



Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação
Gabinete Executivo de Projetos Prioritários e do Programa Urbano Ambiental
Macambira Anicuns

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

ESPECIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E DO OBJETO

AMPLIAÇÃO DE CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS OESTE

CONJUNTO ROMILDO FERREIRA DO AMARAL, GOIÂNIA/GO

Contrato de Repasse nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA – Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome

Processo Nº	24.9.000000027-4
Contrato de Repasse	nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA
Programa	Proteção Social no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) – Contrato de Repasse nº 949761/2023
Objeto	Ampliação de Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS Oeste – Conjunto Romildo Ferreira do Amaral
Endereço da Obra	Av. Sonnemberg c/ R. Antônio Xavier Guimarães c/ R. Armogaste Silveira c/ R. Niemeyer, Qd. Área, Lote Área, Conjunto Romildo Ferreira do Amaral, Goiânia/GO
Valor Estimado	R\$ 885.199,76 (Oitocentos e oitenta e cinco mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).
Prazo de Execução	8 (oito) meses
Prazo de Vigência Contratual	11 (onze) meses
Licença Ambiental	Licença Prévia nº 017/2025 – SEFIC – Validade: 04/07/2029
Área Construída	285,63 m ² (Ampliação) / 122,60 m ² (Existente) (Área do Terreno: 1.518,00 m ²)
Modalidade / Regime	concorrência/ Empreitada por Preço Global / Maior Desconto

Área Requisitante	Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos – SEMASDH
--------------------------	--

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 DA NATUREZA DA CONTRATAÇÃO

O objeto da contratação tem a natureza de obra de engenharia – enquadrada como **Obra Comum de Engenharia**, conforme alínea 'a' do inciso XXI do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

Uma vez que o objeto da contratação se enquadra como **Obra Comum de Engenharia**, conforme alínea 'a' do inciso XXI do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, e considerando que será adotado o critério de julgamento de maior desconto, **recomendamos a adoção do prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis para apresentação de propostas e lances**, contados a partir da data de divulgação do edital de licitação, em conformidade com o disposto no art. 55, inciso II, alínea 'a', da referida Lei, tendo em vista o caráter prioritário da obra e a necessidade de conferir celeridade ao processo licitatório, sem prejuízo da ampla competitividade e da observância aos princípios que regem as contratações públicas.

O serviço é enquadrado como não contínuo, contratado por escopo, tendo em vista que se trata de obra com início, meio e fim determinados, conforme Cronograma Físico-Financeiro anexo.

O prazo de vigência da contratação é de 11 (onze) meses, contados a partir da publicação do extrato do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do art. 111 da Lei nº 14.133/2021. O prazo será automaticamente prorrogado quando o objeto não for concluído no período firmado, nos termos do referido artigo, sem prejuízo das penalidades aplicáveis em caso de culpa da contratada.

O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.2 LOCAL DA OBRA

As obras serão executadas em terreno de propriedade do Município de Goiânia, localizado na Av. Sonnemberg c/ R. Antônio Xavier Guimarães c/ R. Armogaste Silveira c/ R. Niemeyer, Qd. Área, Lote Área, Conjunto Romildo Ferreira do Amaral, Goiânia – GO, com área total de terreno de 1.518,00 m² (16°41'6.82"S 49°17'57.63"W).

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (JUSTIFICATIVA)

A contratação visa à execução de obra de ampliação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS Oeste, localizada à Av. Sonnemberg c/ R. Antônio Xavier Guimarães c/ R. Armogaste Silveira c/ R. Niemeyer, Qd. Área, Lote Área, Conjunto Romildo Ferreira do Amaral, Goiânia/GO, viabilizada por meio do Contrato de Repasse nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA.

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

A presente contratação justifica-se pelos seguintes motivos:

- Cumprimento das diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) e do Contrato de Repasse nº 949761/2023, referentes à ampliação do CREAS Oeste;
- Necessidade de ampliação da rede física de proteção social especial do município, visando atender à demanda crescente de atendimentos na região Oeste de Goiânia;
- A justificativa para a construção fundamenta-se no crescimento da demanda socioassistencial na região

Oeste de Goiânia, aliado à insuficiência da capacidade de atendimento dos estabelecimentos socioassistenciais atualmente em operação, que não dispõem de infraestrutura adequada para suprir as demandas da rede de proteção social especial local;

- Cumprimento das metas estabelecidas no Plano Municipal de Assistência Social de Goiânia e das diretrizes do Contrato de Repasse nº 949761/2023;
- Garantia do direito constitucional à assistência social de qualidade, com infraestrutura adequada e acessível, atendendo à população do município de Goiânia;
- Melhoria das condições de atendimento socioassistencial, com instalações modernas, seguras e funcionais.

A presente contratação não possui previsão no Plano de Contratações Anual (PCA) da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos de Goiânia para o exercício de 2026, uma vez que o Município ainda não formalizou a adoção do PCA como instrumento obrigatório de planejamento institucional.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia para a ampliação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS Oeste), com área construída útil de 285,63 m² (Ampliação) / 122,60 m² (Existente), método construtivo convencional, sob o regime de Empreitada por Preço Global, por meio de Concorrência, adotando o critério de julgamento Maior Desconto.

3.1 CARACTERÍSTICAS GERAIS DO PROJETO

- Área construída: 285,63 m²
- Área do terreno: 1.518,00 m²
- Capacidade de atendimento: conforme projeto arquitetônico aprovado
- Padrão tipológico: CREAS Oeste – Proteção Social no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) – Contrato de Repasse nº 949761/2023

3.2 COMPOSIÇÃO ARQUITETÔNICA

O CREAS Oeste será composto pelo seguinte núcleo funcional:

- Núcleo de Atendimento e Serviços Socioassistenciais.

3.3 SISTEMA CONSTRUTIVO

O sistema construtivo adotado compreende:

- Fundações em concreto armado (sapatas, blocos e vigas baldrame);
- Estrutura em concreto armado convencional;
- Vedação em alvenaria de blocos cerâmicos;
- Cobertura em estrutura metálica com telhas metálicas e/ou termoacústicas;
- Esquadrias em alumínio e madeira;
- Revestimentos cerâmicos nas áreas molhadas e pintura nas áreas secas;
- Pisos cerâmicos, granitina e cimentados;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias, telefonia, lógica e proteção contra descargas atmosféricas.

3.4 DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE E ACESSIBILIDADE

O projeto incorpora diretrizes de sustentabilidade e acessibilidade:

- Ventilação cruzada e iluminação natural nos ambientes assistenciais;
- Elementos de proteção solar (cobogós, brises e telas metálicas perfuradas);
- Circulações acessíveis conforme ABNT NBR 9050/2020;
- Sanitários adaptados para pessoas com deficiência;
- Rampas e ausência de barreiras arquitetônicas;
- Aproveitamento de águas pluviais e áreas verdes;
- Atendimento às diretrizes da legislação aplicável à assistência social;
- Atendimento às Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás.

A descrição completa da solução encontra-se pormenorizada no apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 DA APROVAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO

O Projeto Executivo encontra-se aprovado no âmbito da Administração Municipal e validado tecnicamente conforme padrões do Contrato de Repasse nº 949761/2023, conforme Termo de Aprovação (Anexo).

4.2 VISTORIA

A participação na licitação deve pressupor o pleno conhecimento de todas as condições para execução do objeto delineadas nos documentos técnicos que integram o Projeto Executivo, podendo o interessado, caso entenda necessário, solicitar realização de vistoria nas condições abaixo:

- O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura dos trabalhos da licitação;
- O agendamento da visita deverá ser realizado junto ao Gabinete Executivo de Projetos Prioritários e do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns, na Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação, pelo e-mail goiania.gepp@gmail.com ou via telefone (62) 3416-2678, ramal 1102, ou presencialmente na Avenida do Cerrado nº 999, Bloco E, Térreo, Bairro Park Lozandes, CEP 74884-900, Goiânia-GO, de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h (exceto feriados);
- O edital de licitação estabelecerá possibilidade de substituição da vistoria por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;
- Para a vistoria o responsável técnico do licitante deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e comprovação da condição de RT da pessoa jurídica interessada.

A não realização de vistoria não poderá ser alegada como fundamento para o inadimplemento total ou parcial de obrigações previstas em quaisquer documentos integrantes do instrumento convocatório.

4.3 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A licitante deverá atender aos seguintes requisitos de qualificação técnica:

a) Registro Profissional:

Certidão de Registro atualizada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), emitida pela jurisdição da sede da licitante, dentro do prazo de validade. Na hipótese de a sede da licitante situar-se em jurisdição diversa do local de execução do objeto, deverá ser apresentado, quando da assinatura do contrato, o visto do respectivo Conselho referente à jurisdição do domicílio onde será executada a obra.

b) Capacitação Técnico-Profissional:

Atestado(s) de Capacitação Técnico-Profissional, cuja comprovação se fará através do fato da licitante possuir em seu quadro permanente, na data de abertura desta licitação, responsável(is) técnico(s), detentor(es) de atestado(s), emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhados da(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, registrado(s)/emitido(s) que comprove(m) já haver(em) o(s) profissional(is), executado obras e/ou serviços de engenharia, compatíveis em características com o objeto da presente licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto da licitação, conforme discriminados na tabela abaixo:

CAPACITAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL				
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNID	QUANTIDADE	
			ORÇADA	EXIGIDA (50%)
01.	ESTACA BROCA DE CONCRETO, DIÂMETRO DE 25CM, ESCAVAÇÃO MANUAL COM TRADO CONCHA, COM ARMADURA DE ARRANQUE. AF_05/2020	M	960	480
02.	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGA, ESCORAMENTO COM GARFO DE MADEIRA, PÉ-DIREITO DUPLO, EM CHAPA DE MADEIRA RESINADA, 8 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	M2	1094,29	547
07.	EXECUÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO COM CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS E GRAU DE COMPLEXIDADE EQUIVALENTES OU SUPERIORES AO OBJETO LICITADO, COMPREENDENDO: ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO, ESTRUTURA PARA COBERTURA, INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, SISTEMA DE SPDA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS OU EQUIVALENTE, COM ÁREA CONSTRUÍDA MAIOR OU IGUAL A 140 M².	UNID	01	01

c) Capacitação Técnico-Operacional:

Atestado(s) de Capacidade Técnico-Operacional, cuja comprovação se fará através de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica(s) de direito público ou privado, que comprove(m) haver a pessoa jurídica executado obras e/ou serviços de engenharia, compatíveis em quantidades e características com o objeto da licitação, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo conforme discriminado na tabela abaixo:

CAPACITAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL				
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNID	QUANTIDADE	
			ORÇADA	EXIGIDA (50%)
	ESTACA BROCA DE CONCRETO, DIÂMETRO DE 25CM,			

01.	ESCAVAÇÃO MANUAL COM TRADO CONCHA, COM ARMADURA DE ARRANQUE. AF_05/2020	M	960	480
02.	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS), ESPESSURA DE 25 MM. AF_09/2022	M2	1094,29	547
03.	EXECUÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO COM CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS E GRAU DE COMPLEXIDADE EQUIVALENTES OU SUPERIORES AO OBJETO LICITADO, COMPREENDENDO: ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO, ESTRUTURA PARA COBERTURA, INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, SISTEMA DE SPDA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS OU EQUIVALENTE, COM ÁREA CONSTRUÍDA MAIOR OU IGUAL A 140 M².	UNID	01	01

4.4 DA ATESTAÇÃO EXIGÍVEL

No processo licitatório para comprovação da capacidade técnica-operacional será admitido o somatório de atestados conforme Acórdão nº 1231/2012 TCU Plenário "...o Tribunal tem determinado que "a comprovação de capacidade técnica seja feita mediante o somatório de atestados, sempre que não houver motivo para justificar a exigência de atestado único...".

A exigência de apresentação de atestado com vistas à participação no processo licitatório tem a finalidade de proporcionar à Administração a segurança de que as proponentes tenham comprovado qualificação mínima da execução de obras e/ou serviços de engenharia compatíveis com o objeto do certame, assegurando-se que futura contratada estejam efetivamente aptas a bem executar as obras e serviços almejados pelo poder público.

A quantidade solicitada em atestado representa aproximadamente 50% do total dos serviços mais relevantes tecnicamente e/ou financeiramente, conforme os limites previstos no Acórdão nº 3663/2016-TCU e artigo 67º Inciso 2º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os parâmetros fixados na tabela acima são adequados, necessários, suficientes e pertinentes ao objeto licitado, e foram restringidos ao mínimo necessário, evitando-se a ocorrência de restrição ao caráter competitivo, em consonância com o estabelecido no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal.

Ademais, as exigências de qualificação técnica foram fixadas com base nos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e pertinência técnica, limitando-se às parcelas de valor significativo, estritamente necessárias para assegurar a capacidade mínima de execução do objeto, sem extrapolar o indispensável à garantia do interesse público.

4.5 DEFINIÇÃO DAS PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA

A escolha dos serviços envolvidos na comprovação de capacidade técnico-operacional da licitante decorre de que a parcela eleita do serviço de 'Estrutura em concreto armado convencional' possui relevância técnica e financeira, ou seja, simultaneamente atende aos dois requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/21:

a) Quanto à relevância técnica:

O serviço de estrutura em concreto armado e estrutura metálica, quando comparado com os demais serviços necessários para a completa realização das obras, é o tecnicamente mais complexo de ser executado, pois exige da empresa o domínio das técnicas executivas previstas no Memorial Descritivo e nos Projetos Estruturais. A execução desse serviço, quando não observadas as especificações estabelecidas, compromete diretamente a segurança estrutural e a qualidade final do objeto.

b) Quanto à relevância financeira:

Após a realização da curva ABC de serviços detectou-se que este serviço representa mais de 15% do valor total orçado pela administração e é um dos serviços com maior valor orçamentário. Portanto, representa valores significativos e está dentro dos limites adotados pelo DNIT através da Portaria 108/2018.

A comprovação de que o profissional detentor dos atestados integra o quadro permanente da licitante será feita mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme a natureza do vínculo:

No caso de proprietário, sócio-administrador ou dirigente da empresa proponente, por meio do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado — em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores —, ou ainda, no caso de empresa individual, o registro comercial, ou sendo sociedades civis, a inscrição do ato constitutivo acompanhada de prova de diretoria em exercício.

No caso de empregado permanente da empresa, mediante contrato de trabalho por tempo indeterminado ou qualquer documento comprobatório de vínculo empregatício previsto na legislação pertinente. No caso de responsável técnico, por meio de prova de registro como responsável técnico da empresa licitante no CREA e/ou CAU. No caso de profissional contratado, mediante contrato de prestação de serviços celebrado de acordo com a legislação civil comum. Admite-se ainda declaração de contratação futura do profissional detentor do(s) atestado(s) apresentado(s), acompanhada da anuência deste.

O profissional constante da certidão de acervo técnico será obrigatoriamente o responsável técnico pelos serviços objeto desta licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração. Quando se tratar de dirigente ou sócio da empresa licitante, tal comprovação será feita por meio do ato constitutivo da empresa e de certidão de registro no CREA e/ou CAU, devidamente atualizada.

4.6 DO IMPACTO AMBIENTAL

Os possíveis impactos ambientais decorrentes da execução do objeto desta contratação foram analisados pelo órgão ambiental competente do Município de Goiânia (SEFIC – Secretaria Municipal de Eficiência), resultando na emissão da Licença Ambiental Prévia (LAP) nº 017/2025, válida até 04/07/2029, emitida em 04/07/2025, a qual estabelece as condicionantes ambientais a serem observadas nas fases subsequentes do empreendimento.

Compete à contratada providenciar a obtenção e o cumprimento integral das licenças ambientais necessárias à fase de execução, especialmente a Licença Ambiental de Instalação (LAI) e a Licença Ambiental de Operação (LAO), observando todas as condicionantes estabelecidas na Licença Ambiental Prévia nº 017/2025, bem como na legislação ambiental vigente.

As condicionantes gerais e específicas da Licença Ambiental Prévia nº 017/2025 incluem, entre outras: publicação do recebimento da licença em até 30 dias (Resolução CONAMA nº 006/86); destinação dos resíduos mediante emissão do Manifesto de Transporte de Resíduos conforme Portaria MMA nº 280/2020; apresentação anual de Inventário Nacional de Resíduos Sólidos; elaboração de Relatório de Gerenciamento de Resíduos – RGR na renovação da Licença de Operação; e adoção de medidas preventivas de combate ao Aedes Aegypti.

Caso sejam exigidos estudos ambientais complementares para a obtenção das licenças ou para a conclusão do objeto licitado, estes serão de responsabilidade exclusiva da contratada.

4.7 QUANTO AO PARCELAMENTO

Quanto à ampliação do CREAS Oeste, não é viável o parcelamento do objeto licitatório pelos seguintes motivos:

4.7.1 Inviabilidade Técnica:

- a) Não é tecnicamente viável e não amplia a competitividade, pois poderia causar desinteresse na participação da licitação em função da dificuldade que os interessados encontrariam para garantir o andamento simultâneo de serviços sequenciais e/ou complementares sendo realizados por diferentes empresas;
- b) A obra de edificação socioassistencial possui elevado grau de interdependência entre suas etapas construtivas (infraestrutura, superestrutura, vedações, instalações prediais e acabamentos), exigindo continuidade técnica e responsabilidade solidária sobre o conjunto da obra, o que seria severamente comprometido com a fragmentação em múltiplos contratos;
- c) A necessidade de compatibilização permanente entre os projetos complementares (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, lógica, telefonia, SPDA, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade) demanda gestão integrada por uma única contratada, evitando conflitos de interface, retrabalhos e prejuízos à qualidade final da edificação;
- d) A execução de serviços sequenciais e interdependentes por diferentes empresas geraria conflitos de responsabilidade técnica quanto à garantia da estabilidade estrutural, segurança da edificação e atendimento às normas técnicas aplicáveis (ABNT NBR 6118, NBR 5410, NBR 9050, entre outras);
- e) O parcelamento comprometeria a rastreabilidade técnica dos serviços executados, dificultando a identificação de responsáveis em eventual ocorrência de vícios construtivos, patologias ou não conformidades durante o período de garantia.

4.7.2 Inviabilidade Econômica:

- a) Não é economicamente viável, pois caberia a necessidade de contratação de supervisão especializada para os diversos contratos de forma a garantir a integração entre as empresas, evitando prejuízos tanto para o cumprimento do cronograma de entrega da obra quanto para a garantia da qualidade dos serviços executados, o que oneraria demasiadamente os custos globais da obra;
- b) O parcelamento geraria custos adicionais significativos com mobilização e desmobilização repetidas de canteiro de obras, instalações provisórias (escritório, almoxarifado, refeitório, sanitários), equipamentos de segurança coletiva e equipes técnicas por diferentes contratadas, sem contrapartida em benefícios ao erário;
- c) A fragmentação resultaria em perda substancial de economia de escala na aquisição de materiais e insumos construtivos, elevando o custo unitário dos serviços e, conseqüentemente, o valor global da contratação;
- d) Haveria necessidade de contratação de empresa de gerenciamento e fiscalização especializada ou ampliação significativa da equipe técnica própria para acompanhamento simultâneo de múltiplos contratos, onerando ainda mais o projeto;
- e) Os custos indiretos de cada contratada (BDI) incidiriam repetidamente sobre parcelas menores de serviços, resultando em valor global superior ao de uma contratação única e integrada.

4.7.3 Inviabilidade Operacional e de Gestão:

- a) A multiplicidade de contratos exigiria fiscalização individualizada e simultânea para cada empresa contratada, demandando equipe técnica ampliada e sobrecarregando a capacidade operacional e os recursos humanos disponíveis no órgão gestor;
- b) Haveria significativa dificuldade na definição precisa de responsabilidades em caso de vícios construtivos, defeitos, patologias ou não conformidades identificadas após a conclusão da obra, gerando potenciais

litígios administrativos e judiciais e comprometendo a efetiva aplicação das garantias contratuais;

c) O controle integrado de prazos, cronograma físico-financeiro e medições parciais seria exponencialmente complexificado, aumentando o risco de atrasos em cascata pela inevitável dependência entre etapas executadas por diferentes contratadas;

d) A gestão de múltiplos processos de pagamento, retenções previdenciárias e fiscais, garantias contratuais e seguros demandaria esforço administrativo desproporcional aos benefícios eventualmente obtidos;

e) A coordenação da ocupação simultânea ou sequencial do canteiro de obras por diferentes empresas geraria conflitos logísticos, riscos à segurança do trabalho e dificuldades na delimitação de áreas de responsabilidade.

4.7.4 Riscos ao Interesse Público e à Continuidade da Obra:

a) A fragmentação da execução aumentaria significativamente o risco de descontinuidade da obra por inadimplência, abandono ou necessidade de rescisão contratual de uma das empresas, prejudicando gravemente o cronograma global e postergando a entrega da unidade socioassistencial à comunidade;

b) A garantia da qualidade final da edificação e seu adequado desempenho ao longo da vida útil seriam comprometidos pela ausência de responsabilidade única e integral sobre o conjunto da obra, dificultando ações de manutenção corretiva, substituição de componentes ou acionamento de garantias no período pós-obra;

c) O parcelamento poderia resultar em prazo de execução total substancialmente superior ao necessário para uma contratação integrada, postergando indevidamente o atendimento à demanda socioassistencial e contrariando frontalmente os princípios da eficiência, economicidade e celeridade que devem nortear a Administração Pública;

d) Haveria maior exposição a riscos de ordem técnica, financeira e jurídica, com potencial comprometimento dos recursos públicos investidos e da entrega do equipamento socioassistencial à população beneficiária;

e) A multiplicidade de interfaces contratuais aumentaria significativamente a possibilidade de pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, aditivos contratuais e disputas sobre responsabilidades, onerando o erário e ampliando a judicialização.

4.7.5 Conformidade Normativa e Padrões Técnicos:

a) A natureza sistêmica e integrada de uma edificação socioassistencial, conforme preconizam as normas técnicas brasileiras (ABNT NBR 9050 – Acessibilidade, NBR 5410 – Instalações Elétricas, NBR 5626 – Instalações Hidráulicas, NBR 15575 – Desempenho de Edificações, NBR 9077 – Saídas de Emergência, entre outras), pressupõe execução coordenada e integrada para garantir o desempenho global, a segurança e a funcionalidade da construção;

b) O parcelamento comprometeria o atendimento aos requisitos normativos de desempenho estrutural, durabilidade, estanqueidade, conforto térmico e acústico, eficiência energética, segurança contra incêndio e acessibilidade universal, que dependem essencialmente da coordenação e compatibilização entre todos os sistemas e subsistemas construtivos;

c) A fragmentação da responsabilidade técnica dificultaria a emissão da documentação técnica obrigatória (ART/RRT de execução, certificados, laudos e ensaios) de forma integrada e coerente, comprometendo a regularização final da edificação junto aos órgãos competentes;

d) O cumprimento das diretrizes e parâmetros técnicos estabelecidos pelo Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome para edificações socioassistenciais pressupõe execução integrada e responsabilidade técnica única sobre o projeto.

4.7.6 Conclusão:

Diante do exposto, conclui-se que o parcelamento do objeto licitatório referente à construção do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS Oeste é inviável sob os aspectos técnico, econômico, operacional e jurídico, podendo resultar em prejuízos ao erário público e ao interesse coletivo. A contratação integrada de todos os serviços necessários à completa execução da obra mostra-se como a solução mais adequada, eficiente e econômica, atendendo aos princípios que regem a Administração Pública e garantindo a qualidade, segurança e funcionalidade da edificação a ser entregue à comunidade.

4.8 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.8.1 Fundamentação Legal

A presente exigência fundamenta-se no art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, que faculta à Administração Pública a exigência de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo equivalente a até dez por cento do valor estimado da contratação, como requisito de qualificação econômico-financeira dos licitantes.

4.8.2 Capital Social Mínimo Exigido

A licitante deverá comprovar capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo equivalente a 7% (sete por cento) do valor estimado da contratação, correspondente a R\$ 61.963,98 (sessenta e um mil, novecentos e sessenta e três reais e noventa e oito centavos), calculado sobre o valor estimado de R\$ 885.199,76.

4.8.3 Proporcionalidade e Competitividade

A opção pelo percentual de 7%, inferior ao limite máximo de 10% previsto no art. 69, §4º, da Lei nº 14.133/2021, fundamenta-se no princípio da proporcionalidade e na busca pela ampliação da competitividade do certame. A adoção desse percentual justifica-se pelas seguintes razões técnicas e financeiras:

a) Necessidade de Capital de Giro: Considerando o regime de medições mensais com pagamento posterior à verificação dos serviços executados, a empresa contratada necessitará manter capital de giro suficiente para suportar, no mínimo, trinta a quarenta e cinco dias de execução sem recebimento efetivo. O capital social mínimo exigido de R\$ 61.963,98 representa proporção que assegura capacidade financeira mínima para início das operações, considerando que empresas do setor habitualmente complementam seu capital de giro com linhas de crédito bancário e adiantamentos de fornecedores.

b) Particularidades do Repasse Federal: A obra está vinculada ao Contrato de Repasse nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS). Os repasses federais seguem cronograma próprio de liberação, podendo haver eventual descompasso entre o ritmo de execução física da obra e a efetiva disponibilização dos recursos ao Município. Cada parcela de repasse está condicionada à comprovação detalhada da execução física e documental, o que pode ampliar os intervalos entre a execução dos serviços e o recebimento dos valores correspondentes.

c) Complexidade Técnica do Objeto: O objeto licitado consiste na construção do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS Oeste, compreendendo estrutura completa (fundações, estrutura de concreto armado e cobertura metálica), instalações complexas (elétrica, hidrossanitária, prevenção e combate a incêndio, dados e telefonia), acabamentos rigorosos e áreas externas. A complexidade do empreendimento exige coordenação simultânea de múltiplas frentes de serviço e gestão integrada de fornecedores de diferentes especialidades.

d) Prazo de Execução: O prazo de 8 (oito) meses estabelecido para a execução integral da obra configura cronograma que requer mobilização rápida e eficiente de equipamentos, materiais e mão de obra desde o início do contrato, exigindo capacidade de aquisição antecipada de insumos e reserva financeira para absorver eventuais imprevistos.

e) Competitividade: A redução do percentual viabiliza a participação de empresas de pequeno e médio porte com histórico comprovado de execução de obras similares, ampliando a disputa e potencialmente favorecendo a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O escopo compreende a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia para a ampliação completa do CREAS Oeste, incluindo todos os serviços, materiais e equipamentos necessários à completa execução e funcionamento da edificação, em atendimento ao Contrato de Repasse nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA.

5.1 QUANTO À VIGÊNCIA CONTRATUAL

O contrato a ser firmado com o Município de Goiânia, através da Secretaria Municipal de Políticas para Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos, terá vigência de 11 (onze) meses, contados a partir da publicação do extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, nos termos do disposto no CAPÍTULO V da Lei 14.133/2021, podendo ser prorrogado automaticamente quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do Artigo nº 111 da referida lei.

5.2 QUANTO AO PRAZO PARA INÍCIO DAS OBRAS

Os serviços deverão ser iniciados no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos contados da emissão da Ordem de Serviço.

5.3 PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução será de 8 (oito) meses conforme o cronograma físico-financeiro integrante da planilha orçamentária.

5.4 DA SUBCONTRATAÇÃO

Será admitida a subcontratação parcial do objeto, limitada a 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, com exceção aos itens a seguir:

É VEDADA a subcontratação das seguintes parcelas de maior relevância técnica e valor significativo:

- Estaca broca de concreto, diâmetro de 25cm, escavação manual com trado concha, com armadura de arranque. af_05/2020.
- Emboço ou massa única em argamassa traço 1:2:8, preparo manual, aplicada manualmente em panos cegos de fachada (sem presença de vãos), espessura de 25 mm. af_09/2022
- Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x39 cm (espessura 9 cm) e argamassa de assentamento com preparo manual. af_12/2021.
- Administração de obra.
- Montagem e desmontagem de fôrma de viga, escoramento com garfo de madeira, pé-direito simples, em chapa de madeira resinada, 2 utilizações. af_09/2020.

PODERÃO ser subcontratados, respeitado o limite global de 30%, os seguintes serviços:

- Impermeabilização;
- Pintura;
- Revestimentos cerâmicos;
- Esquadrias de alumínio;
- Instalações de equipamentos específicos;
- Paisagismo e áreas verdes;
- Sinalização;
- Instalações elétricas;

- Instalações hidrossanitárias;
- Limpeza final da obra;
- Outros serviços complementares de menor complexidade técnica, desde que não enquadrados como parcelas de maior relevância.

A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, apresentar à FISCALIZAÇÃO, previamente ao início de qualquer subcontratação, justificativa técnica, qualificação técnica da subcontratada, contrato firmado entre as partes, comprovação de que a subcontratada não incorre nas vedações do art. 14 da Lei 14.133/2021, e anuência expressa à responsabilidade solidária.

A subcontratação NÃO EXIME a CONTRATADA de qualquer responsabilidade contratual, permanecendo solidariamente responsável perante a CONTRATANTE por todos os atos, omissões, danos e vícios decorrentes da execução dos serviços subcontratados.

É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

5.5 CONSÓRCIOS

A Administração permitirá a admissão de consórcios de até 2 (duas) empresas no presente certame, fundamentando-se no art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e nas características específicas do objeto contratual: valor orçado de R\$ 885.199,76, prazo de execução de 8 (oito) meses e regime de empreitada por preço global.

Trata-se de empreendimento de médio porte e de baixa complexidade técnica, que, isoladamente, não demanda mobilização imediata e simultânea de grande contingente de mão de obra especializada, como engenheiros de diversas especialidades, técnicos qualificados, mestres de obras e operadores de equipamentos, tampouco exige volume expressivo de materiais e equipamentos.

Entretanto, o prazo contratual estabelecido impõe a execução por meio de múltiplas frentes de trabalho simultâneas, o que requer elevada capacidade de gestão integrada, coordenação eficiente e mobilização de recursos em escala compatível com o cronograma. Nesse contexto, justifica-se a conjugação de capacidades técnicas, operacionais e financeiras de empresas especializadas.

A formação de consórcio, portanto, revela-se medida adequada e vantajosa, na medida em que possibilita a complementariedade de competências, fortalece a capacidade de gestão exigida pela empreitada global e viabiliza a concentração de esforços necessária ao fiel cumprimento do cronograma, sem prejuízo da qualidade da execução.

A limitação a 2 (duas) empresas consorciadas mostra-se proporcional e adequada ao porte do empreendimento, garantindo eficiência na gestão contratual, coordenação efetiva entre consorciados e responsabilização adequada, sem criar complexidade gerencial excessiva ou pulverização de responsabilidades. Esta medida, prevista no art. 15, §4º, da Lei nº 14.133/2021, amplia o caráter competitivo do certame ao possibilitar a participação de empresas de menor porte associadas, estimular a formação de grupos empresariais com diferentes configurações técnicas e viabilizar propostas mais competitivas pela união de capacidades complementares, sem excluir a participação individual de empresas que possuam isoladamente a capacidade técnica e econômico-financeira necessárias à execução do objeto.

Os consórcios deverão observar todos os requisitos estabelecidos no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, incluindo:

- a) Comprovação de compromisso de constituição subscrito pelos consorciados;
- b) Indicação da empresa líder responsável pela representação perante a Administração;

c) Admissão do somatório dos quantitativos para habilitação técnica e dos valores para habilitação econômico-financeira;

d) Impedimento de participação da empresa consorciada em mais de um consórcio ou de forma isolada na mesma licitação;

e) Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados tanto na fase licitatória quanto na execução contratual.

O licitante vencedor será obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, sendo que eventual substituição de consorciado somente será admitida mediante expressa autorização da Administração e comprovação de que a nova empresa possui, no mínimo, as mesmas qualificações técnicas e econômico-financeiras da empresa substituída, conforme art. 15, §3º e 5º, da Lei nº 14.133/2021.

5.5.6 JUSTIFICATIVA DO ACRÉSCIMO DE 20% PARA CONSÓRCIOS

5.5.6.1 Em conformidade com o art. 15, §1º, da Lei nº 14.133/2021, será exigido dos consórcios acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira. A adoção desse acréscimo no presente certame fundamenta-se nos seguintes aspectos técnicos e gerenciais:

a) Complexidade de Coordenação Gerencial: A execução de obras por consórcio demanda estrutura adicional de coordenação entre as empresas consorciadas, envolvendo custos de administração compartilhada, reuniões periódicas de alinhamento, conciliação de procedimentos internos distintos, gestão de interfaces técnicas e administrativas, além de eventual necessidade de padronização de sistemas e metodologias de trabalho entre empresas com culturas organizacionais diferentes.

b) Gestão Financeira Compartilhada: O consórcio requer mecanismos mais complexos de rateio de receitas e despesas, controles financeiros compartilhados, prestação de contas entre os consorciados e necessidade de manutenção de capital de giro adicional para cobrir eventuais desencontros temporais entre os recebimentos da Administração e as obrigações individuais de cada consorciado perante seus fornecedores e subcontratados.

c) Riscos Decorrentes da Responsabilidade Solidária: Nos termos do art. 15, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a responsabilidade dos consorciados é solidária pelos atos praticados em consórcio, tanto na licitação quanto na execução do contrato. Essa solidariedade implica que cada consorciado deve manter capacidade econômico-financeira individual suficiente para, se necessário, assumir parcelas adicionais do objeto em caso de inadimplemento, abandono ou incapacidade superveniente de outro consorciado, sem prejuízo da continuidade da obra.

d) Mitigação de Riscos Contratuais: O incremento na exigência de qualificação econômico-financeira constitui medida de cautela da Administração para assegurar que o agrupamento de empresas possua solidez patrimonial compatível com os riscos adicionais inerentes à gestão consorciada, garantindo maior segurança na execução do objeto e reduzindo a probabilidade de paralisações ou inadimplementos decorrentes de dificuldades financeiras de qualquer dos consorciados.

5.5.6.2 Dessa forma, para participação em consórcio, o somatório dos capitais sociais ou patrimônios líquidos das empresas consorciadas deverá ser igual ou superior a R\$ 74.356,78 (setenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos), correspondente ao valor mínimo individual de R\$ 61.963,98 acrescido de 20%.

5.5.6.3 Conforme §2º do art. 15 da Lei 14.133/2021, o acréscimo de 20% NÃO SE APLICA a consórcios compostos, em sua totalidade, por microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP).

5.5.6.4 Dessa forma, a admissão de consórcios atende aos princípios da economicidade, competitividade e eficiência, ampliando o universo de potenciais participantes sem comprometer a qualidade da gestão contratual.

5.6 REGIME DE EXECUÇÃO

O contrato para execução das obras objeto desta licitação será estabelecido entre a Prefeitura de Goiânia e a licitante vencedora, após a adjudicação do objeto, fixando-se o regime de Empreitada por Preço Global (EPG).

Justifica-se tal regime de execução pela existência de projeto

Básico completo que contempla todos os projetos complementares (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, prevenção e combate a incêndio), memorial descritivo detalhado, especificações técnicas consolidadas e planilhas orçamentárias com quantitativos precisos de todos os serviços e materiais necessários à execução da obra. Esta característica atende ao disposto no art. 46, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

5.7 GARANTIA DO OBJETO

O prazo de garantia contratual da obra é de 05 (cinco) anos para a solidez e a segurança de trabalho envolvendo fundação, estrutura, cobertura e demais componentes de responsabilidade técnica, nos termos do art. 618 do Código Civil e art. 140, §3º, da Lei nº 14.133/2021, contado a partir do recebimento definitivo da obra.

Para os demais serviços e sistemas, o prazo mínimo de garantia é de 01 (um) ano, contado do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto. O contratado será obrigado, durante esse período, a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

5.8 DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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.

As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade 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 do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

5.9 DO PREPOSTO

O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

O Contratado deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período mínimo de 2 (duas) horas diárias.

O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

5.10 DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

Em conformidade com os arts. 46, §1º, e 92, incisos IV e VII, da Lei Federal nº 14.133/2021, e considerando o regime de execução por empreitada por preço global, competirá exclusivamente à CONTRATADA, às suas expensas e sob sua integral responsabilidade, adotar todas as providências necessárias à regular, legal e completa execução da obra, compreendendo:

a) Obter, renovar, manter válidas e custear todas as licenças, alvarás, autorizações, registros, cadastros, permissões e demais atos administrativos exigidos pelos órgãos competentes, incluindo:

- Alvará de Construção ou documento equivalente;
- ARTs e/ou RRTs dos responsáveis técnicos e da empresa executora;
- Autorizações para interdição ou ocupação de vias, passeios, áreas públicas ou privadas;
- Licenças e cadastros para transporte, manejo e destinação de resíduos da construção civil;
- Anuências, outorgas ou liberações de concessionárias e demais entidades reguladoras;
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações.

b) Providenciar a obtenção e o cumprimento integral das licenças ambientais necessárias à fase de execução, especialmente a Licença Ambiental de Instalação (LAI) e a Licença Ambiental de Operação (LAO), observadas todas as condicionantes estabelecidas na Licença Ambiental Prévia nº 017/2025, válida até 04/07/2029, bem como na legislação ambiental vigente.

c) Elaborar, às suas expensas, submeter à aprovação dos órgãos competentes e executar projetos complementares, detalhamentos executivos, memoriais, estudos, planos ou documentos técnicos que se façam necessários à perfeita execução do objeto, compatibilizando-os com os projetos fornecidos pela Administração, desde que não decorrentes de falhas ou omissões destes.

d) Promover a integral regularização da obra junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, até a obtenção do Habite-se, Certificado de Conclusão, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documentos equivalentes que permitam a plena utilização do empreendimento.

e) Elaborar e entregar à Administração, ao término dos serviços, o conjunto completo de documentos 'as built' (como construído), em meio digital editável e em formato PDF.

f) Manter atualizadas todas as responsabilidades técnicas relativas aos serviços executados, respondendo civil, administrativa e tecnicamente pela execução da obra.

g) Arcar integralmente com todos os custos diretos e indiretos decorrentes das obrigações previstas neste item, os quais deverão estar considerados na composição do preço global ofertado, não cabendo qualquer pagamento adicional, indenização ou reequilíbrio econômico-financeiro por despesas ordinárias relacionadas a licenças, autorizações e regularizações.

§1º Consideram-se incluídos no preço global todos os encargos administrativos, técnicos, fiscais, ambientais, regulatórios e operacionais necessários à entrega do objeto em condições regulares de uso.

§2º Somente poderão ensejar eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro fatos supervenientes, extraordinários e imprevisíveis, ou exigências impostas por alterações legais posteriores à contratação, nos termos do art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021.

5.11 DO RECEBIMENTO DO OBJETO

5.11.1 Recebimento Provisório

O objeto será recebido provisoriamente, no prazo de até 15 (quinze) dias da comunicação escrita da contratada acerca da conclusão dos serviços, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico, nos termos do art. 140, inciso I, alínea 'a', da Lei nº 14.133/2021.

5.11.2 Recebimento Definitivo

O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de até 90 (noventa) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, nos termos do art. 140, inciso I, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021.

O recebimento definitivo do objeto ficará condicionado à apresentação, pela contratada, de toda a documentação técnica e legal pertinente, incluindo obrigatoriamente: Projeto As-Built em meio digital editável e PDF; Manuais de operação e manutenção; ART/RRT de execução e conclusão; Habite-se ou Certificado de Conclusão; Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB); Licença Ambiental de Operação (LAO); e demais documentos exigidos pela legislação vigente.

Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

5.12 CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

A presente contratação caracteriza-se como obra de construção de edificação socioassistencial, conforme definição do inciso XII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

"toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel."

Ademais, registra-se que o presente processo e os projetos que o integram atendem a todos os critérios estabelecidos no inciso XXV do art. 6º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que define projeto básico como:

"conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução."

Os elementos constantes dos projetos e documentos técnicos que compõem o presente processo guardam plena conformidade com os requisitos legais exigidos pelo referido dispositivo, assegurando a viabilidade técnica do empreendimento, o adequado tratamento dos impactos ambientais, a avaliação dos custos, bem como a definição dos métodos e do prazo de execução da obra, em estrita observância às disposições da Lei nº 14.133/2021.

5.13 MODALIDADE DA LICITAÇÃO

A modalidade licitatória a ser adotada, de acordo com o art. 28 da Lei nº 14.133/2021, será Concorrência.

5.14 CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

O critério de julgamento definido é o de "Maiores Descontos" conforme artigo 33, inciso II, da Lei nº 14.133/21. Isso em consonância com o estabelecido no Art. 34 da mesma lei, que define que este critério seja utilizado desde que atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos em Edital, para um

menor dispêndio para a Administração Pública, atendendo ao princípio da economicidade.

Ainda de acordo com o § 2º do artigo 34 da referida lei *“O julgamento por maior desconto terá como referência o preço global fixado no edital de licitação, e o desconto será estendido aos eventuais termos aditivos”*.

De acordo com o documento **Licitações e Contratos: Orientações e Jurisprudência do TCU**, a utilização do maior desconto corresponde ao uso do fator “κ” ou “kappa”, que representa um percentual de desconto linear aplicado sobre todos os serviços do orçamento base da licitação e sobre os novos serviços eventualmente incluídos por aditivo. O vencedor será o licitante que ofertar o maior desconto linear sobre a planilha do orçamento base da licitação. Não há liberdade para a licitante cotar descontos diferenciados para os preços unitários dos diversos serviços da planilha contratual.

A principal vantagem do critério de julgamento pelo maior desconto é que ele evita o “jogo de planilha” e o “jogo de cronograma”. Além disso, proporciona celeridade ao processamento da licitação, pois torna mais simples as análises de exequibilidade e economicidade das propostas.

Ademais, o critério de maior desconto foi adotado sem prejuízo da análise de exequibilidade das propostas, a qual será realizada nos termos da Lei nº 14.133/2021, com base nos custos referenciais, na composição do BDI e na verificação da compatibilidade dos preços unitários, mitigando riscos de propostas inexequíveis ou de execução deficitária.

Em conformidade com a legislação vigente, fica estabelecido o intervalo mínimo de diferença entre os lances de **0,126%** (zero virgula, cento e vinte e seis por cento), percentual que incidirá tanto sobre os lances intermediários quanto sobre o lance que cobrir a melhor oferta. Cumpre destacar que o referido percentual não compromete a competitividade do processo licitatório, uma vez que não obsta a formulação de novos lances que possam representar economia significativa no valor final da contratação.

5.15 GARANTIA DA CONTRATAÇÃO (Garantia da Execução do Objeto)

5.15.1 Disposições Gerais

Será exigida garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, em uma das seguintes modalidades, a critério da contratada:

I – Caução em dinheiro; II – Caução em títulos da dívida pública; III – Seguro-garantia; ou IV – Fiança bancária.

5.15.2 DA CAUÇÃO EM DINHEIRO

5.15.2.1 A caução em dinheiro deverá ser depositada na conta bancária oficial da Prefeitura de Goiânia, conforme orientações da Divisão do Tesouro Municipal, localizada na Av. do Cerrado nº 999, 2º Pavimento – Bloco E – Paço Municipal – Park Lozandes – Goiânia/GO, telefones: (62) 3524-3311/3349.

5.15.2.2 A caução em dinheiro deverá ser prestada no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

5.15.3 DA CAUÇÃO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

5.15.3.1 Os títulos da dívida pública deverão ser emitidos sob forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

5.15.3.2 A caução em títulos da dívida pública deverá ser prestada no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, mediante depósito na Divisão do Tesouro Municipal ou conforme orientação específica do órgão.

5.15.4 DO SEGURO-GARANTIA

5.15.4.1 O seguro-garantia deverá ter validade durante todo o período de execução contratual, incluindo eventuais prorrogações, acrescido de 180 (cento e oitenta) dias após o término da vigência contratual.

5.15.4.2 A apólice de seguro-garantia deverá ser apresentada no prazo máximo até a data de assinatura do contrato.

5.15.4.3 O comprovante de pagamento do prêmio do seguro-garantia deverá ser apresentado juntamente com a apólice.

5.15.4.4 A apólice deverá contemplar cobertura para os seguintes eventos:

- a) Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do inadimplemento das obrigações contratuais;
- b) Multas moratórias e punitivas aplicadas pela contratante à contratada;
- c) Obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela contratada.

5.15.4.5 A contratada não poderá incluir na apólice de seguro-garantia cláusula de contrato de rateio ou de correlação de importâncias.

5.15.4.6 CLÁUSULA DE RETOMADA (Art. 102 da Lei nº 14.133/2021) - OBRIGATÓRIA

5.15.4.6.1 A apólice de seguro-garantia deverá, obrigatoriamente, conter cláusula de retomada, em conformidade com o disposto no art. 102 da Lei nº 14.133/2021.

5.15.4.6.2 A cláusula de retomada consistirá em obrigação da seguradora de, em caso de inadimplemento da contratada, assumir ou transferir a responsabilidade pela execução do objeto contratual ou pagar indenização correspondente.

5.15.4.6.3 A cláusula de retomada deverá prever:

a) A obrigação da seguradora de substituir a contratada inadimplente por outra empresa qualificada para dar continuidade à execução do objeto contratual;

ou b) A obrigação da seguradora de pagar à Administração indenização que permita a contratação de terceiros para conclusão do objeto;

ou c) A obrigação da seguradora de assumir diretamente a execução do restante do contrato, caso possua capacidade técnica e operacional para tanto.

5.15.4.6.4 A apólice de seguro-garantia que não contemplar a cláusula de retomada será rejeitada pela Administração, ficando a contratada obrigada a apresentar nova apólice em conformidade com esta exigência.

5.15.5 DA FIANÇA BANCÁRIA

5.15.5.1 A fiança bancária deverá seguir o modelo constante do ANEXO deste Termo de Referência e ser prestada no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

5.15.5.2 A carta de fiança bancária deverá ser apresentada à Divisão do Tesouro Municipal, Avenida do Cerrado nº 999 – Park Lozandes – Paço Municipal – 2º Pavimento – Bloco “E” – Goiânia/GO, telefones: (62) 3524-3311/3349.

5.15.5.3 A fiança bancária deverá conter expressa renúncia, pelo fiador, dos benefícios previstos nos arts. 827 e 835 do Código Civil (benefícios de ordem e de divisão).

5.15.5.4 A fiança bancária deverá ser formalizada através de carta de fiança fornecida por instituição financeira que, por si ou pelos acionistas detentores de seu controle, não participem do capital ou da direção da contratada.

5.15.5.5 A fiança bancária deverá ter validade durante todo o período de execução contratual, incluindo

eventuais prorrogações, acrescido de 180 (cento e oitenta) dias após o término da vigência contratual.

5.15.6 DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A GARANTIA

5.15.6.1 A garantia responderá pelo inadimplemento das obrigações contratuais e também:

- a) Pelos prejuízos diretos causados à Administração decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- b) Pelas multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada;
- c) Pelas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela contratada, quando couber.

5.15.6.2 A modalidade de garantia poderá ser substituída por outra dentre as previstas no art. 96, §1º da Lei nº 14.133/2021, mediante requerimento da contratada e autorização expressa da Administração, devendo a nova modalidade também contemplar a cláusula de retomada quando se tratar de seguro-garantia.

5.15.6.3 A garantia será restituída, ou liberada, após o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente, conforme dispõe o art. 100 da Lei nº 14.133/2021.

5.15.6.4 Nos casos em que houver necessidade de complementação da garantia em razão de acréscimos contratuais ou reajustes de preços, a contratada deverá efetuar o reforço no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do respectivo termo aditivo.

5.15.6.5 O contrato a ser firmado estabelecerá condições detalhadas sobre a garantia da contratação, em consonância com o disposto nesta cláusula do Termo de Referência.

5.16 GARANTIA DA PROPOSTA

5.16.1 DISPOSIÇÕES GERAIS

A exigência de garantia de proposta não se aplica ao presente certame, por revelar-se medida desproporcional e restritiva à competitividade, considerando os seguintes fundamentos:

- a) A natureza do objeto, de complexidade técnica conhecida, com risco reduzido de descumprimento por parte dos licitantes dado o amplo histórico de certames similares realizados pela Administração Municipal;
- b) O universo amplo de potenciais licitantes, incluindo empresas de pequeno e médio porte, para as quais a exigência poderia constituir barreira injustificada à participação;
- c) O valor estimado da contratação (R\$ 885.199,76), que não justifica, por si só, a imposição de ônus financeiro prévio aos licitantes;
- d) A ausência de histórico de fracasso ou de comportamento oportunista por parte de licitantes em certames similares realizados pela Administração;
- e) O princípio da competitividade, que orienta a Administração a evitar exigências desnecessárias que restrinjam o universo de participantes, nos termos do art. 62 da Lei nº 14.133/2021.

Tais fundamentos justificam a não imposição da garantia de proposta como requisito de pré-habilitação, em conformidade com a discricionariedade conferida à Administração pelo art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

A garantia de proposta não se confunde com a garantia de execução contratual, prevista no art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

6.1 DA MEDIÇÃO DE SERVIÇOS

Nos regimes de execução de empreitada por preço global, será adotada sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada a adoção de sistemática de remuneração orientada por preços unitários ou referenciada pela execução de quantidades de itens unitários, nos termos do art. 46, §9º, da Lei nº 14.133/2021.

Considerando o regime de execução por empreitada por preço global, as medições serão realizadas com base nas etapas físicas efetivamente concluídas, conforme marcos previstos no cronograma físico-financeiro contratual. O pagamento corresponderá ao percentual de execução de cada etapa, vedada a remuneração exclusivamente por quantidades isoladas de serviços ou por preços unitários dissociados do conjunto da obra.

Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

O Contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:

- não produziu os resultados acordados;
- deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

6.2 DO REAJUSTE

Os valores contratuais serão reajustados com periodicidade mínima de 12 (doze) meses, contados da data-base vinculada ao orçamento estimado da contratação, conforme disposto no art. 92, § 3º, c/c art. 25, § 7º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Decorrido o interregno mínimo, os valores serão atualizados pela variação acumulada do INCC-M – Índice Nacional de Custo da Construção – Mercado, apurado pela Fundação Getulio Vargas – FGV, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

FÓRMULA DE REAJUSTE:

$$K = (I_i - I_o) / I_o$$

Onde: K = Fator ou Coeficiente de reajustamento do período; I_o = Índice correspondente à data-base contratual; I_i = Índice referente ao mês que completa a periodicidade de 12 meses em relação à data-base contratual.

$$R = VR \times K$$

Onde: R = Valor do reajuste procurado; VR = Valor da parcela, a preços iniciais, a ser reajustado.

O reajuste será formalizado por apostilamento, nos termos do art. 136, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, independentemente de termo aditivo, e em respeito ao Decreto Municipal nº 5.201, de 22 de novembro de 2023.

Conforme determina a Lei de Licitações, fica pactuado que a data-base da elaboração da planilha de referência deste processo licitatório é 15 de Dezembro de 2025.

Ressaltamos que o Índice Nacional de Custo da Construção – Mercado (INCC-M), apurado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV/IBRE), constitui, por sua própria natureza e definição, um índice setorial específico do setor da construção civil, sendo plenamente adequado à contratação objeto do presente processo licitatório.

O INCC-M reflete, de forma abrangente e integrada, a variação dos custos dos materiais de construção, mão de obra e equipamentos utilizados no setor, representando, portanto, exatamente a variação dos componentes de custo envolvidos na execução da obra contratada. Trata-se de indicador econômico específico do segmento da construção civil, amplamente reconhecido no mercado e aceito pelos órgãos de controle como parâmetro adequado para reajustamento de contratos de obras públicas.

Assim, a adoção do INCC-M como índice de reajuste atende ao disposto no art. 25, § 7º, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a admissibilidade de índices setoriais ou específicos, sendo o INCC-M, por definição, um índice de natureza setorial voltado especificamente ao setor de construção civil, e não um índice geral de preços, o que afasta a necessidade de adoção de índice distinto para itens específicos que não guardem correlação direta com índices gerais.

6.3 DA FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada nos termos dos arts. 117 a 120 da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 963/2022, por equipe assim composta:

- Gestor do Contrato: servidor efetivo responsável pela coordenação geral, análise de pagamentos e recebimento definitivo;
- Fiscal Técnico: profissional com formação em Engenharia ou Arquitetura, habilitado no CREA ou CAU, responsável pelo acompanhamento técnico, medições e recebimento provisório;
- Fiscal Administrativo: servidor responsável pela verificação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada.

7. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Na forma estabelecida nos subitens 4.3 a 4.8 do presente Termo de Referência.

8. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme planilha estimativa do valor da contratação (orçamento detalhado – Planilha Orçamentária, anexo, constante nos autos).

Valor estimado da contratação: R\$ 885.199,76 (Oitocentos e oitenta e cinco mil, cento e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Fonte de recursos: Contrato de Repasse nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA – Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome e contrapartida municipal.

Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, e das disposições da fase preparatória previstas nos arts. 18, 72 e 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como em observância ao art. 60 da Lei Federal nº 4.320/1964, a presente contratação encontra-se compatível com o planejamento orçamentário do órgão e com as peças de planejamento vigentes (PPA, LDO e LOA). A indicação específica da dotação orçamentária será formalizada oportunamente e juntada aos autos do processo administrativo.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os documentos que constituem os elementos necessários e suficientes à execução do objeto, tais como projetos executivos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, encontram-se dispostos nos anexos ao presente Termo de Referência.

10.2. A contratada deverá observar rigorosamente todas as especificações técnicas constantes do

Memorial Descritivo e dos Projetos e detalhes técnicos, sob pena de rejeição dos serviços e aplicação das penalidades previstas em contrato.

10.3. A obra deverá atender integralmente aos requisitos e especificações do Contrato de Repasse nº 949761/2023, às normas da ABNT aplicáveis, às diretrizes da legislação aplicável à assistência social e aos requisitos de acessibilidade da ABNT NBR 9050/2020.

10.4. A contratada deverá reservar o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) das vagas de emprego na área da construção civil para pessoas do sexo feminino, em conformidade com a Lei Municipal nº 10.887/2023.

10.5. A contratada deverá reservar o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) das vagas de mão de obra a ser utilizada na execução do objeto para pessoas em situação de rua, em conformidade com a Lei Municipal nº 10.462/2020.

10.6. A responsabilidade pela qualidade das obras, dos materiais e dos serviços executados ou fornecidos é da contratada, incluindo a promoção de readequações sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto.

10.7. A contratada é responsável, solidariamente com a contratante, pela inserção das informações e dos documentos relativos à execução contratual no sistema Transferegov.br, conforme exigências do Contrato de Repasse.

10.8. A Licença Ambiental Prévia nº 017/2025, com validade até 04/07/2029, emitida em 04/07/2025 pela SEFIC, encontra-se acostada ao processo, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

10.9. Nos termos do art. 6º, inciso IV, da Lei Municipal nº 11.127/2024, fica dispensada a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), por tratar-se de empreendimento a ser implementado em área pública.

10.10. Os riscos contratuais encontram-se alocados entre as partes conforme Matriz de Riscos constante em anexo, que integra o presente Termo de Referência e o futuro contrato para todos os fins, nos termos do art. 22 da Lei nº 14.133/2021.

10.11. A Contratada deverá manter em seu canteiro de obras o Diário de Obras, que deve ser atualizado diariamente em formato impresso com 3 vias autocopiativas, sendo a primeira via destinada à fiscalização da Prefeitura/SECAP ou outra Secretária, a segunda à construtora contratada e a terceira arquivada no próprio canteiro de obras. Deverão constar obrigatoriamente: condições climáticas, efetivo de trabalhadores, serviços executados detalhadamente, materiais recebidos, ensaios e testes realizados, visitas da fiscalização, ocorrências e observações, reuniões e determinações, segurança do trabalho, documentação e certificações, alterações de projeto e condições do canteiro.

10.12. Sempre que tecnicamente viável, deverão ser adotados critérios de sustentabilidade ambiental, tais como uso eficiente de recursos naturais, redução de resíduos, reaproveitamento de materiais, eficiência energética e destinação ambientalmente adequada de rejeitos.

10.13. A contratada obriga-se à aquisição de produtos manufaturados nacionais e serviços nacionais, bem como à aplicação das margens de preferência previstas na Resolução CIIA-PAC nº 1, de 28 de junho de 2024, observadas as disposições do art. 3º-A da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, e do Decreto nº 11.889, de 22 de janeiro de 2024.

10.14. Deverão ser observadas condições de saúde e segurança do trabalho, acessibilidade universal e responsabilidade social.

10.15. A contratada responderá civil e administrativamente por todos os danos causados a terceiros, bens públicos ou privados, decorrentes da execução do contrato, ficando obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou indenizar, às suas expensas, sem prejuízo de outras penalidades.

10.16. A Contratada será responsável por promover a integral regularização e adequação da obra junto aos

órgãos municipais, estaduais e federais, atendendo às exigências urbanísticas, ambientais, sanitárias, de segurança, acessibilidade, prevenção e combate a incêndio, trabalhistas e previdenciárias, até a obtenção do Habite-se, Certificado de Conclusão, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou documentos equivalentes que permitam a plena utilização do empreendimento. Eventuais ajustes quantitativos internos necessários a essas adequações não implicarão alteração do valor global contratado, ressalvadas as hipóteses legais de alteração contratual previstas na Lei nº 14.133/2021.

10.17. As presentes diretrizes visam assegurar a legalidade, economicidade, eficiência, competitividade, transparência e boa governança da contratação, devendo ser observadas por todos os agentes públicos e particulares envolvidos na fase preparatória, na licitação e na execução contratual.

10.18. Ressalta-se que, para elaboração do orçamento, foram adotados Projetos Elaborados pela própria municipalidade, constituindo projetos básicos que contemplam todas as condições necessárias ao pleno atendimento da legislação de licitações e contratações administrativas.

10.19. Considerando o regime de execução por empreitada por preço global, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, o valor global contratado permanecerá fixo, cabendo à contratada a execução completa do objeto conforme projetos e especificações técnicas fornecidos sendo responsável pela execução.

10.20. Eventuais adequações de caráter executivo ou pequenos ajustes técnicos que se façam necessários durante a execução contratual deverão ser promovidos pela contratada, sem alteração do valor global contratado, mediante ajustes nos quantitativos internos que não impliquem modificação do escopo, das especificações técnicas ou das características essenciais do objeto licitado.

10.21. Ressalvam-se, exclusivamente, as hipóteses legais de alteração contratual expressamente previstas no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, especialmente aquelas que configurem alteração unilateral pela Administração, nos termos do art. 124, inciso I, ou por acordo entre as partes, conforme art. 124, inciso II, desde que devidamente justificadas, formalizadas pôr termo aditivo e autorizadas pela autoridade competente.

10.21.1. A Contratada deverá, no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, por intermédio de seu Responsável Técnico devidamente habilitado perante o CREA/CAU, proceder à análise integral e detalhada de toda a documentação técnica da obra, compreendendo:

- a) Projetos executivos de todas as disciplinas arquitetônico, estrutural, spda. instalações hidrossanitárias, elétricas, de combate a incêndio, climatização, paisagístico, terraplenagem, pavimentação e demais pertinentes;
- b) Memoriais descritivos e de cálculo;
- c) Especificações técnicas de materiais e serviços;
- d) Planilha orçamentária com os respectivos quantitativos e composições de custos unitários;
- e) Cronograma físico-financeiro;
- f) Compatibilização entre os projetos complementares e o projeto arquitetônico;
- g) Normas técnicas da ABNT e demais normas regulamentadoras aplicáveis à execução do objeto;
- h) Estudos geotécnicos, topográficos, sondagens e demais documentos técnicos pertinentes à execução da obra.

10.21.2. Concluída a análise de que trata o subitem 10.21.1, a Contratada deverá apresentar à fiscalização contratual o **Termo de Ciência, Conhecimento e Compatibilização Técnica**, firmado por seu Responsável Técnico, no qual declare expressamente:

- a) O pleno conhecimento e a integral compreensão de todos os projetos, especificações, quantitativos, métodos executivos e demais documentos técnicos que compõem o objeto contratado;

b) A verificação da compatibilização entre todas as disciplinas de projeto;

c) A conformidade dos documentos técnicos analisados com as normas da ABNT e demais regulamentações aplicáveis;

d) A ciência de que eventuais omissões, incompatibilidades ou divergências identificadas após o prazo estabelecido no subitem 10.21.1, e que eram passíveis de detecção mediante análise diligente da documentação disponibilizada, não constituirão fundamento para pleitos de aditivos contratuais, reequilíbrio econômico-financeiro ou dilação de prazos, nos termos do art. 124, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

10.21.3. Caso a Contratada identifique, durante o prazo previsto no subitem 10.21.1, eventuais inconsistências, omissões ou incompatibilidades nos projetos ou documentos técnicos, deverá comunicá-las formalmente à fiscalização contratual, por escrito, de forma circunstanciada e tecnicamente fundamentada, para que a Administração adote as providências cabíveis previamente ao início dos serviços correspondentes.

10.21.4. As adequações eventualmente propostas pela Contratada somente poderão ser implementadas após análise e aprovação expressa da Administração, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133/2021 e seus respectivos limites, sem que impliquem alteração do objeto ou do valor contratual, salvo nas hipóteses legalmente admitidas e devidamente justificadas.

10.21.5. A não apresentação do Termo de Ciência, Conhecimento e Compatibilização Técnica no prazo estipulado no subitem 10.21.1, sem justificativa formalmente aceita pela fiscalização, caracterizará descumprimento de obrigação contratual, sujeitando a Contratada às sanções previstas neste instrumento e nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

10.21.6. O disposto neste item visa assegurar o adequado planejamento da execução contratual, a mitigação de riscos técnicos e a prevenção de aditivos decorrentes de falhas de projeto, em atendimento ao disposto nos arts. 18, 22 e 46 da Lei nº 14.133/2021, bem como às boas práticas de governança em obras públicas reconhecidas pelos Tribunais de Contas.

10.21.7. Os procedimentos previstos neste item não se confundem, em hipótese alguma, com as obrigações de diligência, análise técnica e verificação documental que incumbem à licitante durante a fase pré-licitatória e que antecedem a formulação e apresentação de sua proposta. São momentos distintos, com finalidades, responsabilidades e efeitos jurídicos próprios:

a) A análise realizada pelo licitante antes da apresentação da proposta — abrangendo o exame do edital, dos projetos, das especificações técnicas, das planilhas orçamentárias, dos memoriais e de toda a documentação técnica disponibilizada pela Administração — tem por finalidade precípua a formulação de proposta exequível, técnica e economicamente adequada ao objeto licitado. Essa análise é ônus exclusivo do licitante, decorrente do princípio da vinculação ao instrumento convocatório e da responsabilidade pela seriedade da proposta, nos termos dos arts. 59, 60 e 169 da Lei nº 14.133/2021, não cabendo à Administração qualquer responsabilidade por omissões decorrentes de insuficiente diligência do licitante nessa fase;

b) A análise pré-execução prevista nos subitens 10.21.1 a 10.21.7, por sua vez, tem por finalidade assegurar que a Contratada inicie a execução dos serviços com pleno domínio técnico de toda a documentação contratual, identificando precocemente eventuais inconsistências, incompatibilidades ou omissões nos projetos, de forma a prevenir vícios construtivos, paralisações e pleitos de aditivos contratuais decorrentes de falhas de projeto que seriam detectáveis mediante análise diligente. Cuida-se, portanto, de obrigação contratual de natureza preventiva, voltada à boa execução do objeto e à preservação do interesse público, em consonância com os arts. 18, 22 e 46 da Lei nº 14.133/2021 e com as boas práticas de governança em obras públicas reconhecidas pelo Tribunal de Contas da União — notadamente nos Acórdãos nº 2.622/2013, 1.432/2016 e 764/2020, todos do Plenário;

c) A distinção entre os dois momentos é essencial: a análise pré-proposta vincula o licitante quanto à exequibilidade e ao equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato; a análise pré-execução vincula a

Contratada quanto ao conhecimento técnico dos documentos e projetos que nortearão a construção do objeto. Nenhuma das duas exclui a outra, sendo ambas obrigatórias e cumulativas;

d) A execução integral do procedimento previsto nos subitens 10.21.1 a 10.21.7 não exige a Contratada de cumprir a totalidade das obrigações assumidas no contrato, nem de revisar, conferir e validar todas as planilhas orçamentárias, quantitativos, composições de custos, memoriais descritivos e especificações técnicas, observados os limites e as disposições da Lei nº 14.133/2021, em especial os arts. 92, 124 e 125, bem como as normas técnicas da ABNT aplicáveis, respondendo a Contratada, em todos os casos, pela correta execução do objeto contratado, pela qualidade dos serviços prestados e pelos danos que causar à Administração ou a terceiros em razão de falhas técnicas ou de gestão imputáveis à sua atuação.

10.22. Declaramos, para todos os fins e conforme previsto na legislação vigente, que o BDI adotado neste processo licitatório para adimplemento é de 23,54%.

10.23. Eventuais dúvidas ou pedidos de esclarecimentos sobre este Termo de Referência deverão ser encaminhados à Comissão de Contratação, nos prazos estabelecidos no Edital.

10.25. Consideram-se integralmente assumidos pela Contratada os riscos ordinários inerentes à atividade da construção civil, incluindo, mas não se limitando a:

- I — Variações normais de produtividade;
- II — perdas usuais de materiais;
- III — dificuldades operacionais previsíveis;
- IV — condições climáticas típicas da região;
- V — mobilização e desmobilização de equipes;
- VI — interferências operacionais correntes de obra urbana.

Tais eventos não constituirão fundamento para revisão contratual, reequilíbrio econômico-financeiro ou prorrogação de prazo.

10.26. Os quantitativos constantes da planilha orçamentária possuem caráter estimativo compatível com o regime de empreitada por preço global, cabendo à Contratada verificar previamente a suficiência das quantidades necessárias à plena execução do objeto, não sendo admissíveis pleitos baseados exclusivamente em divergências quantitativas internas que não impliquem alteração do escopo contratado.

10.27. Ressalta-se que os serviços necessários, previstos e intrínsecos ao objeto contratado já estão contemplados na proposta da contratada, em razão da modalidade de execução adotada — **empreitada global** —, na qual o contratado assume a responsabilidade pela execução completa do objeto pelo preço global ofertado, conforme disposto no art. 6º, inciso VIII, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021, não cabendo pleitos de acréscimo de valor por serviços inerentes ao escopo contratado.

10.28. A aprovação de projetos, medições, relatórios ou serviços pela fiscalização não exige a Contratada nem seus Responsáveis Técnicos da responsabilidade civil, técnica, administrativa ou profissional pela solidez, segurança, funcionalidade e durabilidade da obra, nos termos da legislação civil e profissional vigente.

10.29. Ajustes executivos, redistribuições internas de quantitativos, adequações construtivas de pequeno vulto ou otimizações técnicas necessárias à fiel execução do objeto não caracterizam alteração contratual, desde que mantidas:

- I — a finalidade pública;
- II — o desempenho esperado;
- III — as características essenciais do empreendimento;
- IV — o valor global contratado.

10.30. A Contratada não poderá suspender ou reduzir o ritmo de execução dos serviços sob alegação de pendências técnicas, administrativas ou financeiras sem prévia autorização formal da Administração, sob pena de caracterização de inadimplemento contratual, ressalvadas exclusivamente hipóteses legais

devidamente comprovadas.

10.31. Em caso de conflito interpretativo entre documentos contratuais, prevalecerá a solução que assegure a continuidade da obra, a funcionalidade do empreendimento e o atendimento do interesse público, observada a legislação vigente.

10.32. A Contratada deverá atuar em regime de cooperação técnica com a fiscalização e com os projetistas, adotando postura proativa na solução de interferências e incompatibilidades, vedada a retenção estratégica de informações técnicas com finalidade de futura reivindicação contratual.

10.33. Toda comunicação técnica, solicitação de alteração, registro de ocorrência ou manifestação que possa impactar prazo, custo ou qualidade deverá ser formalizada por escrito, não produzindo efeitos contratuais comunicações verbais ou informais.

10.34. A apresentação da proposta implica declaração de que a licitante realizou avaliação suficiente das condições locais de execução, acessos, interferências existentes, disponibilidade de insumos, características do terreno e demais fatores que possam influenciar direta ou indiretamente a execução do objeto, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento.

10.35. CONTROLE TECNOLÓGICO DE MATERIAIS E SERVIÇOS — A Contratada deverá executar, às suas expensas, o controle tecnológico sistemático e periódico dos materiais e serviços aplicados na obra, mediante realização de ensaios e testes laboratoriais nas quantidades e frequências estabelecidas pelas normas da ABNT e pelas especificações técnicas contratuais, incluindo, sem limitação: ensaios de resistência à compressão do concreto, ensaios de controle de compactação de aterros (Proctor Normal/Modificado e índice de suporte Califórnia), ensaios granulométricos, ensaios de traço de argamassas, testes de estanqueidade de sistemas hidráulicos e sanitários, e testes de isolamento de instalações elétricas. Os resultados deverão ser registrados em laudos técnicos assinados por laboratório credenciado pelo INMETRO ou por responsável técnico habilitado pelo CREA, e apresentados periodicamente à fiscalização contratual. O descumprimento desta obrigação ou a ocorrência de resultados não conformes implicará a imediata paralisação dos serviços correspondentes e a obrigação de correção e reensaio, sem alteração do prazo contratual.

10.36. MEDIÇÕES DETALHADAS E MEMÓRIAS DE CÁLCULO — As medições mensais dos serviços executados deverão ser acompanhadas de memórias de cálculo detalhadas, croquis, fotografias georreferenciadas e demais elementos técnicos que permitam a aferição inequívoca dos quantitativos apurados, vedada a aprovação de medições estimadas, globais ou baseadas exclusivamente em percentuais de avanço físico não verificáveis. A fiscalização contratual disporá do prazo de até 05 (cinco) dias úteis para análise, aprovação ou glosa fundamentada de cada medição, período durante o qual poderá solicitar complementação ou retificação das memórias apresentadas.

10.37. REUNIÕES DE ACOMPANHAMENTO E RELATÓRIOS DE PROGRESSO — A Contratada deverá participar de reuniões periódicas de acompanhamento da execução contratual, a serem realizadas com periodicidade mínima quinzenal, ou em prazo menor quando a fiscalização assim determinar. Para cada reunião, a Contratada deverá apresentar Relatório de Progresso contendo, no mínimo: (i) percentual de avanço físico acumulado e no período, por etapa e por disciplina; (ii) análise de desvios em relação ao cronograma físico-financeiro vigente; (iii) indicadores de qualidade e não conformidades identificadas; (iv) relação de materiais ensaiados e resultados; (v) relação de subcontratados e seus respectivos atestados e habilitações; (vi) identificação de riscos e medidas de mitigação em andamento. As atas de reunião, lavradas e assinadas por representantes de ambas as partes e integrarão os documentos de acompanhamento contratual.

10.38. PLANEJAMENTO EXECUTIVO E CRONOGRAMA DETALHADO — No prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da emissão da Ordem de Serviço, a Contratada deverá apresentar à fiscalização o Plano Executivo da Obra, contendo: (i) cronograma físico-financeiro detalhado por frente de serviço, com caminho crítico identificado; (ii) histograma de mão de obra, por categoria profissional; (iii) curva S de avanço físico-financeiro; (iv) plano de aquisição e logística de materiais; (v) organograma da equipe técnica, com identificação dos Responsáveis Técnicos por disciplina e apresentação de suas respectivas ARTs/RRTs;

(vi) plano de saúde, segurança e meio ambiente do trabalho (PSSMAT). A não apresentação do Plano Executivo no prazo estipulado, sem justificativa formalmente aceita, impedirá o início das medições e poderá implicar a aplicação das sanções previstas no contrato. Qualquer reprogramação do cronograma físico-financeiro deverá ser expressamente autorizada pela Administração, mediante justificativa técnica fundamentada e antes de sua implementação.

10.39. QUALIFICAÇÃO E PERMANÊNCIA DA EQUIPE TÉCNICA — Os profissionais que compõem a equipe técnica mínima exigida no edital e indicados na proposta da Contratada são considerados essenciais à execução do contrato, sendo vedada sua substituição, salvo em casos de força maior ou caso fortuito devidamente comprovados e previamente autorizados pela Administração. A substituição, quando admitida, somente será aceita mediante apresentação de profissional com qualificação técnica equivalente ou superior, acompanhada de nova ART/RRT e aceite expresso da fiscalização. A ausência injustificada do Responsável Técnico principal por período superior a 10 (dez) dias consecutivos, sem substituto previamente aprovado, caracterizará infração contratual grave, sujeitando a Contratada às sanções cabíveis.

10.40. REGISTRO FOTOGRÁFICO SISTEMÁTICO E DOCUMENTAÇÃO AS BUILT — A Contratada deverá manter registro fotográfico sistemático e georreferenciado de todas as fases da obra, abrangendo obrigatoriamente: serviços de infraestrutura (fundações, instalações embutidas, aterros), execução de estruturas, instalações antes do fechamento de paredes e forros, e estado final de cada ambiente. O registro fotográfico deverá ser organizado cronologicamente, vinculado às respectivas medições, e entregue em mídia digital à fiscalização mensalmente. Ao final da obra, a Contratada deverá elaborar e entregar o projeto As Built (conforme construído) de todas as disciplinas — arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico, de combate a incêndio e demais pertinentes —, em formato digital editável (DWG e PDF), como condição para emissão do Termo de Recebimento Definitivo. A ausência ou deficiência do As Built impedirá o recebimento definitivo da obra.

10.41. GESTÃO DE NÃO CONFORMIDADES E SISTEMA DE QUALIDADE — A Contratada deverá implementar sistema de gestão de não conformidades durante toda a execução da obra, com registro formal, rastreabilidade e controle das ocorrências identificadas pela própria Contratada ou pela fiscalização. Cada não conformidade deverá ser documentada em Registro de Não Conformidade (RNC), contendo: descrição da ocorrência, localização na planta, causa raiz, ação corretiva adotada, prazo de correção e verificação de eficácia. Os RNCs deverão ser apresentados à fiscalização nas reuniões quinzenais de acompanhamento. Serviços rejeitados pela fiscalização por não conformidade técnica deverão ser demolidos e refeitos pela Contratada, às suas expensas e sem prorrogação de prazo contratual, no prazo máximo determinado pela fiscalização. A reincidência de não conformidades do mesmo tipo caracteriza falha sistêmica de gestão, podendo a Administração exigir a revisão do plano executivo e a substituição de responsável técnico.

10.42. VEDAÇÃO A PLEITOS BASEADOS EM FATOS PREEXISTENTES E CONHECIDOS — Em observância ao princípio da boa-fé objetiva e da vinculação à proposta, a Contratada declara, ao apresentar sua proposta, que tem pleno conhecimento de todas as condições preexistentes relevantes à execução do objeto, não sendo admitidos, em nenhuma hipótese, pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, aditivos de prazo ou acréscimo de valor fundados em: (i) fatos ou condições que eram conhecidos ou cognoscíveis antes da proposta; (ii) variações de quantitativos dentro dos limites de tolerância inerentes à empreitada global; (iii) dificuldades executivas previsíveis para profissional do ramo de obras de engenharia civil; (iv) custos de mobilização, administração local, seguros, garantias e encargos trabalhistas e previdenciários; (v) divergências entre projetos e condições locais que seriam identificáveis mediante vistoria prévia. A apresentação de pleitos manifestamente infundados, com finalidade protelatória ou de enriquecimento sem causa, sujeitará a Contratada à apuração de responsabilidade administrativa.

10.43. RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO — CONDIÇÕES E PRAZOS — O recebimento provisório da obra será realizado pela fiscalização técnica no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a comunicação formal da Contratada sobre a conclusão dos serviços, mediante vistoria que verificará a conformidade do executado com os projetos, especificações e normas técnicas aplicáveis. O recebimento definitivo será

realizado por comissão formalmente constituída pela Administração, no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos do recebimento provisório, e estará condicionado: (i) à regularização de todas as pendências e não conformidades apontadas no Termo de Recebimento Provisório; (ii) à entrega dos projetos As Built em todas as disciplinas; (iii) à entrega dos manuais de operação, manutenção e garantia dos sistemas e equipamentos instalados; (iv) à apresentação de todas as certidões, licenças, habite-se, AVCB e demais documentos de regularização perante órgãos públicos; (v) à quitação de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias relacionadas à obra, comprovada mediante certidões negativas atualizadas; (vi) à entrega do Diário de Obras completo e encerrado. O prazo de garantia legal de 5 (cinco) anos para solidez e segurança da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil, não se inicia antes da emissão do Termo de Recebimento Definitivo pela contratante.

10.44. DEVER DE CONDUTA CONFORME O PACTUADO E AS NORMAS APLICÁVEIS — A fiscalização, o gestor do contrato e a Contratada são obrigados a pautar todas as suas condutas, decisões e ações estritamente em conformidade com: (i) o instrumento contratual e seus anexos, incluindo o Termo de Referência, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram o processo licitatório; (ii) a legislação federal, estadual e municipal aplicável à espécie, em especial a Lei nº 14.133/2021 e normas correlatas; (iii) as Instruções Normativas, orientações e acórdãos do Tribunal de Contas da União — TCU e demais órgãos de controle competentes; (iv) as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, sendo vedada a execução de qualquer atividade em desconformidade com os padrões de segurança laboral exigíveis; (v) as normas técnicas da ABNT e demais disposições normativas aplicáveis à execução de obras e serviços de engenharia civil; (vi) os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, boa-fé objetiva, interesse público, economicidade e do dever de zelo com a coisa pública. O descumprimento das obrigações ora estabelecidas, por qualquer das partes, ensejará a apuração das responsabilidades administrativa, civil e, quando cabível, penal, sem prejuízo das sanções contratuais previstas no presente instrumento.

10.45. ENTREGA DE PROJETOS E DOCUMENTOS TÉCNICOS EM FORMATO ELETRÔNICO — A Contratada fica obrigada a apresentar, para fins de aprovação, registro e arquivamento pela Administração, todos os projetos "as built" e os projetos por ela elaborados no âmbito da execução contratual, nos seguintes formatos eletrônicos, de forma cumulativa e obrigatória: (i) **formato PDF**, devidamente validado, com assinatura eletrônica ou digital do(s) responsável(is) técnico(s), acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica — ARTs ou RRT, registradas junto ao CREA competente, em plena conformidade com a Resolução nº 1.025/2009 do CONFEA e demais normas regulamentadoras da profissão; (ii) **formato DWG** editável, em versão compatível com os softwares de CAD usualmente adotados pela Administração, assegurando a plena possibilidade de leitura, edição e reutilização dos arquivos para fins de manutenção, fiscalização e futuras intervenções no objeto; (iii) **formato BIN**, quando aplicável, referente a arquivos de dados de projetos georreferenciados, topográficos ou oriundos de softwares específicos de engenharia, garantindo a integridade e a interoperabilidade das informações técnicas. A entrega dos arquivos deverá ocorrer em mídia física e/ou repositório digital indicado pela Administração, acompanhada de Termo de Entrega e Recebimento, sendo condição indispensável para o atesto das etapas correspondentes, para a liberação das medições vinculadas e para o recebimento definitivo do objeto contratual. A Contratada responderá técnica e legalmente pela veracidade, completude e conformidade de todos os documentos entregues.

10.46. RESSALTA-SE, PARA TODOS OS FINS DE DIREITO, QUE A UNIDADE TÉCNICA (SECRETARIA) NÃO APRESENTOU OS PROJETOS NO FORMATO BIM (*BUILDING INFORMATION MODELLING*), uma vez que suas unidades técnicas não dispõem de sistemas compatíveis com referida tecnologia, tampouco de outros meios que viabilizem sua adoção.

Informa-se, ademais, que atualmente encontra-se em tramitação processo administrativo voltado à aquisição de licenças de aplicativos compatíveis com o sistema **BIM (Building Information Modelling)**, identificado sob o número SEI 26.9.000000014-5, o qual está sendo processado pela SECAP/GERAPO – Secretaria Municipal de Articulação Institucional e Captação, para os devidos encaminhamentos e providências.

Nesse sentido, esta Unidade informa que, concluída a aquisição dos referidos programas, adotará o sistema BIM em sua integralidade, na medida em que tal implementação se mostrar tecnicamente viável.

10.47. A Contratada deverá observar, durante todo o período de execução contratual, os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro, bem como o modelo de contratação adotado e os critérios de medição pactuados. Considerando que a presente contratação se enquadra na modalidade de **empreitada por preço global**, tanto a fiscalização quanto a Contratada devem estar plenamente cientes e comprometidas com os critérios de medição definidos neste instrumento, respeitando-os integralmente ao longo de toda a execução do objeto.

Quaisquer alterações nos critérios de medição, sejam promovidas pela Contratada ou pela Administração Pública, somente poderão ocorrer mediante formalização prévia e expressa, nos termos da legislação vigente. O descumprimento ou a modificação unilateral dos critérios pactuados sujeitará os responsáveis às sanções administrativas e legais cabíveis, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Hugo Ferreira Barbosa

Analista em Obras e Urbanismo

CREA/GO 13774/D-GO

De acordo:

Danielle Gomes de Oliveira

Secretária Municipal de Articulação Institucional e Captação

Eerizania Enéas de Freitas

Secretária Municipal de Políticas para Mulheres, Assistência Social e Direitos Humanos – SEMASDH

Referência: Processo Nº 24.9.000000027-4 – Contrato de Repasse nº 949761/2023/MDASCF/CAIXA

Goiânia, 17 de junho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **Hugo Ferreira Barbosa**,



Especialista em Engenharia Civil, em 24/06/2026, às 09:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **10563066** e o código CRC **467D55EE**.

Av. do Cerrado nº 999, 4º andar, Torre Sul -
- Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 24.9.000000027-4

SEI Nº 10563066v1