

EXIGÊNCIAS QUANTO À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – ACERVO TÉCNICO
(RECOMENDAÇÕES DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA)

OBJETO: CONSTRUÇÃO DE 30 UNIDADES HABITACIONAIS DO MCMV, NO MUNICÍPIO DE JOÃO ALFREDO/PE, CONFORME TERMO DE COMPROMISSO Nº 987257/2025/MCIDADES/CAIXA, OPERAÇÃO Nº 1105268-90

LOCAL: BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA - JOÃO ALFREDO/PE (COORDENADAS 7°51'57.72"S35°36'5.68"O)

VALOR ORÇADO DA META 1 (PROJETOS EXECUTIVOS, EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DAS 30 CASAS): R\$ R\$ 4.095.000,00 (QUATRO MILHÕES E NOVENTA E CINCO MIL REAIS)

PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (DOZE) MESES

PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL SUGERIDO: 12 (DOZE) MESES

REGIME DE CONTRATAÇÃO INTEGRADA (CONF. ART. 46.V DA LEI 14.133/2021)

Recomendamos à CPL que constem como exigências técnicas do Edital da obra em questão, em relação à documentação necessária para qualificação técnica:

I - REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL COMPETENTE:

A Empresa Licitante deverá apresentar **certidão de registro (CRQ), vigente** na data do certame, emitido pelo conselho profissional competente, CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e/ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo (em conformidade com o inciso V do Art. 67 da Lei 14.133/2021).

II - ACERVO TÉCNICO PROFISSIONAL:

A Empresa Licitante deverá comprovar que possui no seu quadro técnico, na data prevista para entrega da proposta, profissional devidamente registrado no conselho profissional competente, detentor de atestado(s) de **capacidade técnica** na execução de obra ou serviço de características semelhantes ao Objeto do presente certame, através de Certidões de Acervo Técnico (CAT's), devidamente registradas junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – e/ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo – e/ou CFT – Conselho Federal dos Técnicos Industriais, referente à obra similar, incluindo obrigatoriamente os seguintes serviços ou similares planilhados no orçamento-base, apresentados na(s) Certidões de Acervo

Técnico - C.A.T.'s, relativas às parcelas de maior relevância e valor significativo indicadas abaixo (em conformidade com o inciso I e § 1º do Art. 67 da Lei 14.133/2021). Nos termos do Acórdão 1.446/2015-P do TCU, a comprovação do vínculo profissional do responsável técnico deve admitir a apresentação de cópia da carteira de trabalho, do contrato social do licitante, do contrato de prestação de serviço ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada da anuência deste.

1. *Estrutura/trama de madeira para telhados em telhas cerâmicas;*
2. *Concreto armado Fck \geq 25 Mpa;*
3. *Alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto;*
4. *Instalações elétricas;*
5. *Instalações hidráulicas;*
6. *Pintura acrílica em paredes e/ou teto;*
7. *Revestimento cerâmico em paredes e/ou piso;*
8. *Esquadrias de madeira;*

III - ACERVO TÉCNICO OPERACIONAL (DA EMPRESA):

A Empresa Licitante deverá comprovar sua experiência e **capacidade operacional** na execução de obra ou serviço de características semelhantes ao Objeto do presente certame, através de atestado(s) cuja contratada seja a licitante, acompanhado(s) de ART e/ou RRT registrada à época da execução do(s) serviço(s), incluindo obrigatoriamente os seguintes serviços planilhados no orçamento base, relativos às parcelas de maior relevância e valor significativo indicadas abaixo (em conformidade com o inciso II e § 2º do Art. 67 da Lei 14.133/2021):

1. *Estrutura/trama de madeira para telhados em telhas cerâmicas;*
2. *Concreto armado Fck \geq 25 Mpa;*
3. *Alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto;*
4. *Instalações elétricas;*
5. *Instalações hidráulicas;*
6. *Pintura acrílica em paredes e/ou teto;*
7. *Revestimento cerâmico em paredes e/ou piso;*
8. *Esquadrias de madeira;*

No que se refere à apresentação das propostas de preços, recomendamos à CPL que constem como exigências técnicas do Edital da obra em questão:

IV - EXIGÊNCIAS QUANTO À APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS:

a) Embora o orçamento referencial da Administração, por se tratar de um programa que admite regime de contratação integrada, tenha se baseado em estimativa paramétrica, com resumo sintético apresentado na PLE extraída do portal de convênios (TransfereGOV), a Empresa

Licitante deverá apresentar junto à sua proposta de preços para a obra em questão (em conformidade com o § 5º do Art. 56 da Lei 14.133/2021):

1. Planilha Orçamentária;
2. Cronograma Físico-Financeiro;
3. Composição de Custos Unitários de todos os serviços previstos;
4. Composição analítica do BDI - Bonificação e Despesas Indiretas;
5. Composição analítica dos Encargos Sociais.

b) Quanto às composições de custos unitários, estas devem prioritariamente ser apresentadas no formato clássico constante em várias publicações técnicas e tabelas oficiais (TCPO, SEINFRA, SICRO, etc), por exemplo:

C0843 - CONCRETO P/VIBR., FCK 25 MPa COM AGREGADO ADQUIRIDO - M3				
EQUIPAMENTOS (CHORARIO)				
10682	BETONEIRA ELÉTRICA 580L (GHP)	H	0,7140	13,8268
			Total:	9,8723
MAO DE OBRA				
12543	SERVENTE	H	6,0000	4,8800
			Total:	29,2800
MATERIAIS				
10109	AREIA MEDIA	M3	0,8669	46,0000
10280	BRITA	M3	0,6270	56,0000
10805	CIMENTO PORTLAND	KG	349,0000	0,5000
11605	PEDRISCO	M3	0,2090	63,2000
			Total:	262,6982
Total Simples:				301,85
Encargos Sociais:				29,95
Valor BDI:				0,00
Valor Geral:				331,80

(Exemplo de composição de custos unitários no formato clássico; fonte: SEINFRA-CE)

c) Se a empresa optar por utilizar atividades auxiliares nas composições dos serviços orçados, inclusive para mão-de-obra (por exemplo: “pedreiro com encargos complementares”), na documentação da proposta de preços deverão constar as composições de custos unitários de todas as atividades auxiliares utilizadas.

d) Preferencialmente, a empresa licitante deverá apresentar sua planilha orçamentária em conformidade com o modelo referencial disponibilizado pela Administração, que servirá como base para análise das propostas.

e) Se possível, solicitar às empresas licitantes a apresentação da proposta e composições de custos em meio digital, em arquivos abertos de planilha eletrônica (ODS ou XLS), visando facilitar as análises técnicas.

V – OUTRAS RECOMENDAÇÕES:

f) Em face da Resolução TC Nº 182, de 19 de outubro de 2022 do TCE-PE, recomendamos que conste no Edital e Minuta de Contrato, cláusula prevendo a responsabilidade da empresa

executora da obra quando da verificação de vícios, defeitos ou incorreções, por exemplo com o texto a seguir:

CLÁUSULA (n). O contratado responderá, durante o prazo mínimo de cinco anos, pela solidez, segurança e funcionalidade das suas obras, e será obrigado a reparar, corrigir, remover, a suas expensas, quaisquer vícios, defeitos ou incorreções nelas encontrados.

§ 1º Antes do início das obras, o contratado deverá revisar o projeto e responderá, solidariamente com o autor do projeto, por qualquer defeito na obra decorrente de erro de projeto, bem como por qualquer dano decorrente do defeito.

§ 2º A responsabilidade será solidária ainda que não se possa precisar a origem dos danos ou a responsabilidade de cada parte.

g) Deve também constar no Edital a exigência de que o(s) profissional(is) detentor(es) da experiência comprovada (acervo técnico) deverá(ão) registrar anotação de responsabilidade técnica (ART), admitido que seja assessorado por outros profissionais, mas sendo obrigatória essa anotação principal.

i) Como no caso de contratação sob RGI não há planilha orçamentária analítica referencial para comparação, não há sentido na fixação de critérios de aceitabilidade dos preços unitários.

j) Por se tratar de um primeiro processo licitatório que acompanharemos sob regime de contratação integrada, ainda não temos conhecimento/experiência com as regras específicas para esse tipo de contratação, razão pela qual pedimos apoio das consultorias de Licitações e Jurídica para que estude a documentação do anteprojeto aprovada pela Caixa e oriente os ajustes cabíveis no TR, se for o caso, para que se tenha uma licitação sem intercorrências.

João Alfredo, 02 de fevereiro de 2026.



ERISTON HUGO GOMES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE Nº 061898891-2

Engenheiro Consultor