra o escopo pré-contratação com operacional da contratada fornecedores.	
7	Erros ou falhas técnicas na execução da obra	Contratada	Aplicação das normas A execução física é técnica, fiscalização da atribuição da empresa obra e responsabilidade contratada por correções.	
8	Inadimplemento de obrigações trabalhistas, Previdenciárias ou fiscais	Contratada	Refere-se ao cumprimento Monitoramento regular das obrigações legais dá por parte da fiscalização empresa licitante. e exigência de certidões.	
9	Ocorrência de acidentes ou sinistros no canteiro de obras	Contratada	A contratada responde pela Adoção de programa de segurança de seus seguranças, uso de EPIs e empregados e do ambiente treinamento da equipe de trabalho.	
10	Embargo administrativo ou judicial por ausência de licenças	Administração	Licenciamento as licenças legais devem ambiental e urbanístico estar regularizadas devidamente previamente pela finalizados antes do Administração início da obra.	
11	Paralisação por greve dos trabalhadores	Contratada	A gestão de pessoal é de responsabilidade da empresa contratada.	Relação adequada com sindicatos e escalonamento da mão de obra.
12	Modificações legislativas ou normativas que afetem a execução	Administração	O acompanhamento legislativo e a atualização do projeto cabem à Administração.	Monitoramento contínuo pela Administração contratante.

18.3. A presente matriz define de forma precisa a responsabilidade por eventos que possam impactar o andamento do contrato, permitindo à Administração e à contratada agir com segurança e previsibilidade. Sua observância é obrigatória durante toda a vigência contratual, constituindo anexo integrante e indissociável do Termo de Referência e dos demais instrumentos convocatórios.

18.4. O descumprimento de qualquer obrigação associada aos riscos alocados ensejará a aplicação das penalidades previstas no contrato e na legislação, sendo vedadas compensações indiretas ou transferência de responsabilidade não prevista.

Pau D'arco do Piauí - PI, 05 de novembro de 2026

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos