



1.3. Valor estimado

O valor global estimado da contratação é de:

R\$ 5.305.649,00

cinco milhões, trezentos e cinco mil, seiscentos e quarenta e nove reais.

O orçamento completo apresenta valor global para execução da **Construção de 02 (dois) Galpões Industriais**, com área individual de 1.500,00 m² e área total de 3.000,00 m², contemplando BDI de 25,00%, com base em composições ORSE 2025/07, SEINFRA 028.1 com desoneração, SINAPI 2025/07 com desoneração e composições próprias.

1.4. Distribuição aproximada por grupos de serviços

Grupo	Valor estimado aproximado	Participação aproximada
Obras civis	R\$ 4.161.911,62	78,44%
Instalações elétricas – iluminação/força	R\$ 495.987,26	9,35%
Cabeamento estruturado	R\$ 14.920,34	0,28%
Combate a incêndio e SPDA	R\$ 251.058,32	4,73%
Instalações hidrossanitárias	R\$ 361.770,60	6,82%
Ar condicionado / ventilação mecânica	R\$ 16.000,66	0,30%
Total	**R\$ 5.305.649,00**	**100,00%**

Os grupos de **obras civis, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, combate a incêndio/SPDA e estrutura metálica/cobertura** deverão receber especial atenção na fase de execução, fiscalização, medição, controle tecnológico e recebimento da obra.

1.5. Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

O objeto é classificado como **obra de engenharia não contínua**, contratada por escopo, com início e fim determinados, cujo resultado esperado é a entrega dos **02 (dois) Galpões Industriais** concluídos, funcionais, seguros, acessíveis, regulares e em condições adequadas de uso.

1.6. Prazo de vigência

O prazo de vigência contratual será de **12 (doze) meses**, contados da assinatura do contrato, compreendendo:

- 06 (seis) meses** para execução integral da obra, contados da emissão da Ordem de Serviço;
- prazo remanescente para recebimento provisório e definitivo, correções, liquidação, pagamento final, entrega da documentação final e encerramento contratual.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação da contratação encontra-se detalhada no Estudo Técnico Preliminar, que integra os documentos da fase preparatória, nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à caracterização da necessidade pública, análise da solução, estimativa de quantitativos, estimativa de valor, requisitos da contratação, avaliação preliminar dos riscos e justificativa para adoção de lote único.

A presente contratação justifica-se pela necessidade de implantação de infraestrutura pública destinada ao desenvolvimento econômico, produtivo e industrial do Município de Baturité/CE, mediante execução da **Construção de 02 (dois) Galpões Industriais, com área individual de 1.500,00 m², totalizando 3.000,00 m² de área construída.**

O Município de Baturité/CE possui relevância regional no Maciço de Baturité e demanda equipamentos públicos capazes de apoiar a instalação, expansão e atração de atividades industriais, produtivas e logísticas. A inexistência de galpões industriais públicos com dimensões e características técnicas adequadas limita a capacidade municipal de ofertar infraestrutura física para empreendimentos, reduzindo oportunidades de geração de emprego, renda, fortalecimento de cadeias produtivas e incremento da atividade econômica local.

A obra também se justifica pela vinculação ao **Convênio nº 05/2026 – ADECE/Prefeitura Municipal de Baturité/CE**, instrumento que estabelece cooperação financeira e econômica voltada à implantação de



infraestrutura industrial no Município. A execução adequada do objeto é indispensável para cumprimento das metas pactuadas, correta aplicação dos recursos, regular prestação de contas e atendimento ao interesse público.

Os galpões industriais projetados contemplam estrutura de concreto armado, estrutura metálica de cobertura, cobertura com telhas metálicas, pisos industriais, alvenarias, revestimentos, esquadrias, instalações elétricas, cabeamento estruturado, instalações hidrossanitárias, sistema de combate a incêndio, SPDA, ambientes administrativos e de apoio, sanitários, limpeza final e documentação técnica.

O Município não dispõe de estrutura própria suficiente para execução direta da obra, especialmente quanto à disponibilidade de mão de obra especializada, equipamentos, logística de suprimentos, controle tecnológico, execução de estrutura metálica, instalações elétricas, SPDA, combate a incêndio, instalações hidrossanitárias e gestão socioambiental da obra. Por essa razão, mostra-se necessária a contratação de empresa especializada, mediante procedimento licitatório, para garantir a execução integral do objeto com qualidade, segurança, eficiência e responsabilidade técnica.

A contratação visa atender ao interesse público mediante:

- a) implantação de infraestrutura industrial pública adequada;
- b) fortalecimento da política municipal de desenvolvimento econômico;
- c) apoio à instalação de atividades industriais e produtivas;
- d) ampliação da capacidade de atração de investimentos;
- e) geração de emprego e renda;
- f) execução de obra vinculada ao Convênio nº 05/2026;
- g) entrega de edificação segura, funcional, acessível e durável;
- h) melhoria da competitividade territorial do Município de Baturité/CE;
- i) correta aplicação dos recursos públicos conveniados;
- j) atendimento às normas técnicas, ambientais, de segurança e acessibilidade aplicáveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra, incluindo serviços preliminares, administração local, movimento de terra, fundações, estrutura de concreto armado, estrutura metálica de cobertura, cobertura, pisos industriais, alvenarias, revestimentos, impermeabilizações, esquadrias, ferragens, vidraçaria, pintura, instalações elétricas, cabeamento estruturado, instalações hidrossanitárias, sistema de combate a incêndio, SPDA, ventilação/climatização quando prevista, testes, limpeza final, documentação técnica e projeto **as built**.

A solução deverá assegurar:

- a) execução dos 02 (dois) galpões industriais conforme projetos, orçamento, memorial e cronograma;
- b) implantação de estrutura física adequada ao uso industrial e produtivo;
- c) estabilidade estrutural, segurança, funcionalidade e durabilidade;
- d) compatibilização entre obras civis, estrutura metálica, instalações e sistemas de segurança;
- e) atendimento às normas técnicas da ABNT, normas de segurança do trabalho e exigências legais;
- f) execução de sistemas elétricos, hidrossanitários, combate a incêndio e SPDA em conformidade com os projetos;
- g) entrega de documentação final, ARTs, laudos, testes, garantias e projeto **as built**;
- h) atendimento às exigências do Convênio nº 05/2026, especialmente quanto à execução física, medições, relatórios e prestação de contas.

A solução em **lote único** é tecnicamente adequada porque os dois galpões integram o mesmo empreendimento, possuem finalidade comum, estão vinculados ao mesmo convênio, compartilham a mesma



lógica executiva e demandam gestão coordenada de obra, cronograma, medições, documentação técnica e responsabilidades.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá observar requisitos técnicos, operacionais, ambientais, jurídicos, administrativos e de qualidade compatíveis com a natureza do objeto, considerando tratar-se de obra pública de engenharia, com execução integrada de serviços civis, estrutura de concreto, estrutura metálica, instalações elétricas, SPDA, combate a incêndio, instalações hidrossanitárias, piso industrial e demais sistemas prediais.

A contratada deverá executar o objeto em conformidade com os projetos, orçamento, memorial descritivo, memórias de cálculo, cronograma físico-financeiro, normas técnicas aplicáveis, legislação vigente, determinações da fiscalização e demais documentos que integram o processo.

4.1. Sustentabilidade

A contratada deverá observar critérios de sustentabilidade ambiental, eficiência operacional, racionalidade no uso dos recursos naturais e gestão adequada dos impactos decorrentes da execução da obra, considerando a natureza do objeto, que envolve construção de edificação industrial, movimentação de materiais, geração de resíduos da construção civil, execução de sistemas prediais e utilização de equipamentos, máquinas e mão de obra em canteiro.

A execução deverá priorizar boas práticas de engenharia que reduzam desperdícios, evitem retrabalhos, promovam o uso racional de água, energia, materiais e insumos, bem como assegurem a correta destinação dos resíduos gerados durante as etapas de limpeza, escavação, concretagem, alvenaria, revestimentos, estrutura metálica, instalações e acabamentos.

Deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes práticas:

- a) gestão adequada dos resíduos da construção civil, com segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, conforme a natureza de cada resíduo gerado;
- b) elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, quando exigível pela legislação aplicável, licença, autorização ambiental ou determinação da fiscalização;
- c) destinação regular dos resíduos de concreto, argamassa, blocos, cerâmicas, metais, madeiras, embalagens, solos excedentes, materiais plásticos e demais resíduos, sendo vedado o descarte irregular em vias públicas, terrenos baldios, corpos hídricos, áreas verdes, áreas de preservação ou locais não autorizados;
- d) controle de poeira por meio de umedecimento, limpeza das áreas de circulação, organização do canteiro, transporte adequado de materiais pulverulentos e proteção de cargas quando necessário;
- e) controle de ruídos e vibrações, especialmente nos serviços com máquinas, equipamentos de corte, compactação, montagem metálica, concretagem e transporte de materiais, observando horários autorizados e limites aplicáveis;
- f) uso racional de água e energia no canteiro, evitando desperdícios, vazamentos, ligações improvisadas, consumo desnecessário e utilização de equipamentos em condições inadequadas;
- g) emprego de materiais compatíveis com a durabilidade, segurança, desempenho e manutenção adequada da edificação industrial;
- h) armazenamento adequado de cimento, agregados, aço, tintas, solventes, combustíveis, lubrificantes, materiais elétricos, tubos, conexões e demais insumos, evitando perdas, contaminações, deterioração e riscos ambientais;
- i) manutenção de máquinas, veículos e equipamentos em condições adequadas de operação, prevenindo vazamentos de óleo, combustível, graxa ou outros contaminantes;
- j) proteção contra carreamento de sedimentos, sobretudo durante movimentação de terra, escavações, aterros, reaterros e preparação das áreas de fundações e pisos;
- k) manutenção do canteiro de obras limpo, seguro, sinalizado e organizado, com áreas definidas para circulação, armazenamento, carga e descarga, resíduos e apoio operacional;



- l) atendimento às condicionantes ambientais, licenças, autorizações, dispensas ou determinações eventualmente aplicáveis ao empreendimento;
- m) adoção de medidas preventivas para evitar danos a imóveis vizinhos, vias de acesso, redes existentes, drenagem natural, vegetação remanescente e demais elementos do entorno;
- n) correção imediata de qualquer disposição irregular, vazamento, contaminação, acúmulo inadequado de resíduos ou situação que possa gerar dano ambiental ou risco à saúde e segurança.

A contratada será responsável por comprovar, quando solicitado, a destinação adequada dos resíduos e materiais excedentes, por meio de recibos, manifestos, autorizações, notas, certificados ou outros documentos idôneos, sem prejuízo da responsabilidade por danos ambientais decorrentes de sua atuação.

4.2. Acessibilidade

A execução da obra deverá observar os requisitos de acessibilidade aplicáveis às edificações, áreas administrativas, sanitários, acessos, circulações e demais ambientes de uso comum, especialmente conforme a ABNT NBR 9050 e demais normas pertinentes.

Ainda que o uso principal da edificação seja industrial, o empreendimento deverá garantir condições mínimas de acesso, circulação, utilização e segurança às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, nos ambientes em que houver circulação de usuários, trabalhadores, visitantes, equipes administrativas, prestadores de serviço ou público autorizado.

Deverão ser observados, quando aplicável:

- a) regularidade, estabilidade e segurança das superfícies de circulação;
- b) eliminação de obstáculos, degraus indevidos, desníveis abruptos, ressaltos ou interferências que prejudiquem o deslocamento seguro;
- c) execução de rampas, acessos, soleiras, portas e passagens com dimensões compatíveis com os requisitos normativos;
- d) compatibilização entre acessos externos, áreas internas, ambientes administrativos, sanitários, áreas de apoio e demais circulações;
- e) observância das inclinações longitudinais e transversais admissíveis nas áreas de circulação;
- f) implantação de sanitários acessíveis quando previstos em projeto ou exigidos pelas normas aplicáveis;
- g) posicionamento adequado de louças, barras, portas, acessórios, comandos, interruptores, tomadas e demais elementos de uso;
- h) previsão de áreas de manobra, aproximação e transferência, quando exigível;
- i) sinalização, contraste visual e elementos de orientação, quando aplicável;
- j) compatibilização entre acessibilidade, segurança contra incêndio, rotas de fuga, instalações prediais e uso funcional da edificação;
- k) atendimento às determinações da fiscalização quanto a ajustes necessários durante a execução, quando identificadas incompatibilidades entre projeto, campo e normas técnicas.

A acessibilidade deverá ser tratada como requisito técnico obrigatório da obra, não podendo ser suprimida por conveniência executiva, redução de custos ou alteração informal de projeto. Eventuais ajustes deverão ser previamente submetidos à fiscalização e ao responsável técnico, assegurando a manutenção da conformidade normativa e da funcionalidade dos ambientes.

4.3. Indicação de marcas ou modelos

Eventuais referências a marcas, fabricantes, modelos, linhas comerciais, catálogos, padrões de acabamento ou especificações constantes dos projetos, memoriais, orçamento, composições ou demais documentos técnicos deverão ser compreendidas como indicação de padrão mínimo de qualidade, desempenho, durabilidade, compatibilidade técnica e funcionalidade, e não como restrição absoluta à competitividade, salvo quando tecnicamente justificado.

Serão admitidos materiais, equipamentos, componentes ou sistemas equivalentes ou superiores, desde que atendam integralmente às especificações técnicas, normas aplicáveis, desempenho esperado, vida útil, segurança, compatibilidade com os projetos e condições de manutenção da edificação.



A equivalência deverá considerar, no mínimo:

- a) atendimento às normas técnicas da ABNT e demais normas setoriais aplicáveis;
- b) resistência, durabilidade, desempenho e segurança compatíveis com o uso industrial da edificação;
- c) compatibilidade dimensional, funcional e operacional com os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, SPDA, combate a incêndio e demais sistemas;
- d) manutenção da qualidade dos acabamentos, sistemas prediais, estrutura, cobertura, instalações e componentes;
- e) ausência de prejuízo à garantia, manutenção, vida útil, segurança e funcionalidade da obra;
- f) disponibilidade de assistência técnica, peças, componentes, certificados ou documentação técnica, quando aplicável;
- g) aprovação prévia da fiscalização quando houver substituição de material, produto, equipamento ou sistema em relação ao especificado.

A contratada deverá submeter à fiscalização, quando solicitado, catálogos, fichas técnicas, laudos, certificações, amostras, declarações de conformidade, notas fiscais, manuais ou outros documentos que comprovem a equivalência técnica do material ou equipamento proposto.

A substituição de marcas, modelos ou sistemas especificados não poderá resultar em redução de qualidade, desempenho inferior, incompatibilidade com os projetos, perda de garantia ou aumento de custos para a Administração.

4.4. Vedação de utilização de marca/produto

Até a presente data, não foram identificadas marcas, produtos, sistemas ou fabricantes cuja utilização deva ser previamente vedada pela Administração por desempenho insatisfatório, incompatibilidade técnica ou histórico de falhas.

Contudo, durante a fase preparatória, licitatória ou de execução, a Administração poderá restringir ou vedar a utilização de determinado produto, material, marca, equipamento ou sistema quando houver justificativa técnica formal demonstrando:

- a) desempenho inadequado em obras similares;
- b) incompatibilidade com os projetos ou sistemas previstos;
- c) risco à segurança, estabilidade, durabilidade ou funcionalidade da edificação;
- d) ausência de certificação, laudo, garantia ou documentação técnica mínima exigível;
- e) desconformidade com normas técnicas aplicáveis;
- f) histórico comprovado de falhas, baixa durabilidade, vícios recorrentes ou manutenção excessiva;
- g) inadequação às condições de uso industrial, exposição, carga, tráfego, umidade, corrosão, intempéries ou demais condições do empreendimento;
- h) risco de prejuízo ao interesse público ou à vida útil da obra.

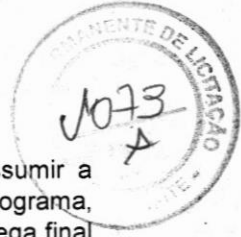
A vedação deverá ser motivada, proporcional, tecnicamente fundamentada e registrada no processo administrativo, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, competitividade, julgamento objetivo e eficiência.

Caso seja constatada, durante a execução, a utilização de material ou produto inadequado, a fiscalização poderá determinar sua substituição, rejeição ou retirada da obra, sem ônus adicional para a Administração, quando a irregularidade decorrer de falha da contratada ou de descumprimento das especificações técnicas.

4.5. Carta de solidariedade

Não será exigida carta de solidariedade de fabricante, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada pela qualidade, garantia, desempenho e conformidade técnica dos materiais, equipamentos e sistemas empregados na obra.

A contratada responderá integralmente por eventuais vícios, defeitos, falhas de desempenho, incompatibilidades ou não conformidades dos materiais utilizados, ainda que adquiridos de terceiros.



4.6. Subcontratação

Será vedada a subcontratação integral do objeto, tendo em vista que a contratada deverá assumir a responsabilidade global pela execução da obra, pela coordenação técnica, pelo cumprimento do cronograma, pela qualidade dos serviços, pela segurança do trabalho, pelas obrigações trabalhistas e pela entrega final dos 02 (dois) galpões industriais.

Poderá ser admitida a subcontratação parcial de serviços acessórios, complementares ou especializados, desde que previamente autorizada pela Administração, formalmente justificada e compatível com o interesse público, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada principal.

A subcontratação, quando admitida, deverá observar:

- a) solicitação formal da contratada, com indicação do serviço a ser subcontratado;
- b) justificativa técnica e operacional para a subcontratação;
- c) comprovação de que a subcontratada possui capacidade técnica, regularidade e habilitação compatíveis com o serviço a executar, quando exigível;
- d) aprovação expressa da Administração antes do início da execução dos serviços subcontratados;
- e) manutenção da responsabilidade integral da contratada principal perante a Administração;
- f) vedação à transferência da responsabilidade contratual, técnica, trabalhista, previdenciária, fiscal, ambiental e de segurança do trabalho;
- g) observância das mesmas especificações técnicas, normas, prazos, obrigações e padrões de qualidade do contrato principal.

Não poderá ser subcontratada, salvo justificativa técnica excepcional e autorização expressa da Administração, a execução das parcelas principais ou de maior relevância técnica e financeira da contratação, especialmente:

- a) estrutura treliçada de cobertura tipo arco;
- b) piso tipo monolítico de alta resistência;
- c) armadura de aço CA-50/60;
- d) concreto estrutural FCK 25 MPa;
- e) demais serviços críticos cuja execução impacte diretamente a estabilidade, funcionalidade, segurança, desempenho ou vida útil da obra.

A subcontratação não afastará a obrigação da contratada de manter responsável técnico, preposto, equipe mínima, ARTs, controle tecnológico, diário de obras, documentação final e demais obrigações contratuais. A Administração poderá exigir a substituição da subcontratada quando houver desempenho inadequado, descumprimento de normas, atraso, irregularidade documental ou risco à boa execução do objeto.

4.7. Vistoria

Será facultada aos licitantes a realização de vistoria técnica no local da obra, acompanhada por servidor designado pela Administração, para conhecimento das condições locais de execução.

A vistoria tem por finalidade permitir a verificação de:

- a) acessos ao local da obra;
- b) topografia e características gerais do terreno;
- c) interferências existentes;
- d) condições de logística de materiais e equipamentos;
- e) áreas de apoio e armazenamento;
- f) condições de implantação do canteiro;
- g) demais condições que possam influenciar a elaboração da proposta e o planejamento executivo.

A vistoria poderá ser substituída por declaração formal de pleno conhecimento das condições locais, conforme regras previstas no edital, permanecendo a licitante responsável pela formulação de sua proposta e pela execução do objeto.



A vistoria, quando realizada, deverá ser agendada junto à Secretaria do Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura, pelo e-mail infraestrutura@baturite.ce.gov.br ou pelo telefone (85) 9.9763-1986.

4.8. Instalação de escritório

Não será exigida instalação de escritório administrativo específico no Município, sem prejuízo da presença de preposto, responsável técnico, equipe operacional, equipamentos e estrutura mínima de apoio compatível com a execução da obra.

A contratada deverá manter meios de comunicação eficientes com a fiscalização e disponibilizar, quando solicitado, documentos, registros, cronogramas, relatórios, medições, diário de obras e demais informações necessárias ao acompanhamento contratual.

4.9. Margem de preferência

Não será aplicada margem de preferência, salvo se houver previsão legal ou regulamentar específica vigente à época da licitação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições gerais de execução

A execução do objeto deverá ocorrer de forma planejada, contínua, coordenada e tecnicamente compatível com os projetos, orçamento, memorial descritivo, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas, normas da ABNT, normas de segurança do trabalho, exigências do Convênio nº 05/2026 e determinações da fiscalização.

A contratada deverá executar integralmente a obra de **Construção de 02 (dois) Galpões Industriais**, com área individual de 1.500,00 m² e área total de 3.000,00 m², assumindo responsabilidade pela entrega do objeto em condições de uso, segurança, estabilidade, funcionalidade, durabilidade e regularidade técnica.

A execução seguirá, no mínimo, a seguinte dinâmica:

- a) assinatura do contrato;
- b) emissão da Ordem de Serviço;
- c) apresentação de ARTs/RRTs, indicação de preposto e responsável técnico;
- d) mobilização de equipe técnica, equipe operacional, máquinas, equipamentos, ferramentas, materiais e instalações provisórias;
- e) instalação do canteiro de obras, placas obrigatórias, tapumes, cercamentos, sinalização e estruturas de apoio;
- f) locação topográfica da obra, conferência de eixos, cotas, níveis, alinhamentos, implantação dos galpões e limites de intervenção;
- g) execução dos serviços preliminares, limpeza, raspagem, preparação das áreas e organização do canteiro;
- h) execução de movimento de terra, escavações, aterros, reaterros, compactações e preparação das bases;
- i) execução das fundações, formas, armaduras, concretagens, cura e controle tecnológico;
- j) execução da estrutura de concreto armado, incluindo elementos estruturais, lajes, vigas, pilares, vergas, bases e componentes correlatos;
- k) fabricação, transporte, montagem, içamento, fixação, tratamento anticorrosivo e pintura da estrutura metálica de cobertura;
- l) execução da cobertura, telhas metálicas, telhas translúcidas, calhas, rufos, arremates e sistemas de escoamento de águas pluviais;
- m) execução de alvenarias, vedações, divisórias, cobogós, esquadrias, serralharia, carpintaria e vidraçaria;
- n) execução de pisos industriais, pisos cerâmicos, lastros, juntas, revestimentos, forros, impermeabilizações e pinturas;
- o) execução de instalações elétricas, iluminação, força, cabeamento estruturado, aterramento, SPDA e sistemas correlatos;



- p) execução de sistema de combate a incêndio, sinalização, hidrantes, extintores, bombas, tubulações e dispositivos de segurança;
- q) execução de instalações hidrossanitárias, reservatórios, cisterna, castelo d'água, fossa séptica, sumidouro, recalque, distribuição e pontos de consumo;
- r) execução de ventilação mecânica ou climatização, quando previsto em projeto e orçamento;
- s) realização de testes, inspeções, ensaios, verificações de funcionamento e correção de inconformidades;
- t) limpeza final, remoção de resíduos, entrega de documentação técnica, laudos, certificados, garantias, manuais e projeto **as built**;
- u) vistoria para recebimento provisório;
- v) correção de pendências apontadas pela fiscalização;
- w) recebimento definitivo, após atendimento integral das exigências contratuais.

5.2. Prazo de execução

O prazo total de execução será de **06 (seis) meses**, contados da emissão da Ordem de Serviço, conforme cronograma físico-financeiro.

A contratada deverá programar frentes de serviço compatíveis com esse prazo, mobilizando recursos suficientes para evitar atrasos injustificados, paralisações indevidas ou redução da produtividade necessária ao cumprimento do cronograma.

Eventuais prorrogações somente serão admitidas nas hipóteses legais e contratuais, mediante justificativa técnica formal, demonstração da causa, análise da fiscalização e autorização da Administração.

5.3. Local e horário de execução

Os serviços serão executados no Município de Baturité/CE, no local definido nos projetos, planta de localização e demais documentos técnicos integrantes do processo.

O horário ordinário de execução será de segunda a sexta-feira, em horário comercial, podendo ser ajustado mediante autorização da fiscalização, observadas as normas trabalhistas, de segurança, controle de ruídos, logística de acesso, condições do entorno e demais exigências legais.

A execução fora do horário ordinário somente poderá ocorrer mediante autorização prévia da Administração, quando tecnicamente justificada e sem prejuízo à segurança, à legislação trabalhista, ao controle de ruídos e à fiscalização dos serviços.

5.4. Rotinas obrigatórias da contratada

A contratada deverá cumprir, durante toda a execução:

- a) manter Diário de Obras atualizado;
- b) manter responsável técnico e preposto formalmente indicados;
- c) manter equipe técnica e operacional compatível com a complexidade da obra;
- d) cumprir o cronograma físico-financeiro aprovado;
- e) participar de reuniões periódicas de acompanhamento;
- f) comunicar formalmente interferências, riscos, omissões, incompatibilidades ou divergências técnicas;
- g) cumprir as normas de segurança do trabalho;
- h) utilizar materiais compatíveis com as especificações;
- i) manter registros fotográficos da evolução dos serviços;
- j) apresentar medições com memória de cálculo e documentação comprobatória;
- k) realizar controle tecnológico do concreto e demais ensaios quando exigíveis;
- l) realizar testes de instalações elétricas, SPDA, combate a incêndio, hidrossanitárias e demais sistemas;
- m) corrigir serviços rejeitados pela fiscalização;
- n) manter o canteiro limpo, organizado e seguro;
- o) proteger serviços já executados contra danos, intempéries, tráfego indevido ou uso prematuro;



p) entregar documentação final, ARTs/RRTs, laudos, certificados, manuais, garantias e projeto **as built**.

5.5. Materiais, equipamentos e insumos

A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, EPIs, EPCs, máquinas, andaimes, escoramentos, dispositivos de içamento, meios de transporte e demais insumos necessários à execução da obra, em conformidade com projetos, planilhas, memoriais e normas técnicas.

Somente poderão ser utilizados materiais novos, adequados, certificados quando aplicável, compatíveis com as especificações técnicas e aprovados pela fiscalização.

A fiscalização poderá solicitar, a qualquer tempo, catálogos, fichas técnicas, certificados, laudos, amostras, notas fiscais, ensaios ou comprovação da origem e qualidade dos materiais empregados.

Materiais recusados pela fiscalização deverão ser retirados do canteiro e substituídos por materiais adequados, sem ônus adicional à Administração, quando a recusa decorrer de desconformidade, baixa qualidade, falta de certificação ou incompatibilidade técnica.

5.6. Principais serviços a executar

A execução da obra compreenderá todos os serviços necessários à implantação dos 02 (dois) Galpões Industriais, conforme projetos, orçamento, memorial descritivo, memórias de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos.

5.6.1. Administração de obra

Compreende as atividades técnicas, administrativas e operacionais necessárias ao gerenciamento da execução contratual, incluindo planejamento das frentes de serviço, controle físico-financeiro, acompanhamento técnico, elaboração de medições, registro de ocorrências, compatibilização entre projeto e execução, controle de qualidade, segurança do trabalho e atendimento às determinações da fiscalização.

A administração local deverá garantir comunicação eficiente entre contratada e fiscalização, atualização do cronograma, controle de suprimentos, controle documental, organização do canteiro, acompanhamento dos riscos e mobilização adequada das equipes.

5.6.2. Serviços preliminares

Compreendem a instalação da placa padrão de obra, organização inicial do canteiro, sinalização das frentes de trabalho, mobilização de equipamentos, conferência dos documentos técnicos, instalações provisórias, tapumes e demais providências indispensáveis ao início regular da execução.

A contratada deverá garantir condições mínimas de segurança, apoio operacional, armazenamento de materiais, controle de acesso, isolamento de áreas de risco e funcionamento adequado das instalações provisórias.

5.6.3. Locação da obra

A locação da obra deverá ser realizada com auxílio técnico adequado, compreendendo marcação de eixos, alinhamentos, cotas, referências de nível, limites de intervenção, posicionamento dos galpões, elementos estruturais, redes enterradas e demais referências necessárias à correta execução.

Todas as dimensões deverão ser conferidas em campo antes da execução, devendo eventuais divergências ser comunicadas formalmente à fiscalização.

5.6.4. Movimento de terra

Compreende escavações, aterros, reaterros, compactações, regularização de fundo de valas, preparação de bases, remoção de material inadequado e destinação regular de excedentes.

A execução deverá observar as cotas de projeto, estabilidade das escavações, segurança das frentes de trabalho, características do solo, drenagem provisória e condições adequadas para implantação das fundações, pisos e redes enterradas.

5.6.5. Fundações e estrutura de concreto armado

Compreende a execução de fundações, blocos, sapatas, vigas, pilares, vergas, lajes, bases, formas, armaduras, concretagens, adensamento, cura e controle tecnológico.



A execução deverá observar o projeto estrutural, cobrimentos, bitolas, espaçamentos, resistência característica do concreto, posicionamento das armaduras, qualidade das formas, lançamento, vibração, cura e realização de ensaios quando exigidos.

Nenhum elemento estrutural deverá ser ocultado ou prosseguido sem conferência e liberação da fiscalização, quando aplicável.

5.6.6. Estrutura metálica de cobertura

Compreende a fabricação, transporte, montagem, içamento, fixação, tratamento anticorrosivo e pintura da estrutura metálica de cobertura, incluindo treliças, perfis, chapas, ligações soldadas ou parafusadas, contraventamentos, terças e demais elementos estruturais.

A execução deverá observar os projetos, normas técnicas aplicáveis, segurança no içamento de cargas, trabalho em altura, controle de soldas, alinhamento, prumo, nivelamento, estabilidade da estrutura, proteção anticorrosiva e pintura final.

5.6.7. Cobertura, calhas e rufos

Compreende a instalação de telhas metálicas, telhas translúcidas, calhas, rufos, arremates, fixadores, vedação e demais acessórios.

O sistema deverá garantir estanqueidade, caimento adequado, escoamento das águas pluviais, proteção contra infiltrações, durabilidade e compatibilidade com a estrutura metálica.

5.6.8. Alvenarias, vedações, divisórias e cobogós

Compreende a execução de alvenarias de vedação, divisórias internas, cobogós, elementos de fechamento e demais painéis previstos em projeto.

As alvenarias deverão apresentar prumo, alinhamento, juntas regulares, amarração, vergas, contravergas, encunhamento adequado e acabamento compatível com os revestimentos previstos.

5.6.9. Pavimentação e pisos industriais

Compreende a execução de lastros, regularizações, pisos monolíticos de alta resistência, pisos cerâmicos, pisos cimentados, juntas, rejuntamentos e acabamentos.

O piso monolítico de alta resistência deverá receber atenção especial quanto à base, nivelamento, acabamento, cura, controle de fissuração, juntas e proteção contra tráfego prematuro, por se tratar de parcela essencial ao desempenho funcional dos galpões industriais.

5.6.10. Revestimentos, forros, impermeabilizações e pinturas

Compreende chapisco, emboço, reboco, revestimentos cerâmicos, rejuntamentos, forros, impermeabilizações, pinturas internas e externas, pintura anticorrosiva em elementos metálicos e demais acabamentos.

A execução deverá garantir aderência, planeza, acabamento, estanqueidade, durabilidade, uniformidade visual e conformidade com o memorial descritivo.

5.6.11. Esquadrias, serralharia, carpintaria e vidraçaria

Compreende o fornecimento e instalação de portas metálicas, portas de madeira, janelas, ferragens, trilhos, fechaduras, vidros, elementos de serralharia e demais componentes previstos em projeto.

Todos os elementos deverão ser entregues em pleno funcionamento, com fixação adequada, acabamento regular e compatibilidade com o uso industrial.

5.6.12. Instalações elétricas, iluminação e força

Compreende a execução de eletrodutos, eletrocalhas, cabos, caixas, quadros, disjuntores, DPS, tomadas, interruptores, luminárias, circuitos de iluminação e força, aterramento e demais componentes.

A execução deverá observar a ABNT NBR 5410, normas da concessionária, projeto elétrico, segurança do trabalho e testes de funcionamento, continuidade, isolamento e proteção.

5.6.13. Cabeamento estruturado



Compreende a infraestrutura lógica, cabos, tomadas RJ45, rack, caixas, identificação e organização dos pontos de comunicação previstos.

A execução deverá garantir separação adequada dos circuitos elétricos, identificação dos pontos, organização e condições de manutenção.

5.6.14. Sistema de combate a incêndio e SPDA

Compreende extintores, hidrantes, sinalização, tubulações, bombas, válvulas, conexões, luminárias de emergência, placas de rota de fuga, cabos de cobre, hastes, captosres, descidas, aterramento, equipotencialização e demais elementos previstos.

A execução deverá observar as normas do Corpo de Bombeiros, ABNT NBR 5419, projetos aprovados, testes, relatórios e ARTs aplicáveis.

5.6.15. Instalações hidrossanitárias

Compreende redes de água fria, esgoto sanitário, louças, metais, caixas sifonadas, caixas de inspeção, fossa séptica, sumidouro, reservatórios, cisterna, castelo d'água, recalque, distribuição e demais componentes.

As redes deverão ser testadas antes do fechamento de valas, paredes ou pisos, assegurando estanqueidade, declividade, funcionamento e ausência de vazamentos.

5.6.16. Ar condicionado / ventilação mecânica

Compreende a execução de infraestrutura, pontos elétricos, drenos, suportes, passagens, fixações, equipamentos e demais elementos previstos no projeto e orçamento.

A instalação deverá observar recomendações dos fabricantes, normas elétricas aplicáveis, acesso para manutenção, estabilidade e funcionamento adequado.

5.6.17. Limpeza final, testes e entrega da obra

Ao final da execução, a contratada deverá realizar limpeza geral da área, remoção de resíduos, conferência dos serviços executados, ajustes finais, testes dos sistemas elétricos, hidrossanitários, combate a incêndio, SPDA, cobertura, calhas, rufos, esquadrias e demais componentes.

A obra somente será recebida após vistoria da Administração, entrega da documentação final e correção das pendências eventualmente apontadas.

5.7. Contratação integrada/semi-integrada

A presente contratação não será integrada nem semi-integrada. Os projetos e documentos técnicos são de responsabilidade da Administração, cabendo à contratada executar a obra conforme os elementos fornecidos e comunicar formalmente quaisquer incompatibilidades identificadas.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Gestor e fiscais

A Administração designará formalmente gestor do contrato, fiscal técnico da obra e fiscal administrativo, quando necessário.

Compete ao gestor do contrato coordenar o acompanhamento administrativo da contratação, controlar prazos, providenciar comunicações formais, analisar ocorrências, adotar providências junto aos setores competentes, acompanhar a execução contratual e zelar pelo cumprimento das obrigações pactuadas.

Compete ao fiscal técnico acompanhar a execução física da obra, verificar a conformidade dos serviços com projetos, planilhas, memoriais e normas técnicas, conferir materiais, avaliar a qualidade dos serviços, acompanhar o cronograma, analisar medições, verificar testes, controle tecnológico, ARTs e documentação técnica.

Compete ao fiscal administrativo, quando designado, acompanhar documentação fiscal, trabalhista, previdenciária, certidões, garantias, medições, pagamentos, prazos e demais exigências formais vinculadas ao contrato.



A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto, cabendo-lhe responder por vícios, defeitos, falhas, omissões, atrasos e desconformidades decorrentes de sua atuação.

6.2. Preposto da contratada

A contratada deverá indicar preposto formalmente designado, com poderes para representá-la perante a Administração, receber comunicações, acompanhar reuniões, prestar esclarecimentos, adotar providências e responder operacionalmente pelo cumprimento do contrato.

O preposto deverá manter comunicação permanente com o gestor e fiscalização, comparecer ao canteiro sempre que necessário, acompanhar a evolução da obra e providenciar correções determinadas pela Administração.

6.3. Acompanhamento e fiscalização

A fiscalização acompanhará a execução da obra, competindo-lhe:

- a) verificar conformidade com projetos, planilhas, memoriais e normas técnicas;
- b) conferir serviços executados e materiais empregados;
- c) acompanhar o cronograma físico-financeiro;
- d) registrar ocorrências;
- e) rejeitar serviços em desconformidade;
- f) solicitar correções;
- g) analisar medições;
- h) verificar controle tecnológico, testes, ARTs e documentação;
- i) acompanhar o cumprimento das normas de segurança do trabalho;
- j) propor glosas, advertências, notificações ou demais medidas administrativas quando cabíveis;
- k) subsidiar o recebimento provisório e definitivo da obra.

As ordens, recomendações, registros e solicitações da fiscalização deverão ser formalizados por diário de obras, ata, ofício, e-mail institucional, notificação ou outro meio admitido no contrato.

6.4. Diário de Obras

A contratada deverá manter Diário de Obras atualizado, registrando diariamente:

- a) equipes em campo;
- b) equipamentos utilizados;
- c) condições climáticas;
- d) serviços executados;
- e) materiais recebidos;
- f) interferências;
- g) determinações da fiscalização;
- h) ocorrências de segurança;
- i) paralisações e justificativas;
- j) ensaios, testes e demais registros relevantes;
- k) eventuais divergências entre projeto e campo;
- l) fatos que possam impactar prazo, custo, qualidade ou segurança.

O Diário de Obras constituirá instrumento de acompanhamento técnico e administrativo, devendo estar disponível à fiscalização durante toda a execução contratual.



6.5. Reuniões de acompanhamento

Poderão ser realizadas reuniões periódicas entre contratada, gestor, fiscalização e demais setores envolvidos, com o objetivo de avaliar cronograma, medições, pendências, riscos, interferências, qualidade dos serviços, segurança do trabalho, documentação técnica e cumprimento das obrigações do convênio.

As reuniões deverão ser registradas em ata, com indicação das deliberações, responsáveis e prazos para cumprimento.

6.6. Não conformidades e correções

Serviços executados em desacordo com projetos, especificações, normas técnicas, boas práticas de engenharia ou determinações da fiscalização deverão ser corrigidos ou refeitos pela contratada, sem ônus adicional para a Administração, quando a desconformidade decorrer de falha executiva.

A Administração poderá rejeitar materiais, sistemas, equipamentos ou serviços que apresentem baixa qualidade, incompatibilidade técnica, defeitos aparentes, ausência de certificação, execução inadequada ou risco ao desempenho da obra.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

7.1. Forma de seleção e critério de julgamento

O fornecedor será selecionado por meio de licitação, preferencialmente na modalidade **Concorrência**, sob a forma eletrônica, com critério de julgamento de **menor preço global**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Regime de execução

O regime de execução será de **empreitada por preço global**, em **lote único**, abrangendo todas as parcelas necessárias à completa execução e entrega da obra.

7.3. Justificativa para lote único

A contratação será estruturada em lote único em razão da natureza integrada da intervenção, uma vez que os 02 (dois) galpões industriais integram o mesmo empreendimento, possuem finalidade comum, mesmo instrumento de convênio, tipologia construtiva semelhante e execução técnica interdependente.

A divisão do objeto poderia gerar conflitos de responsabilidade, dificuldades de compatibilização, aumento de riscos executivos, interferências entre contratadas, prejuízo à medição e comprometimento da garantia global da obra.

A execução em lote único favorece a padronização dos materiais, a unidade de responsabilidade técnica, a economia de escala, a racionalização da mobilização, a simplificação das medições, o controle do cronograma e a prestação de contas do Convênio nº 05/2026.

7.4. Critérios de aceitabilidade de preços

Serão consideradas aceitáveis as propostas cujo valor global seja igual ou inferior ao orçamento estimado pela Administração e cujos preços unitários sejam compatíveis com os custos de referência, produtividade, encargos, BDI, metodologia executiva, cronograma e condições de mercado.

A análise da aceitabilidade deverá considerar o valor global da proposta, a coerência dos preços unitários, a compatibilidade das composições de custos, o BDI, os encargos sociais, os custos de mão de obra, materiais, equipamentos, transporte, mobilização, desmobilização, administração local e demais despesas necessárias à execução regular do objeto.

Serão desclassificadas as propostas:

- a) com valor global superior ao orçamento de referência;
- b) manifestamente inexequíveis;
- c) com preços unitários simbólicos, irrisórios, zerados ou incompatíveis com o mercado;
- d) que não contemplem todos os custos necessários à execução do objeto;



- e) que não atendam às exigências do edital;
- f) que apresentem distorções capazes de caracterizar jogo de planilha ou risco   execução contratual;
- g) que apresentem omissão de encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, seguros, tributos, administração local, BDI ou custos indispensáveis à execução;
- h) que contenham composição de custos incompatível com a produtividade real, com as normas técnicas ou com o método executivo necessário;
- i) que apresentem descontos excessivos em parcelas de maior relevância sem demonstração objetiva de exequibilidade.

A Administração poderá realizar diligência para esclarecer composições, coeficientes, preços de insumos, encargos, BDI e demais elementos da proposta, vedada a alteração da substância da proposta em prejuízo da isonomia.

A aceitabilidade da proposta não afasta a responsabilidade da licitante pela execução integral do objeto pelo valor ofertado, observadas as condições do edital, contrato e legislação aplicável.

7.5. Comprovação de exequibilidade das propostas

Sempre que houver indícios de inexecuibilidade da proposta, especialmente quando o valor ofertado apresentar desconto significativo em relação ao orçamento de referência da Administração, a licitante deverá comprovar, de forma objetiva e documental, a viabilidade econ mico-financeira da proposta apresentada.

Para fins de análise da exequibilidade, a Administração poderá exigir da licitante, no prazo definido no edital, os seguintes documentos:

- a) Termo de Exequibilidade, contendo Análise de Custos da Proposta, Estudo da Curva ABC, Estudo de Contratos Anteriores e demonstração objetiva da viabilidade econ mico-financeira da proposta;
- b) Declaração de Exequibilidade, firmada pela licitante, declarando que os preços ofertados são suficientes para a execução integral do objeto, abrangendo todos os custos diretos, indiretos, encargos, tributos, materiais, mão de obra, equipamentos, transporte, mobilização, desmobilização, administração local, BDI, riscos e demais despesas necessárias;
- c) Planilha orçamentária detalhada, compatível com o orçamento de referência e com todos os itens necessários   execução do objeto;
- d) Composições de custos unitários, demonstrando os coeficientes de mão de obra, materiais, equipamentos, produtividade, encargos e demais componentes dos preços ofertados;
- e) BDI detalhado, com indicação dos percentuais adotados para administração central, seguros, garantias, riscos, despesas financeiras, tributos, lucro e demais parcelas incidentes;
- f) Encargos sociais, com a respectiva composição e memória de cálculo, quando aplicável;
- g) Cronograma físico-financeiro, compatível com o prazo de execução, metodologia construtiva, capacidade operacional da licitante e valores ofertados;
- h) Comprovação de preços de insumos relevantes, quando necessário, especialmente para os insumos e serviços de maior impacto financeiro na proposta, mediante cotações, notas fiscais, contratos de fornecimento, propostas comerciais ou outros documentos idôneos;
- i) Comprovação da existência de contratos anteriores, quando utilizados como fundamento para demonstrar ganho de escala, produtividade, experiência operacional, disponibilidade de equipe, fornecimento diferenciado de insumos ou condições comerciais que justifiquem os preços ofertados.

A documentação apresentada deverá permitir a análise técnica da coerência entre os preços ofertados, os custos reais de mercado, a metodologia executiva, o cronograma físico-financeiro, a disponibilidade de equipe e equipamentos, os insumos relevantes e a capacidade da licitante de executar o objeto sem prejuízo à qualidade, segurança, prazo e integralidade da obra.

A ausência de apresentação dos documentos exigidos, sua apresentação incompleta ou a não comprovação satisfatória da exequibilidade da proposta ensejará a desclassificação da licitante, observados o contraditório, a ampla defesa e as disposições da Lei n  14.133/2021.



8. GARANTIA DE PROPOSTA E GARANTIA ADICIONAL DA PROPOSTA

8.1. Garantia de proposta

Poderá ser exigida garantia de proposta, em percentual a ser definido no edital, limitado a 1% do valor estimado da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A garantia de proposta tem por finalidade resguardar a Administração quanto à seriedade da proposta apresentada, à manutenção das condições ofertadas e ao cumprimento das obrigações assumidas pela licitante durante a fase licitatória.

A garantia poderá ser prestada nas modalidades legalmente admitidas, incluindo:

- caução em dinheiro;
- títulos da dívida pública, quando admitidos na forma legal;
- seguro-garantia;
- fiança bancária;
- outras modalidades previstas na legislação aplicável, se admitidas no edital.

O edital deverá disciplinar o prazo de validade, forma de apresentação, condições de restituição, hipóteses de execução e demais regras aplicáveis à garantia de proposta.

A garantia poderá ser executada, observadas as condições do edital e o devido processo, em situações como:

- recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato;
- não apresentação da documentação exigida;
- desistência injustificada da proposta;
- não manutenção das condições propostas;
- prática de ato que frustre o certame ou cause prejuízo à Administração, conforme previsão editalícia.

A garantia de proposta não se confunde com a garantia contratual eventualmente exigida para execução do contrato, nem com a garantia adicional da proposta prevista para propostas inferiores ao limite legal aplicável às obras de engenharia.

8.2. Garantia adicional da proposta

Tratando-se de obra de engenharia, será exigida garantia adicional do licitante cuja proposta final seja inferior a 85% do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, conforme previsão da Lei nº 14.133/2021.

A garantia adicional da proposta tem por finalidade mitigar riscos decorrentes de descontos acentuados, especialmente aqueles relacionados à execução incompleta, abandono de obra, inadimplemento contratual, redução indevida de qualidade, insuficiência de caixa, incapacidade de mobilização e descumprimento do cronograma.

A garantia adicional deverá ser apresentada juntamente com a proposta readequada, quando aplicável, ou na forma e prazo definidos no edital, como condição para aceitação final da proposta, adjudicação, homologação ou celebração contratual, conforme disciplinado no instrumento convocatório.

O cálculo da garantia adicional deverá considerar a diferença entre 85% do orçamento estimado pela Administração e o valor final da proposta apresentada pela licitante.

A garantia adicional poderá ser prestada nas modalidades legalmente admitidas e deverá manter validade compatível com os riscos a que se destina, nos termos definidos no edital e no contrato.

A apresentação da garantia adicional não dispensa a análise de exequibilidade da proposta, nem afasta a possibilidade de desclassificação caso a licitante não demonstre, de forma objetiva, a viabilidade econômico-financeira da execução do objeto.

A não apresentação da garantia adicional, quando exigível, no prazo e nas condições estabelecidas no edital, ensejará as consequências previstas no instrumento convocatório, inclusive a não aceitação da proposta e convocação da licitante subsequente, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.