

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O Município de Jacuípe/AL enfrenta déficit habitacional que atinge famílias em situação de vulnerabilidade social, muitas das quais residem em imóveis improvisados, com condições estruturais precárias, ausência de padrões mínimos de salubridade, inadequação de instalações elétricas e hidrossanitárias e exposição a riscos ambientais e sanitários.

Com vistas a enfrentar essa realidade e promover o direito social à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal, a Prefeitura Municipal, em parceria com a Caixa Econômica Federal, estruturou o empreendimento denominado Construção de Habitação de Interesse Social — HIS — Padrão Popular, conforme orçamento base elaborado com referência ao SINAPI, contemplando a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, com valor global estimado em R\$ 3.404.116,08

A contratação mostra-se necessária para viabilizar a execução das unidades habitacionais destinadas a famílias previamente selecionadas nos termos da política habitacional vigente, garantindo acesso à moradia adequada, com infraestrutura básica, segurança estrutural, instalações prediais regulares e condições mínimas de habitabilidade.

O problema a ser resolvido consiste, portanto, na insuficiência de moradias adequadas para atendimento da demanda social identificada no Município, situação que compromete a dignidade da pessoa humana, amplia desigualdades sociais e gera impactos negativos nas áreas de saúde, assistência social e educação.

A execução direta pela Administração não se revela viável, considerando a necessidade de estrutura técnica especializada, mão de obra qualificada, equipamentos, logística e capacidade operacional próprios da construção civil, razão pela qual se impõe a contratação de empresa especializada para execução da obra.

Sob a perspectiva do interesse público, a contratação permitirá:

- redução do déficit habitacional local;
- melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias;
- promoção da inclusão social;
- fortalecimento da política pública de habitação;
- adequada aplicação dos recursos federais vinculados ao programa;
- estímulo à economia local por meio da geração de emprego e renda.

Dessa forma, a contratação da obra de engenharia é medida necessária, adequada e proporcional para atender à política pública habitacional do Município de Jacuípe/AL, garantindo a efetividade da função social da Administração Pública e a correta execução dos recursos públicos vinculados ao empreendimento.

Conforme o inciso I, do §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020.

3. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAIS:

Nos termos do art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a contratação deve demonstrar seu alinhamento com o planejamento da Administração, especialmente quando houver Plano de Contratações Anual — PCA formalmente elaborado.

Informa-se que o Município de Jacuípe/AL não elaborou Plano de Contratações Anual para o exercício de 2026, razão pela qual não há previsão formal da presente contratação em instrumento específico de planejamento anual.

Todavia, a inexistência do PCA para o exercício não compromete a regularidade da contratação, uma vez que a necessidade encontra-se devidamente fundamentada neste Estudo Técnico Preliminar, integra política pública estruturada de habitação de interesse social e está vinculada à Proposta nº 33012/2024, firmada em parceria com a Caixa Econômica Federal.

A contratação encontra-se alinhada:

- às diretrizes da política municipal de habitação;
- ao planejamento orçamentário vigente;
- às metas de redução do déficit habitacional local;
- à adequada aplicação dos recursos públicos vinculados ao programa habitacional.

Ademais, a demanda possui natureza específica e vinculada a programa financiado, não se tratando de contratação eventual ou desprovida de planejamento prévio, estando devidamente instruída com projetos técnicos, orçamento estimativo, cronograma físico-financeiro e análise de viabilidade.

Dessa forma, embora não haja Plano de Contratações Anual formalizado para o exercício de 2026, a presente contratação demonstra alinhamento com o planejamento estratégico da Administração Municipal e com as políticas públicas setoriais, atendendo aos princípios do planejamento, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Conforme inciso II, §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação da empresa para execução das obras de Construção de Habitação de Interesse Social — HIS — Padrão Popular, no Município de Jacuípe/AL, deverá observar os seguintes requisitos técnicos, legais e operacionais, indispensáveis ao adequado atendimento do interesse público e à correta aplicação dos recursos vinculados ao empreendimento:

A empresa contratada deverá possuir habilitação jurídica regular, qualificação técnica compatível com a execução de obras de edificação, bem como registro ativo e regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia — CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo — CAU, conforme a área de atuação, em plena validade.

Deverá comprovar capacidade técnico-operacional por meio de atestados que demonstrem experiência na execução de obras de construção civil de características semelhantes ao objeto, especialmente edificações habitacionais ou de porte equivalente, bem como indicar profissional habilitado, com acervo técnico compatível, que atuará como responsável técnico pela execução da obra.

A execução deverá ocorrer em estrita conformidade com os projetos arquitetônicos e complementares, memorial descritivo, planilha orçamentária elaborada com base no SINAPI, cronograma físico-financeiro aprovado, normas técnicas da ABNT e demais legislações aplicáveis, incluindo normas de segurança do trabalho, acessibilidade e legislação ambiental.

A contratada deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra qualificada e insumos necessários à perfeita execução do objeto, responsabilizando-se integralmente pela qualidade dos serviços executados e pelos materiais empregados, que deverão atender às especificações técnicas previstas no projeto.

Será exigida a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica — ART ou Registro de Responsabilidade Técnica — RRT antes do início da execução, bem como a manutenção de responsável técnico e preposto no local da obra durante todo o período de execução.

A empresa deverá cumprir rigorosamente as normas de segurança e saúde no trabalho, garantindo o uso de equipamentos de proteção individual e coletiva, organização do canteiro de obras e adoção de medidas de prevenção de acidentes.

Os resíduos gerados deverão ser gerenciados de forma ambientalmente adequada, observando a legislação pertinente, especialmente no que se refere à segregação, acondicionamento, transporte e destinação final.

A obra deverá ser executada sob o regime de empreitada por preço global, com medições vinculadas ao cronograma físico-financeiro, sendo vedado pagamento por mera disponibilização de mão de obra.

O prazo de execução deverá observar o cronograma aprovado, admitindo-se prorrogação nos casos legalmente previstos, mediante justificativa técnica e formalização por termo aditivo.

Será exigida garantia contratual, quando prevista no edital, bem como garantia técnica da obra pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados do recebimento definitivo, nos termos do art. 618 do Código Civil.

A contratada deverá manter todas as condições de habilitação durante a execução do contrato, cumprir obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, e responder integralmente por danos causados à Administração ou a terceiros.

Tais requisitos visam assegurar a execução eficiente, segura e tecnicamente adequada das unidades habitacionais, garantindo qualidade construtiva, durabilidade das edificações e correta aplicação dos recursos públicos destinados à política habitacional do Município de Jacuípe/AL.

Conforme o inciso III, do §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021 e artigo 7º, inciso II da IN 40/2020.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

UNIDADE HABITACIONAL					
1.			CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS		
1.1.			SERVIÇOS PRELIMINARES		
1.1.0.1.	SINAPI	103689	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PLACA DE OBRA COM CHAPA GALVANIZADA E ESTRUTURA DE MADEIRA. AF_03/2022_PS	M2	15,00
1.1.0.2.	Composição	COMP-62	Barracão fechado porte pequeno para depósito de cimento e almotarifado (s=38,72 m2) com materiais novos	UN	1,00
1.2.			ADMINISTRAÇÃO LOCAL		
1.2.0.1.	SINAPI	90777	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	55,00
1.2.0.2.	SINAPI	90776	ENCARREGADO GERAL COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	250,00
1.3.			FUNDAÇÕES		
1.3.1.			SAPATA		
1.3.1.1.	SINAPI	101616	PREPARO DE FUNDO DE VALA COM LARGURA MENOR QUE 1,5 M (ACERTO DO SOLO NATURAL). AF_08/2020	M2	117,00

1.3.1.2.	SINAPI	96619	LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM BLOCOS DE COROAMENTO OU SAPATAS, ESPESSURA DE 5 CM. AF_01/2024	M2	117,00
1.3.1.3.	SINAPI	96541	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA PARA SAPATA, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA, E=17 MM, 4 UTILIZAÇÕES. AF_01/2024	M2	364,00
1.3.1.4.	SINAPI	104917	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	254,00
1.3.1.5.	SINAPI	104916	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	320,00
1.3.1.6.	SINAPI	104737	REATERRO MANUAL DE VALAS, COM PLACA VIBRATÓRIA. AF_08/2023	M3	177,25
1.3.1.7.	SINAPI	96527	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÔRMAS). AF_01/2024	M3	218,50
1.3.1.8.	SINAPI	104918	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	1.267,50
1.3.1.9.	SINAPI	96556	CONCRETAGEM DE SAPATA, FCK 30 MPA, COM USO DE JERICA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_01/2024	M3	35,25
1.3.2.			BALDRAMES		
1.3.2.1.	SINAPI	96527	ESCAVAÇÃO MANUAL PARA VIGA BALDRAME OU SAPATA CORRIDA (INCLUINDO ESCAVAÇÃO PARA COLOCAÇÃO DE FÔRMAS). AF_01/2024	M3	136,50
1.3.2.2.	SINAPI	96619	LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM BLOCOS DE COROAMENTO OU SAPATAS, ESPESSURA DE 5 CM. AF_01/2024	M2	170,15
1.3.2.3.	SINAPI	96536	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA PARA VIGA BALDRAME, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM, 4 UTILIZAÇÕES. AF_01/2024	M2	714,50
1.3.2.4.	SINAPI	104917	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	192,50
1.3.2.5.	SINAPI	104916	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	975,00
1.3.2.6.	SINAPI	104918	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8 MM - MONTAGEM. AF_01/2024	KG	2.010,00
1.3.2.7.	SINAPI	96555	CONCRETAGEM DE BLOCO DE COROAMENTO OU VIGA BALDRAME, FCK 30 MPA, COM USO DE JERICA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_01/2024	M3	47,75
1.3.2.8.	SINAPI	104737	REATERRO MANUAL DE VALAS, COM PLACA VIBRATÓRIA. AF_08/2023	M3	80,25
1.3.3.			IMPERMEABILIZAÇÃO		
1.3.3.1.	SINAPI	87878	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO MANUAL. AF_10/2022	M2	848,75
1.3.3.2.	SINAPI	98562	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, E = 1,5CM. AF_09/2023	M2	848,75
1.3.3.3.	SINAPI	98557	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM EMULSÃO ASFÁLTICA, 2 DEMÃOS. AF_09/2023	M2	848,75
1.4.			SUPERESTRUTURA		
1.4.1.			PILARES, VIGAS E LAJES		
1.4.1.1.	SINAPI	92427	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE PILARES RETANGULARES E ESTRUTURAS SIMILARES, PÉ-DIREITO SIMPLES, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA, 8 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	M2	359,75
1.4.1.2.	SINAPI	92463	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGA, ESCORAMENTO COM GARFO DE MADEIRA, PÉ-DIREITO SIMPLES, EM CHAPA DE MADEIRA RESINADA, 8 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	M2	513,50

1.4.1.3.	SINAPI	92463	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE VIGA, ESCORAMENTO COM GARFO DE MADEIRA, PÉ-DIREITO SIMPLES, EM CHAPA DE MADEIRA RESINADA, 8 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	M2	103,25
1.4.1.4.	SINAPI	92759	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-60 DE 5,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	1.760,00
1.4.1.5.	SINAPI	92760	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 6,3 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	375,00
1.4.1.6.	SINAPI	92761	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 8,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	1.632,50
1.4.1.7.	SINAPI	92762	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 10,0 MM - MONTAGEM. AF_06/2022	KG	2.140,00
1.4.1.8.	SINAPI	101963	LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL, BIAPOIADA, PARA PISO, ENCHIMENTO EM CERÂMICA, VIGOTA CONVENCIONAL, ALTURA TOTAL DA LAJE (ENCHIMENTO+CAPA) = (8+4). AF_11/2020	M2	144,25
1.4.1.9.	SINAPI	103669	CONCRETAGEM DE PILARES, FCK = 25 MPA, COM USO DE BALDES - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_02/2022	M3	32,00
1.4.1.10.	SINAPI	103682	CONCRETAGEM DE VIGAS E LAJES, FCK=25 MPA, PARA QUALQUER TIPO DE LAJE COM BALDES EM EDIFICAÇÃO TÉRREA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO. AF_02/2022	M3	44,50
1.5.			ALVENARIA/FECHAMENTOS		
1.5.1.			ALVENARIA/FECHAMENTOS		
1.5.1.1.	SINAPI	103328	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	2.635,50
1.5.1.2.	SINAPI	105024	VERGA MOLDADA IN LOCO EM CONCRETO, ESPESSURA DE *10* CM. AF_03/2024	M	405,00
1.5.1.3.	SINAPI	105030	CONTRAVERGA MOLDADA IN LOCO EM CONCRETO, ESPESSURA DE *10* CM. AF_03/2024	M	230,00
1.5.2.			ESQUADRIAS METÁLICAS		
1.5.2.1.	SINAPI	94570	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 2 FOLHAS PARA VIDROS (VIDROS INCLUSOS), BATENTE/ REQUADRO 6 A 14 CM, ACABAMENTO COM ACETATO OU BRILHANTE, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	M2	65,00
1.5.2.2.	SINAPI	94572	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 3 FOLHAS (2 VENEZIANAS E 1 FOLHA PARA VIDRO, VIDRO INCLUSO), BATENTE/ REQUADRO 6 A 14 CM, SEM ACABAMENTO, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, DIMENSÕES 100X120 CM, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	M2	70,00
1.5.2.3.	SINAPI	94569	JANELA DE ALUMÍNIO TIPO MAXIM-AR, BATENTE/ REQUADRO 3 A 14 CM, VIDRO INCLUSO, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO/ ALIZAR, DIMENSÕES 60X80 (A X L) CM, SEM ACABAMENTO, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2024	M2	12,00
1.5.3.			ESQUADRIAS DE MADEIRAS		

1.5.3.1.	SINAPI	91316	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (PESADA OU SUPERPESADA), PADRÃO POPULAR, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	50,00
1.5.3.2.	SINAPI	91314	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	UN	75,00
1.6.			TELHADOS		
1.6.0.1.	SINAPI	92541	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	2.078,75
1.6.0.2.	SINAPI	94447	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	2.078,75
1.6.0.3.	SINAPI	94232	AMARRAÇÃO DE TELHAS CERÂMICAS OU DE CONCRETO. AF_07/2019	UN	2.862,50
1.6.0.4.	SINAPI	94221	CUMEEIRA PARA TELHA CERÂMICA EMBOÇADA COM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:9 (CIMENTO, CAL E AREIA) PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M	266,25
1.6.0.5.	SINAPI	92548	FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	UN	100,00
1.6.0.6.	SINAPI	102233	PINTURA IMUNIZANTE PARA MADEIRA, 1 DEMÃO. AF_01/2021	M2	2.862,50
1.7.			REVESTIMENTOS		
1.7.1.			REVESTIMENTOS INTERNOS		
1.7.1.1.	SINAPI	87879	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	M2	2.973,00
1.7.1.2.	SINAPI	87882	CHAPISCO APLICADO NO TETO OU EM ALVENARIA E ESTRUTURA, COM ROLO PARA TEXTURA ACRÍLICA. ARGAMASSA TRAÇO 1:4 E EMULSÃO POLIMÉRICA (ADESIVO) COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	M2	111,00
1.7.1.3.	SINAPI	87545	EMBOÇO, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADO MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS, PARA AMBIENTES COM ÁREA MENOR QUE 5M ² , E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	398,00
1.7.1.4.	SINAPI	87547	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA ENTRE 5M ² E 10M ² , E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	1.439,00
1.7.1.5.	SINAPI	104958	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8 PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM PAREDES INTERNAS DE AMBIENTES COM ÁREA MAIOR QUE 10M ² , E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	941,00
1.7.1.6.	SINAPI	90408	MASSA ÚNICA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO, APLICADA MANUALMENTE EM TETO, E = 10MM, COM TALISCAS. AF_03/2024	M2	111,00
1.7.2.			REVESTIMENTOS CERÂMICOS		
1.7.2.1.	SINAPI	87267	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA ALTURA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	M2	348,75
1.7.2.2.	SINAPI	87265	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	M2	96,00

1.7.3.		REVESTIMENTOS EXTERNOS			
1.7.3.1.	SINAPI	87905	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	M2	1.720,50
1.7.3.2.	SINAPI	87894	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO. ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_10/2022	M2	980,50
1.7.3.3.	SINAPI	87792	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS), ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	980,50
1.7.3.4.	SINAPI	87775	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	1.720,50
1.7.4.		FORROS			
1.7.4.1.	SINAPI	96111	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	M2	897,50
1.7.5.		PINTURAS INTERNAS			
1.7.5.1.	SINAPI	88485	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDE, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	2.575,00
1.7.5.2.	SINAPI	88484	FUNDO SELADOR ACRÍLICO, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, UMA DEMÃO. AF_04/2023	M2	111,00
1.7.5.3.	SINAPI	104641	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	2.430,00
1.7.5.4.	SINAPI	104639	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	2.430,00
1.7.5.5.	SINAPI	104642	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	195,00
1.7.6.		PINTURAS EXTERNAS			
1.7.6.1.	SINAPI	88415	APLICAÇÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRÍLICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF_03/2024	M2	2.710,00
1.7.6.2.	SINAPI	104642	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	M2	2.710,00
1.7.7.		PINTURA ESQUADRIAS			
1.7.7.1.	SINAPI	102193	LIXAMENTO DE MADEIRA PARA APLICAÇÃO DE FUNDO OU PINTURA. AF_01/2021	M2	525,00
1.7.7.2.	Composição	SINAPI/102198	PINTURA FUNDO NIVELADOR ACRÍLICO BRANCO EM MADEIRA. AF_01/2021	M2	525,00
1.7.7.3.	SINAPI	102219	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO ACETINADO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	M2	525,00
1.7.8.		CERÂMICA			
1.7.8.1.	SINAPI	97084	COMPACTAÇÃO MECÂNICA DE SOLO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM COMPACTADOR DE SOLOS TIPO PLACA VIBRATÓRIA. AF_09/2021	M2	1.183,00
1.7.8.2.	SINAPI	100322	LASTRO COM MATERIAL GRANULAR (PEDRABRITADA N.3), APLICADO EM PISOS OU LAJES SOBRE SOLO, ESPESSURA DE *10 CM*. AF_01/2024	M3	118,25
1.7.8.3.	SINAPI	97087	CAMADA SEPARADORA PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, EM LONA PLÁSTICA. AF_09/2021	M2	1.183,00

1.7.8.4.	SINAPI	95241	LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM PISOS, LAJES SOBRE SOLO OU RADIERS, ESPESSURA DE 5 CM. AF_01/2024	M2	1.183,00
1.7.8.5.	SINAPI	87745	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS MOLHADAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 3CM. AF_07/2021	M2	378,25
1.7.8.6.	SINAPI	87630	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS SECAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ACABAMENTO NÃO REFORÇADO, ESPESSURA 3CM. AF_07/2021	M2	804,75
1.7.8.7.	SINAPI	87247	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_02/2023_PE	M2	420,00
1.7.8.8.	SINAPI	87248	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M2. AF_02/2023_PE	M2	477,50
1.7.8.9.	SINAPI	87246	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5 M2. AF_02/2023_PE	M2	324,50
1.7.9.			CIMENTADOS		
1.7.9.1.	SINAPI	97084	COMPACTAÇÃO MECÂNICA DE SOLO PARA EXECUÇÃO DE RADIER, PISO DE CONCRETO OU LAJE SOBRE SOLO, COM COMPACTADOR DE SOLOS TIPO PLACA VIBRATÓRIA. AF_09/2021	M2	403,75
1.7.9.2.	SINAPI	94990	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO, FEITO EM OBRA, ACABAMENTO CONVENCIONAL, NÃO ARMADO. AF_08/2022	M3	32,25
1.7.10.			RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS		
1.7.10.1.	SINAPI	98695	SOLEIRA EM MÁRMORE, LARGURA 15 CM, ESPESSURA 2,0 CM. AF_09/2020	M	63,00
1.7.10.2.	SINAPI	88648	RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35CM. AF_02/2023	M	967,50
1.7.10.3.	SINAPI	101965	PEITORIL LINEAR EM GRANITO OU MÁRMORE, L = 15CM, ASSENTADO COM ARGAMASSA 1:6 COM ADITIVO. AF_11/2020	M	162,50
1.8.			INSTALAÇÕES		
1.8.1.			CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO		
1.8.1.1.	SINAPI	93653	DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 10A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	UN	50,00
1.8.1.2.	SINAPI	93654	DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 16A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	UN	25,00
1.8.1.3.	SINAPI	101493	ENTRADA DE ENERGIA ELÉTRICA, AÉREA, MONOFÁSICA, COM CAIXA DE EMBUTIR, CABO DE 10 MM2 E DISJUNTOR DIN 50A (NÃO INCLUSO O POSTE DE CONCRETO). AF_07/2020_PS	UN	25,00
1.8.1.4.	SINAPI	93659	DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 50A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	UN	25,00
1.8.1.5.	SINAPI	93656	DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 25A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	UN	25,00
1.8.1.6.	SINAPI	93674	DISJUNTOR BIPOLAR TIPO DR, CORRENTE NOMINAL DE 25A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	UN	50,00
1.8.1.7.	Composição	SINAPI/101873	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE LUZ EM PVC PARA 12 DISJUNTORES - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	UN	25,00
1.8.2.			ILUMINAÇÃO, TOMADAS E INTERRUPTORES		

1.8.2.1.	SINAPI	103782	LUMINÁRIA TIPO PLAFON CIRCULAR, DE SOBREPOR, COM LED DE 12/13 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	175,00
1.8.2.2.	SINAPI	91947	SUPOORTE PARAFUSADO COM PLACA DE ENCAIXE 4" X 2" BAIXO (0,30 M DO PISO) PARA PONTO ELÉTRICO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	50,00
1.8.2.3.	SINAPI	91953	INTERRUPTOR SIMPLES (1 MÓDULO), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	125,00
1.8.2.4.	SINAPI	97610	LÂMPADA COMPACTA DE LED 10 W, BASE E27 - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_09/2024	UN	175,00
1.8.2.5.	SINAPI	91959	INTERRUPTOR SIMPLES (2 MÓDULOS), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	25,00
1.8.2.6.	SINAPI	91996	TOMADA MÉDIA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	150,00
1.8.2.7.	SINAPI	91993	TOMADA ALTA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 20 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	25,00
1.8.2.8.	SINAPI	92000	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	250,00
1.8.2.9.	SINAPI	91987	CAMPAINHA CIGARRA (1 MÓDULO), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	25,00
1.8.2.10.	SINAPI	91985	INTERRUPTOR PULSADOR CAMPAINHA (1 MÓDULO), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	25,00
1.8.2.11.	SINAPI	91939	CAIXA RETANGULAR 4" X 2" ALTA (2,00 M DO PISO), PVC, INSTALADA EM PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	50,00
1.8.2.12.	SINAPI	91940	CAIXA RETANGULAR 4" X 2" MÉDIA (1,30 M DO PISO), PVC, INSTALADA EM PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	325,00
1.8.2.13.	SINAPI	91941	CAIXA RETANGULAR 4" X 2" BAIXA (0,30 M DO PISO), PVC, INSTALADA EM PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	300,00
1.8.2.14.	SINAPI	91937	CAIXA OCTOGONAL 3" X 3", PVC, INSTALADA EM LAJE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	175,00
1.8.3.			FIOS E CABOS		
1.8.3.1.	SINAPI	91924	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 1,5 MM ² , ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	2.447,50
1.8.3.2.	SINAPI	91926	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM ² , ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	6.470,00
1.8.3.3.	SINAPI	90447	RASGO LINEAR MANUAL EM ALVENARIA, PARA ELETRODUTOS, DIÂMETROS MENORES OU IGUAIS A 40 MM. AF_09/2023	M	1.457,50
1.8.3.4.	SINAPI	91928	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 4 MM ² , ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	620,00
1.8.3.5.	Composição	SINAPI/92980	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 10 MM ² , ANTI-CHAMA 0,6/1,0 KV, PARA DISTRIBUIÇÃO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	M	207,50
1.8.3.6.	SINAPI	101884	CABO DE COBRE ISOLADO, 10 MM ² , ANTI-CHAMA 450/750 V, INSTALADO EM ELETROCALHA OU PERFILADO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	M	647,50
1.8.3.7.	SINAPI	91854	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO, PVC, DN 25 MM (3/4"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	1.457,50
1.8.3.8.	SINAPI	91834	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO, PVC, DN 25 MM (3/4"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM FORRO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	1.117,50

1.8.3.9.	SINAPI	91845	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO REFORÇADO, PVC, DN 25 MM (3/4"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM LAJE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	M	551,50
1.8.4.			TUBULAÇÕES E CONEXÕES		
1.8.4.1.	SINAPI	90373	JOELHO 90 GRAUS COM BUCHA DE LATÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, X 1/2 INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	175,00
1.8.4.2.	SINAPI	89408	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	200,00
1.8.4.3.	SINAPI	89395	TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	100,00
1.8.4.4.	SINAPI	89383	ADAPTADOR CURTO COM BOLSA E ROSCA PARA REGISTRO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM X 3/4, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	200,00
1.8.4.5.	SINAPI	89446	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	M	127,50
1.8.4.6.	SINAPI	89356	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	M	217,50
1.8.4.7.	Composição	CP-01	FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE PRESSURIZADOR ACOPLADO AO CHUVEIRO (TENSÃO: 127V - PRESSÃO MINIMA: 0,7MCA / PRESSÃO MÁXIMA: 2,5MCA - ENTRADA 1/2" / SAÍDA 1/2")	UN	25,00
1.8.5.			REGISTROS		
1.8.5.1.	SINAPI	89985	REGISTRO DE PRESSÃO BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	UN	25,00
1.8.5.2.	SINAPI	89987	REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	UN	75,00
1.8.5.3.	SINAPI	94490	REGISTRO DE ESFERA, PVC, SOLDÁVEL, COM VOLANTE, DN 32 MM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	UN	50,00
1.8.5.4.	SINAPI	86885	ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO BRANCO, 1/2" X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	100,00
1.8.6.			ENTRADA / ALIMENTAÇÃO		
1.8.6.1.	SINAPI	97741	KIT CAVALETE PARA MEDIÇÃO DE ÁGUA - ENTRADA INDIVIDUALIZADA, EM PVC 25 MM (3/4"), PARA 1 MEDIDOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO (EXCLUSIVE HIDRÔMETRO). AF_03/2024	UN	25,00
1.8.6.2.	Composição	SINAPI/104994	CAIXA DE EMBUTIR EM POLICARBONATO PARA ABRIGO DE HIDRÔMETRO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO (EXCLUSIVE HIDRÔMETRO). AF_03/2024	UN	25,00
1.8.6.3.	SINAPI	89353	REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	UN	25,00
1.8.6.4.	SINAPI	89402	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	M	168,75
1.8.6.5.	SINAPI	89446	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	M	75,00
1.8.6.6.	SINAPI	89408	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	50,00
1.8.6.7.	SINAPI	89440	TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	25,00
1.8.7.			CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE		

1.8.7.1.	SINAPI	102605	CAIXA D'ÁGUA EM POLIETILENO, 500 LITROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2021	UN	25,00
1.8.7.2.	SINAPI	102591	FURO EM CAIXA D'ÁGUA COM ESPESSURA DE 2 ATÉ 5 MM E DIÂMETRO DE 25 MM. AF_06/2021	UN	25,00
1.8.7.3.	SINAPI	102593	FURO EM CAIXA D'ÁGUA COM ESPESSURA DE 2 ATÉ 5 MM E DIÂMETRO DE 32 MM. AF_06/2021	UN	50,00
1.8.7.4.	SINAPI	94703	ADAPTADOR COM FLANGE E ANEL DE VEDAÇÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25 MM X 3/4", INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024	UN	25,00
1.8.7.5.	SINAPI	94704	ADAPTADOR COM FLANGE E ANEL DE VEDAÇÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 32 MM X 1", INSTALADO EM RESERVAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2024	UN	50,00
1.8.7.6.	SINAPI	94796	TORNEIRA DE BOIA PARA CAIXA D'ÁGUA, ROSCÁVEL, 3/4" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_08/2021	UN	25,00
1.8.7.7.	SINAPI	89408	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	200,00
1.8.7.8.	SINAPI	89413	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	100,00
1.8.7.9.	SINAPI	89414	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	25,00
1.8.7.10.	SINAPI	103953	BUCHA DE REDUÇÃO, CURTA, PVC, SOLDÁVEL, DN 32 X 25 MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	50,00
1.8.7.11.	SINAPI	89443	TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	75,00
1.8.7.12.	SINAPI	89445	TÊ DE REDUÇÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM X 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	UN	25,00
1.8.7.13.	SINAPI	89402	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	M	110,00
1.8.7.14.	SINAPI	89403	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DE 32MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_06/2022	M	263,75
1.8.8.			TUBULAÇÕES E CONEXÕES		
1.8.8.1.	SINAPI	89726	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	75,00
1.8.8.2.	SINAPI	89732	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	50,00
1.8.8.3.	SINAPI	89724	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	50,00
1.8.8.4.	SINAPI	89731	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	225,00
1.8.8.5.	SINAPI	89744	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	25,00

1.8.8.6.	SINAPI	89784	TE, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 X 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	25,00
1.8.8.7.	SINAPI	104345	JUNÇÃO DE REDUÇÃO INVERTIDA, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 X 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	25,00
1.8.8.8.	SINAPI	104348	TERMINAL DE VENTILAÇÃO, PVC, SÉRIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM PRUMADA DE ESGOTO SANITÁRIO OU VENTILAÇÃO. AF_08/2022	UN	25,00
1.8.8.9.	SINAPI	89711	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 40 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	M	83,75
1.8.8.10.	SINAPI	89712	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	M	255,25
1.8.8.11.	SINAPI	89798	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM PRUMADA DE ESGOTO SANITÁRIO OU VENTILAÇÃO. AF_08/2022	M	100,00
1.8.8.12.	SINAPI	89714	TUBO PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	M	845,00
1.8.9.			ACESSÓRIOS/CAIXAS		
1.8.9.1.	SINAPI	97902	CAIXA ENTERRADA HIDRÁULICA RETANGULAR EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, DIMENSÕES INTERNAS: 0,6X0,6X0,6 M PARA REDE DE ESGOTO. AF_12/2020	UN	125,00
1.8.9.2.	SINAPI	89707	CAIXA SIFONADA, PVC, DN 100 X 100 X 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDA E INSTALADA EM RAMAL DE DESCARGA OU EM RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	25,00
1.8.9.3.	SINAPI	104327	RALO SIFONADO REDONDO, PVC, DN 100 X 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU EM RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	25,00
1.8.9.4.	SINAPI	104326	RALO SECO CÔNICO, PVC, DN 100 X 40 MM, JUNTA SOLDÁVEL, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU EM RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_08/2022	UN	25,00
1.8.9.5.	SINAPI	98107	CAIXA DE GORDURA SIMPLES (CAPACIDADE: 36 L), RETANGULAR, EM ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIMENSÕES INTERNAS = 0,2X0,4 M, ALTURA INTERNA = 0,8 M. AF_12/2020	UN	25,00
1.8.10.			APARELHOS, METAIS E BANCADAS		
1.8.10.1.	SINAPI	86931	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA LOUÇA BRANCA, INCLUSO ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO BRANCO, 1/2 X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	25,00
1.8.10.2.	SINAPI	86943	LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA SUSPENSO, 29,5 X 39CM OU EQUIVALENTE, PADRÃO POPULAR, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA E ENGATE FLEXÍVEL 30CM EM PLÁSTICO E TORNEIRA CROMADA DE MESA, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	25,00
1.8.10.3.	SINAPI	86934	BANCADA DE MÁRMORE SINTÉTICO 120 X 60CM, COM CUBA INTEGRADA, INCLUSO SIFÃO TIPO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA EM PLÁSTICO CROMADO TIPO AMERICANA E TORNEIRA CROMADA LONGA, DE PAREDE, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	18,00

1.8.10.4.	SINAPI	86924	TANQUE DE LOUÇA BRANCA SUSPENSO, 18L OU EQUIVALENTE, INCLUSO SIFÃO TIPO GARRAFA EM PVC, VÁLVULA PLÁSTICA E TORNEIRA DE PLÁSTICO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	25,00
1.8.10.5.	SINAPI	100860	CHUVEIRO ELÉTRICO COMUM CORPO PLÁSTICO, TIPO DUCHA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_01/2020	UN	25,00
1.9.			CALAFETE / LIMPEZA		
1.9.0.1.	SINAPI	99818	LIMPEZA DE BACIA SANITÁRIA, BIDÊ OU MICTÓRIO EM LOUÇA, INCLUSIVE METAIS CORRESPONDENTES. AF_04/2019	UN	25,00
1.9.0.2.	SINAPI	99819	LIMPEZA DE BANCADA DE PEDRA (MÁRMORE OU GRANITO). AF_04/2019	M2	18,00
1.9.0.3.	SINAPI	99811	LIMPEZA DE CONTRAPISO COM VASSOURA A SECO. AF_04/2019	M2	366,25
1.9.0.4.	SINAPI	99826	LIMPEZA DE FORRO REMOVÍVEL COM PANO ÚMIDO. AF_04/2019	M2	897,50
1.9.0.5.	SINAPI	99821	LIMPEZA DE JANELA DE VIDRO COM CAIXILHO EM AÇO/ALUMÍNIO/PVC. AF_04/2019	M2	100,00
1.9.0.6.	SINAPI	99804	LIMPEZA DE PISO CERÂMICO OU PORCELANATO UTILIZANDO DETERGENTE NEUTRO E ESCOVAÇÃO MANUAL. AF_04/2019	M2	1.218,50
1.9.0.7.	SINAPI	99822	LIMPEZA DE PORTA DE MADEIRA. AF_04/2019	M2	420,00
1.9.0.8.	SINAPI	99807	LIMPEZA DE REVESTIMENTO CERÂMICO EM PAREDE UTILIZANDO DETERGENTE NEUTRO E ESCOVAÇÃO MANUAL. AF_04/2019	M2	398,00
1.9.0.9.	SINAPI	99816	LIMPEZA DE TANQUE OU LAVATÓRIO DE LOUÇA ISOLADO, INCLUSIVE METAIS CORRESPONDENTES. AF_04/2019	UN	50,00

Memória de Cálculo

A metodologia de estimativa seguiu os seguintes parâmetros:

a) **Unidade de referência do empreendimento:** 25 unidades habitacionais, conforme planilha orçamentária do lote “UNIDADE HABITACIONAL”.

b) **Quantitativos por serviço:** extraídos diretamente dos itens e composições do SINAPI constantes na Planilha Orçamentária, que discrimina unidade de medição, quantidade, custo unitário e preço total por item.

c) **Racional de dimensionamento:** os quantitativos decorrem de medições do projeto (áreas, volumes, comprimentos) e de parâmetros típicos do padrão construtivo adotado (HIS popular), consolidando-se no orçamento-base.

Síntese das quantidades previstas (exemplos representativos por macroetapas)

Sem prejuízo do detalhamento integral constante da Planilha Orçamentária, destacam-se quantitativos relevantes (amostragem) que evidenciam a estrutura da contratação:

Serviços preliminares e mobilização

- Placa de obra: **15,00 m²**.
- Barracão/depósito (almoxarifado): **1,00 un.**

Administração local (dimensionamento mínimo previsto)

- Engenheiro civil de obra júnior: **55,00 h.**
- Encarregado geral: **250,00 h.**

Fundações (parcela do escopo com quantitativos mensuráveis)

- Preparo de fundo de vala: **117,00 m²**.
- Lastro de concreto magro em blocos/sapatas: **117,00 m²**.
- Forma para viga baldrame: **714,50 m²**.
- Aço (armaduras – exemplos): CA-60 5 mm **975,00 kg**; CA-50 8 mm **2.010,00 kg**.

Revestimentos internos

- Massa única em paredes internas: **941,00 m²**.
- Revestimento cerâmico (meia altura): **348,75 m²**.

Louças e metais (padrão popular) – itens vinculados diretamente ao número de unidades

- Lavatório suspenso: **25,00 un.**
- Chuveiro elétrico: **25,00 un.**

Ressalta-se que as quantidades integrais (todos os itens e composições) devem permanecer as mesmas constantes na Planilha Orçamentária (SINAPI), que compõe o orçamento-base do processo e servirá de referência para proposta, medição e fiscalização.

Documentos que dão suporte às estimativas

As estimativas de quantidades e respectivas memórias de cálculo encontram suporte, de forma integrada, nos seguintes documentos técnicos do processo:

- **Planilha Orçamentária / Orçamento-base (OGU/SINAPI)** do empreendimento, com quantitativos e composições;
- **Projetos arquitetônicos e complementares** (estrutural, hidrossanitário, elétrico e demais aplicáveis), que embasam as medições;
- **Memorial descritivo e especificações técnicas**, que definem padrão, materiais, métodos e critérios de execução;
- **Cronograma físico-financeiro**, para organização das etapas, medições e pagamentos (por etapas de resultado).

Conforme o inciso IV, §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, e inciso V do artigo 7º da IN 40/2020.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se ao levantamento de mercado com o objetivo de identificar as alternativas possíveis para atendimento da demanda habitacional do Município de Jacuípe/AL, bem como avaliar a viabilidade técnica e econômica das soluções disponíveis.

Alternativas analisadas

a) Aquisição de imóveis prontos no mercado privado

Essa alternativa consistiria na compra direta de unidades habitacionais já construídas. Entretanto, após análise preliminar, verificou-se que:

- não há oferta suficiente de imóveis novos compatíveis com o padrão habitacional social no município;
- haveria limitação quanto à padronização construtiva e adequação aos critérios do programa habitacional vinculado aos recursos federais;
- a aquisição isolada de unidades não proporcionaria economia de escala.

Dessa forma, a alternativa mostrou-se economicamente menos vantajosa e tecnicamente limitada.

b) Execução direta pela Administração

Considerou-se a possibilidade de execução direta da obra pelo Município. Contudo:

- a Administração não dispõe de estrutura operacional própria, equipe técnica permanente, maquinário e logística necessários à execução integral da obra;
- a mobilização de estrutura temporária própria implicaria aumento de custos indiretos;
- haveria maior exposição a riscos trabalhistas, operacionais e de gestão.

Concluiu-se que a execução direta não atende aos princípios da eficiência e economicidade.

c) Contratação integrada (empresa responsável por projeto e obra)

Essa alternativa foi analisada sob o ponto de vista técnico, porém:

- os projetos arquitetônicos e complementares já se encontram elaborados;
- os quantitativos estão definidos;
- o padrão construtivo é previamente estabelecido pelo programa habitacional.

Assim, a contratação integrada não se justifica, pois transferiria ao contratado atribuições já definidas pela Administração, podendo elevar custos sem ganho técnico proporcional.

d) Execução por empreitada de obra de engenharia com base em projeto definido

A alternativa consistente na contratação de empresa especializada para execução da obra, com base em projetos e orçamento previamente elaborados com referência ao SINAPI, mostrou-se a mais adequada, pois:

- permite ampla competitividade entre empresas do setor da construção civil;
- assegura previsibilidade orçamentária por meio de regime de empreitada por preço global;
- viabiliza economia de escala pela construção simultânea das 25 unidades habitacionais;
- mantém controle técnico por parte da Administração;
- está alinhada às diretrizes da Caixa Econômica Federal e ao modelo de execução de programas habitacionais.

Justificativa técnica da solução escolhida

A execução da obra por meio de contratação de empresa especializada em construção civil é tecnicamente adequada, pois:

- trata-se de obra de engenharia com escopo definido;
- exige conhecimento técnico específico;
- demanda coordenação de diversas etapas construtivas (fundações, estrutura, instalações, acabamento);

- requer cumprimento de normas técnicas da ABNT e padrões de qualidade exigidos pelo programa habitacional.

A adoção do regime de empreitada por preço global é compatível com a natureza padronizada das unidades habitacionais, cujos quantitativos e especificações estão previamente estabelecidos.

Justificativa econômica

Sob o aspecto econômico, a solução escolhida apresenta as seguintes vantagens:

- custo estimado com base em composições do SINAPI, conferindo parâmetro oficial e atualizado de preços;
- redução de custos unitários em razão da execução conjunta das unidades;
- menor risco de variação orçamentária;
- otimização de mobilização e administração local;
- melhor relação custo-benefício quando comparada à aquisição individual de imóveis no mercado privado.

Além disso, a contratação por licitação assegura a obtenção da proposta mais vantajosa, em conformidade com os princípios da economicidade e eficiência.

Conclusão

Após análise das alternativas possíveis, conclui-se que a solução mais adequada, técnica e economicamente, consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra de construção das 25 unidades habitacionais de interesse social, sob regime de empreitada por preço global, com base em projeto e orçamento previamente definidos.

Tal solução atende ao interesse público, garante a correta aplicação dos recursos federais vinculados ao programa habitacional e possibilita a redução do déficit habitacional no Município de Jacuípe/AL, com eficiência, segurança jurídica e controle técnico.

Conforme o inciso V, do §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso III da IN 40/2020.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, a regra geral do procedimento licitatório estabelece o julgamento das propostas previamente à análise da habilitação. Contudo, a própria sistemática legal admite que a Administração, mediante justificativa expressa e fundamentada no interesse público, adote a ordem tradicional das fases, promovendo inicialmente a análise da habilitação e, somente após, o julgamento das propostas.

No presente caso, referente à contratação de empresa para execução da obra de construção de unidades habitacionais de interesse social — HIS — padrão popular, opta-se excepcionalmente pela análise prévia da documentação de habilitação, pelas razões técnicas e administrativas a seguir expostas.

A obra envolve execução simultânea de múltiplas unidades habitacionais, com recursos públicos vinculados a programa habitacional e exigência de rigorosa conformidade técnica, especialmente quanto à qualificação técnico-operacional e técnico-profissional, acervo técnico registrado em conselho competente, regularidade da empresa perante o CREA ou CAU e comprovação de capacidade estrutural e operacional.

A verificação antecipada da habilitação permite que apenas empresas que demonstrem, desde logo, plena aptidão técnica e regularidade jurídica, fiscal e econômico-financeira participem da fase de julgamento das propostas, reduzindo o risco de classificação de empresa sem capacidade comprovada para execução do objeto.

Considerando a natureza da obra e a necessidade de análise detalhada de documentos técnicos — como atestados de capacidade técnica, Certidões de Acervo Técnico (CAT), comprovação de vínculo do responsável técnico e regularidade profissional — a habilitação prévia contribui para maior segurança jurídica, evitando retrabalho administrativo e possível frustração do certame caso o licitante melhor classificado venha a ser inabilitado.

Além disso, a medida favorece a estabilidade do procedimento licitatório, especialmente diante da possibilidade de recursos administrativos relacionados à qualificação técnica, permitindo que tais questões sejam resolvidas antes da fase de julgamento das propostas.

Ressalta-se que a adoção da ordem excepcional não compromete a competitividade do certame, pois todos os interessados poderão participar em igualdade de condições, sendo apenas antecipada a verificação de requisitos legais e técnicos.

Dessa forma, considerando a complexidade documental inerente à habilitação técnica em obras públicas, o volume de recursos envolvidos e a necessidade de assegurar elevada confiabilidade na execução do objeto, justifica-se, de forma excepcional e fundamentada, a realização inicial da análise da documentação de habilitação, seguida do julgamento das propostas, como medida compatível com o interesse público e os princípios da segurança jurídica e da eficiência administrativa.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Foi utilizado como metodologia do preço de referência, critério sugerido no art. 23, § 2º, inciso I, da Lei nº 14.133.

Art. 23, § 2º, I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;

O valor total estimado para a contratação de que trata o objeto deste estudo é de **R\$ 3.404.116,08 (três milhões, quatrocentos e quatro mil, cento e dezesseis reais e oito centavos)**.

Conforme o inciso VI, §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, e artigo 7º, inciso VI da IN 40/2020.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social — HIS — padrão popular, no Município de Jacuípe/AL, conforme projetos arquitetônicos e complementares, memorial descritivo, planilha orçamentária elaborada com base no SINAPI e cronograma físico-financeiro aprovados.

A contratação abrangerá a execução integral das edificações, compreendendo serviços preliminares, implantação do canteiro de obras, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, pintura, acabamentos, ligações prediais e demais serviços necessários à entrega das unidades em plenas condições de habitabilidade.

A obra será executada sob o regime de empreitada por preço global, com medições vinculadas às etapas do cronograma físico-financeiro, assegurando previsibilidade orçamentária, controle técnico e adequada aplicação dos recursos públicos vinculados ao empreendimento.

A solução contempla padrão construtivo previamente definido, com materiais e especificações técnicas compatíveis com a finalidade social do programa habitacional, garantindo segurança estrutural, salubridade, funcionalidade, conforto mínimo e durabilidade das unidades.

Exigências relacionadas à manutenção e assistência técnica

Embora não se trate de contratação de serviço continuado de manutenção, a solução inclui obrigações relacionadas à garantia técnica da obra, nos seguintes termos:

A contratada será responsável pela solidez e segurança da construção pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados do recebimento definitivo da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil, bem como pela correção de vícios construtivos, falhas de execução ou defeitos decorrentes de materiais empregados.

Durante o período de garantia, a empresa deverá reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, quaisquer defeitos constatados pela Administração ou pelos beneficiários, desde que não decorrentes de uso inadequado ou intervenção de terceiros.

Caso sejam identificadas inconformidades técnicas após o recebimento provisório ou definitivo, a contratada deverá prestar assistência técnica necessária à solução dos problemas apontados, no prazo estabelecido pela fiscalização.

Não se caracteriza obrigação de manutenção preventiva contínua, mas sim responsabilidade técnica corretiva decorrente da garantia da obra.

Obrigações complementares da solução

A solução também contempla:

- emissão de ART ou RRT antes do início da execução;
- manutenção de responsável técnico durante toda a obra;
- observância às normas da ABNT e legislação aplicável;
- cumprimento das normas de segurança do trabalho;
- gestão ambiental adequada dos resíduos da construção civil;
- entrega das unidades em condições de uso imediato;
- realização de testes e verificações das instalações prediais antes da entrega.

Conforme o inciso VII, §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021 e artigo 7º, inciso IV da IN 40/2020.

10. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

Após análise técnica, conclui-se que não é recomendável o parcelamento da contratação, devendo a obra ser executada por meio de contratação única, sob regime de empreitada por preço global, pelas razões a seguir expostas.

A execução das unidades habitacionais constitui empreendimento integrado, composto por etapas interdependentes (serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações, revestimentos e acabamentos), que

demandam coordenação técnica unificada, controle de cronograma e responsabilidade centralizada. O fracionamento por etapas construtivas ou por especialidades poderia gerar sobreposição de responsabilidades, conflitos operacionais, aumento de riscos de incompatibilidades técnicas e dificuldades na fiscalização.

Sob o aspecto técnico, a divisão do objeto poderia comprometer a harmonia construtiva das edificações, dificultar a gestão do canteiro de obras e gerar problemas de interface entre contratadas distintas, especialmente quanto à responsabilidade por vícios e defeitos construtivos.

Do ponto de vista econômico, a contratação global favorece a economia de escala, reduz custos indiretos de mobilização e desmobilização, administração local, logística e aquisição de materiais em maior volume, resultando em maior eficiência e melhor aproveitamento dos recursos públicos. O parcelamento, ao contrário, poderia elevar o custo total da obra, em razão da duplicidade de estruturas administrativas e operacionais.

Além disso, a gestão contratual e a fiscalização tornam-se mais eficientes quando concentradas em um único contrato, permitindo melhor controle do cronograma físico-financeiro, das medições e da qualidade da execução.

Ressalta-se que o não parcelamento não compromete a competitividade do certame, pois o objeto é usual no mercado da construção civil, sendo plenamente executável por empresas de médio porte com capacidade técnica compatível.

Dessa forma, conclui-se que a contratação deverá ocorrer em lote único, sem parcelamento do objeto, por se tratar de obra integrada e tecnicamente indivisível, cuja fragmentação acarretaria riscos operacionais, aumento de custos e possível prejuízo ao interesse público.

Conforme estabelecido pelo inciso VIII, § 1º do art. 18 da Lei nº 814.133/2021, e artigo 7º, inciso VII da IN 40/2020.

11. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO QUANTO À HETEROGENEIDADE OU COMPLEXIDADE:

Para fins de enquadramento jurídico e definição do procedimento licitatório, os serviços de engenharia envolvidos são classificados como **comuns**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por apresentarem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, amplamente disponíveis no mercado e passíveis de descrição detalhada no instrumento convocatório.

A obra possui características técnicas usuais da construção civil, tais como fundações convencionais, estrutura em concreto armado, alvenaria de vedação, cobertura com sistema padronizado, instalações elétricas e hidrossanitárias prediais comuns e acabamento básico, sem envolver soluções estruturais inovadoras, métodos construtivos experimentais ou tecnologias de elevada complexidade.

Os projetos arquitetônicos e complementares encontram-se previamente definidos pela Administração, com especificações claras, quantitativos mensurados e parâmetros técnicos consolidados, o que permite a elaboração de proposta objetiva pelas licitantes e a aferição do cumprimento contratual por meio de medições físicas e critérios técnicos padronizados.

Além disso, a execução de edificações habitacionais de padrão popular constitui atividade rotineira no mercado da construção civil, sendo amplamente executada por empresas do setor, não exigindo conhecimento técnico extraordinário ou soluções de engenharia especializadas de alta complexidade.

A previsibilidade dos métodos executivos, a padronização construtiva e a existência de referências oficiais de preços (SINAPI) reforçam o caráter comum da obra, possibilitando julgamento pelo critério de menor preço e adoção de regime de empreitada por preço global.

Dessa forma, conclui-se que o objeto apresenta baixa complexidade tecnológica e operacional, com especificações usuais e execução amplamente difundida no mercado, enquadrando-se como obra de engenharia comum, não se tratando de obra especial ou de elevada complexidade técnica.

12. JUSTIFICATIVA PARA A NÃO EXIGÊNCIA DE GARANTIA DA CONTRATAÇÃO:

Nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, a exigência de garantia contratual constitui faculdade da Administração, devendo ser adotada quando demonstrada sua necessidade para mitigação de riscos relevantes à execução do objeto.

No presente caso, optou-se pela não exigência de garantia da contratação, considerando as características específicas da obra de construção de unidades habitacionais de interesse social — HIS — padrão popular, bem como os mecanismos de controle já previstos no instrumento convocatório e no contrato.

A obra possui escopo claramente definido, projetos completos, orçamento elaborado com base em referência oficial (SINAPI) e cronograma físico-financeiro estruturado, o que reduz significativamente a margem de incerteza técnica e financeira. Além disso, o regime de execução adotado — empreitada por preço global — confere previsibilidade de custos e responsabilização integral da contratada pelo resultado final.

A sistemática de medições vinculadas à execução efetiva das etapas do cronograma físico-financeiro impede pagamentos antecipados ou desvinculados da execução material do objeto, funcionando como mecanismo de controle financeiro e mitigação de riscos.

Ademais, a contratada permanecerá responsável pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de cinco anos, nos termos do art. 618 do Código Civil, o que já assegura proteção suficiente ao interesse público quanto à qualidade e durabilidade da construção.

A exigência de garantia contratual, embora juridicamente possível, poderia restringir a competitividade do certame, especialmente considerando o porte do empreendimento e o perfil das empresas locais e regionais aptas à execução da obra, além de representar custo adicional que, em última análise, seria incorporado ao valor da proposta.

Ressalta-se que permanecem aplicáveis todas as penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, inclusive multa, suspensão temporária e declaração de inidoneidade, em caso de inadimplemento contratual, assegurando à Administração instrumentos suficientes para tutela do interesse público.

Dessa forma, conclui-se que, diante da natureza do objeto, da previsibilidade técnica da obra, da estrutura de fiscalização e dos mecanismos contratuais de controle, a não exigência de garantia da contratação mostra-se medida proporcional, razoável e adequada, não comprometendo a segurança da execução contratual nem a proteção do erário.

13. JUSTIFICATIVA PARA A EXIGÊNCIA DE CERTIFICAÇÃO NO PBQP-H – SIAC NÍVEL B OU SUPERIOR:

A exigência de apresentação de certificado válido de qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat — PBQP-H, no âmbito do Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil — SIAC, em nível B ou superior, fundamenta-se na necessidade de assegurar padrões mínimos de qualidade, controle

de processos e conformidade técnica na execução da obra de construção de unidades habitacionais de interesse social — HIS — padrão popular.

O empreendimento envolve recursos públicos vinculados a programa habitacional e destina-se a famílias em situação de vulnerabilidade social, circunstância que impõe à Administração o dever de adotar mecanismos que assegurem qualidade construtiva, durabilidade das edificações e redução de riscos de vícios construtivos.

O PBQP-H, instituído pelo Governo Federal, constitui sistema reconhecido nacionalmente para avaliação da conformidade das empresas de construção civil, estabelecendo critérios objetivos de gestão da qualidade, controle de processos, rastreabilidade de materiais, qualificação de fornecedores e padronização de procedimentos técnicos. A certificação no âmbito do SIAC demonstra que a empresa possui sistema estruturado de gestão e controle interno voltado à execução adequada de obras.

A exigência do nível B ou superior revela-se proporcional e razoável, pois não se trata do nível máximo de certificação, mas de patamar intermediário que assegura atendimento a requisitos essenciais de qualidade, sem impor exigência excessivamente restritiva. Ademais, trata-se de certificação amplamente difundida no mercado da construção civil, especialmente em obras habitacionais vinculadas a programas federais, o que não compromete a competitividade do certame.

Sob o aspecto técnico, a adoção do PBQP-H contribui para:

- padronização dos processos construtivos;
- controle sistemático de qualidade dos materiais empregados;
- redução de retrabalho e desperdícios;
- mitigação de riscos estruturais e de desempenho;
- maior confiabilidade na entrega das unidades habitacionais;
- alinhamento com políticas federais de qualidade na construção civil.

Do ponto de vista econômico, a exigência favorece a prevenção de patologias construtivas e custos futuros de reparos, reduzindo riscos de responsabilidade civil e gastos adicionais com assistência técnica corretiva, o que atende ao princípio da economicidade.

Ressalta-se que a exigência está diretamente relacionada ao objeto da contratação e guarda pertinência com sua natureza, não configurando restrição indevida à competição, mas sim mecanismo legítimo de qualificação técnica voltado à proteção do interesse público e à adequada aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, a exigência de certificação válida no PBQP-H — SIAC, nível B ou superior, mostra-se técnica e juridicamente adequada, proporcional à natureza do empreendimento e compatível com os princípios da eficiência, qualidade, segurança e economicidade que regem as contratações públicas.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS:

A contratação da empresa especializada para execução da obra de construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social — HIS — padrão popular, visa alcançar resultados concretos em termos de economicidade, eficiência administrativa e otimização dos recursos públicos disponíveis.

Economicidade

A adoção de orçamento-base elaborado com referência ao SINAPI assegura parâmetro técnico oficial para formação de preços, reduzindo risco de sobrepreço e garantindo compatibilidade com valores praticados no mercado da construção civil.

A execução das unidades habitacionais em lote único favorece economia de escala, permitindo:

- aquisição de materiais em maior volume, com melhor poder de negociação;
- diluição de custos indiretos de mobilização e administração local;
- racionalização do uso de equipamentos e mão de obra;
- redução de desperdícios decorrentes da padronização construtiva.

A escolha do regime de empreitada por preço global contribui para previsibilidade orçamentária e controle do custo total da obra, reduzindo risco de acréscimos indevidos e incentivando maior eficiência da contratada.

Melhor aproveitamento dos recursos humanos

A contratação de empresa especializada evita a necessidade de estruturação de equipe própria permanente para execução da obra, o que demandaria ampliação de quadro técnico e encargos trabalhistas permanentes.

A Administração manterá atuação estratégica por meio da fiscalização contratual, concentrando-se no acompanhamento técnico, controle de qualidade e gestão do contrato, sem assumir encargos operacionais diretos da execução.

Esse modelo permite que os recursos humanos do Município sejam direcionados às atividades de planejamento, controle e políticas públicas, e não à execução direta da obra.

Melhor aproveitamento dos recursos materiais

A execução concentrada das unidades habitacionais possibilita:

- utilização contínua e eficiente de equipamentos;
- redução de perdas de insumos;
- organização racional do canteiro de obras;
- logística otimizada de transporte e armazenamento.

A padronização das unidades favorece controle técnico uniforme e simplificação dos processos construtivos.

Melhor aproveitamento dos recursos financeiros

A medição vinculada ao cronograma físico-financeiro assegura que os pagamentos sejam realizados exclusivamente de acordo com o avanço físico da obra, evitando desembolsos antecipados e protegendo o erário.

A contratação por meio de licitação garante disputa competitiva entre empresas do setor, buscando a proposta mais vantajosa para a Administração.

Adicionalmente, a execução adequada da obra reduz custos futuros com manutenção corretiva decorrente de vícios construtivos, especialmente considerando a garantia legal de cinco anos prevista no Código Civil.

Resultado social agregado

Além dos aspectos financeiros, a contratação produzirá resultados indiretos relevantes, tais como:

- redução do déficit habitacional;
- melhoria das condições de saúde e segurança das famílias beneficiadas;
- valorização do entorno urbano;
- geração de emprego e renda local durante a execução da obra.

Conclusão

A solução adotada demonstra-se economicamente vantajosa e administrativamente eficiente, permitindo melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, ao mesmo tempo em que promove a efetiva implementação da política pública habitacional no Município de Jacuípe/AL, com responsabilidade fiscal e foco no interesse público.

Conforme inciso IX, §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, e artigo 7º, inciso X da IN 40/2020.

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

Previamente à celebração do contrato, o Município de Jacuípe/AL deverá adotar as seguintes providências administrativas, técnicas e operacionais, com vistas a assegurar regularidade procedimental, adequada gestão contratual e eficiência na execução do objeto.

Inicialmente, deverá ser concluída a fase interna do procedimento licitatório, com a aprovação definitiva do Estudo Técnico Preliminar, planilha orçamentária elaborada com base no SINAPI, cronograma físico-financeiro, minuta contratual e demais documentos que compõem o processo, garantindo a consistência técnica do empreendimento.

Deverá ser formalmente designado fiscal do contrato e, quando necessário, equipe de apoio à fiscalização, com definição clara de atribuições, competências e responsabilidades, nos termos da Lei nº 14.133/2021. A designação deverá recair, preferencialmente, sobre servidor com formação técnica compatível com a natureza da obra, assegurando acompanhamento qualificado da execução.

Caso o quadro técnico municipal não disponha de profissional com conhecimento específico suficiente, deverá ser providenciada capacitação prévia do(s) servidor(es) designado(s), por meio de treinamentos, orientações técnicas internas ou apoio de profissional habilitado, garantindo adequada fiscalização quanto à medição, conformidade técnica, controle de qualidade e cumprimento do cronograma físico-financeiro.

A Administração deverá organizar os procedimentos internos de medição e pagamento, estabelecendo fluxo documental claro para recebimento de boletins de medição, conferência técnica, emissão de atesto e autorização de pagamento, prevenindo atrasos ou inconsistências.

Também deverá ser verificada a disponibilidade orçamentária e financeira para execução das etapas previstas, com emissão de empenho e adequação às normas de execução orçamentária vigentes.

Antes da assinatura do contrato, deverá ser conferida a regularidade atualizada da empresa vencedora quanto à habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica, bem como a validade do registro junto ao CREA ou CAU e a indicação formal do responsável técnico.

Deverá ser exigida, previamente ao início da execução, a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica — ART ou Registro de Responsabilidade Técnica — RRT, bem como eventual garantia contratual, se prevista no edital.

Caso haja exigências do agente financeiro ou órgão concedente dos recursos, como a Caixa Econômica Federal, deverão ser cumpridas todas as condições precedentes à liberação da ordem de serviço, inclusive eventuais registros, aprovações ou comunicações formais.

Por fim, deverá ser emitida formalmente a Ordem de Serviço, somente após a verificação do atendimento integral das condições contratuais preliminares.

As providências acima elencadas visam assegurar que a celebração do contrato ocorra com planejamento adequado, estrutura mínima de fiscalização e controle, regularidade jurídica e segurança técnica, garantindo a correta execução da obra e a proteção do interesse público no Município de Jacuípe/AL.

Conforme inciso X, §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021.

16. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

A execução da obra de construção de unidades habitacionais de interesse social — HIS — padrão popular, no Município de Jacuípe/AL, poderá demandar ou manter relação com contratações correlatas e/ou interdependentes, cuja adequada coordenação é essencial para a plena funcionalidade do empreendimento e para a efetividade da política pública habitacional.

Consideram-se contratações correlatas aquelas que, embora não integrem diretamente o escopo da obra principal, possuem conexão operacional ou administrativa com sua execução ou com a entrega final das unidades habitacionais.

Nesse contexto, destacam-se como possíveis contratações correlatas:

- serviços técnicos especializados eventualmente necessários à fiscalização, acompanhamento técnico ou apoio à gestão contratual, caso a Administração não disponha de equipe técnica suficiente;
- serviços de sondagem ou ensaios complementares, se tecnicamente exigidos antes ou durante a execução;
- serviços de regularização fundiária, registro imobiliário ou averbação das unidades;
- contratação para fornecimento ou implantação de infraestrutura externa, quando não incluída no escopo principal (ex.: pavimentação de vias de acesso, iluminação pública externa, drenagem urbana complementar).

São consideradas interdependentes aquelas contratações cujo cumprimento impacta diretamente a utilização das unidades habitacionais, tais como:

- ligação definitiva de energia elétrica junto à concessionária competente;
- ligação de abastecimento de água e eventual sistema de esgotamento sanitário;
- eventual execução de infraestrutura urbana necessária ao pleno funcionamento das unidades.

Ressalta-se que tais contratações, quando necessárias, deverão ser planejadas de forma coordenada, evitando sobreposição de escopos, atrasos na entrega das unidades ou paralisações decorrentes de ausência de infraestrutura básica.

No entanto, a obra objeto da presente contratação é tecnicamente autônoma e executável de forma independente, não estando condicionada à prévia contratação de outros serviços para sua viabilidade estrutural, salvo quanto às providências administrativas e operacionais usuais.

Dessa forma, conclui-se que, embora existam contratações correlatas e interdependentes relacionadas à infraestrutura e à operacionalização final do empreendimento, a execução da obra principal possui escopo definido e autonomia técnica, devendo as demais contratações, quando necessárias, ser planejadas de forma integrada para assegurar a plena funcionalidade das unidades habitacionais e a adequada aplicação dos recursos públicos.

Conforme o inciso XI, §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, e artigo 7º, inciso VIII da IN 40/2020.

17. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

A execução da obra pode ocasionar impactos ambientais típicos de empreendimentos de construção civil, os quais devem ser previamente identificados e mitigados por meio de medidas preventivas, de controle e de compensação, assegurando conformidade com a legislação ambiental aplicável, com as normas técnicas pertinentes e com diretrizes de sustentabilidade adotadas pela Administração Pública.

Possíveis impactos ambientais

Durante a fase de execução, poderão ocorrer impactos tais como: geração de resíduos da construção civil (entulho, sobras de materiais, embalagens), emissão de poeira e material particulado, aumento de ruídos e vibrações, movimentação de solo, consumo de água e energia no canteiro de obras, risco de contaminação do solo e de corpos hídricos por derramamento de combustíveis, óleos, tintas e solventes, além de interferências temporárias na circulação local, com aumento do tráfego de veículos e transporte de materiais.

Na fase de operação/uso das unidades habitacionais, os impactos ambientais relacionam-se principalmente ao consumo continuado de recursos (energia e água) e à geração de resíduos domésticos, os quais podem ser reduzidos mediante adoção de soluções de eficiência e orientação aos beneficiários.

Medidas mitigadoras e requisitos ambientais

Para mitigação dos impactos acima, a contratada deverá adotar, no mínimo, as seguintes medidas e requisitos:

a) Gestão de resíduos da construção civil (RCC): A contratada deverá implantar rotina de segregação, acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados, com prioridade para reaproveitamento, reciclagem e destinação em local devidamente licenciado, vedado o descarte irregular em vias públicas, áreas verdes, terrenos baldios ou corpos d'água. Os resíduos deverão ser classificados e geridos conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, responsabilizando-se a contratada por eventuais danos decorrentes de destinação inadequada.

b) Controle de poeira, ruídos e incômodos: Deverão ser adotadas medidas de controle de poeira, como umectação de áreas de circulação e armazenamento de materiais pulverulentos, além de transporte coberto quando necessário. Quanto aos ruídos, deverá ser observado o horário definido pela Administração e adotados equipamentos em bom estado de conservação, com manutenção preventiva e procedimentos que reduzam vibrações e incômodos à vizinhança.

c) Proteção do solo e prevenção de contaminação: Combustíveis, óleos, tintas e produtos químicos deverão ser armazenados em local adequado, com contenção e proteção, evitando vazamentos. Eventuais resíduos perigosos deverão

ser segregados e destinados conforme legislação específica. É vedada a lavagem de betoneiras e descarte de efluentes em solo exposto, sarjetas ou cursos d'água.

d) Uso racional de água e energia no canteiro de obras: A contratada deverá adotar práticas de uso eficiente de água e energia, evitando desperdícios, realizando controle de consumo, consertando vazamentos, utilizando equipamentos eficientes e desligando máquinas e iluminação quando não estiverem em uso.

e) Requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos nas unidades: Sempre que compatível com o projeto e as especificações técnicas, deverão ser priorizados materiais e soluções que contribuam para maior eficiência energética e menor consumo de recursos naturais, tais como: lâmpadas e dispositivos elétricos compatíveis com baixo consumo, equipamentos e componentes hidráulicos que reduzam desperdício (ex.: torneiras e registros com boa vedação e vazão adequada), além de materiais de boa durabilidade e baixo custo de manutenção, de modo a ampliar o ciclo de vida da edificação.

f) Logística reversa e reciclagem de refugos: Quando aplicável, a contratada deverá observar a logística reversa de embalagens e materiais sujeitos a retorno ao fabricante ou destinação ambientalmente adequada, especialmente para embalagens de tintas, solventes, óleos lubrificantes, pilhas, lâmpadas, componentes elétricos e resíduos perigosos, conforme legislação pertinente. Materiais reutilizáveis e recicláveis (papelão, plásticos, metais e madeiras) deverão ser segregados e encaminhados para reciclagem ou reaproveitamento.

g) Origem regular de insumos e madeira legal: A madeira a ser utilizada na obra, quando aplicável, deverá ter origem legal comprovada, e os demais materiais deverão ser adquiridos de fornecedores regulares, evitando insumos provenientes de exploração ilegal ou sem conformidade técnica.

Fiscalização e responsabilidade

A execução das medidas mitigadoras deverá ser acompanhada pela fiscalização do contrato, ficando a contratada responsável por eventuais danos ambientais decorrentes de sua atuação, bem como por custos de limpeza, recomposição e destinação adequada, caso identificadas irregularidades.

Conclusão

Os impactos ambientais associados à obra são típicos da construção civil e podem ser adequadamente controlados por meio das medidas mitigadoras e requisitos de sustentabilidade previstos, garantindo conformidade ambiental, uso racional de recursos, redução de desperdícios e adequada destinação de resíduos, em alinhamento ao interesse público e à responsabilidade socioambiental do Município de Jacuípe/AL.

Matriz de Risco

Critérios de Classificação:

- **Probabilidade (P):** Baixa (B), Média (M), Alta (A)
- **Impacto (I):** Baixo (B), Médio (M), Alto (A)
- **Nível de Risco (NR):** combinação qualitativa P x I
- **Alocação:** Contratante (CT), Contratada (CD) ou Compartilhado (CP)
- **Tratamento:** Medidas preventivas e mecanismos contratuais.

Nº	Evento de Risco	Categoria	P	I	NR	Alocação	Tratamento / Resposta
1	Erros ou omissões nos projetos fornecidos pela Administração	Técnico	M	A	Alto	CT	Revisão técnica prévia; ajuste formal; eventual reequilíbrio
2	Falhas de execução ou uso de materiais inadequados	Técnico	M	A	Alto	CD	Correção às expensas; aplicação de penalidades
3	Incompatibilidade entre projetos	Técnico	M	M	Médio	CT	Compatibilização prévia; termo aditivo se necessário
4	Chuvas intensas fora da média histórica	Ambiental	M	M	Médio	CP	Reprogramação de prazo mediante comprovação
5	Variação ordinária de preços de insumos	Econômico	M	M	Médio	CD	Risco assumido no preço global
6	Evento extraordinário imprevisível (força maior)	Econômico	B	A	Alto	CP	Reequilíbrio econômico-financeiro
7	Atraso no pagamento por parte da Administração	Financeiro	B	M	Médio	CT	Atualização monetária conforme contrato
8	Atraso por deficiência de mobilização da contratada	Operacional	M	A	Alto	CD	Penalidades; eventual rescisão
9	Acidente de trabalho no canteiro	Trabalhista	M	A	Alto	CD	Cumprimento das NRs; responsabilidade integral
10	Descoberta de interferências não mapeadas (rede subterrânea)	Técnico	B	M	Médio	CP	Ajuste técnico e eventual reprogramação
11	Atraso na liberação da área da obra	Administrativo	B	M	Médio	CT	Prorrogação de prazo
12	Irregularidade fiscal da contratada durante execução	Administrativo	B	A	Alto	CD	Suspensão de pagamentos; sanções
13	Problemas nas ligações definitivas junto às concessionárias	Interdependência	M	M	Médio	CP	Articulação institucional e ajuste de cronograma
14	Descarte ambiental inadequado de resíduos	Ambiental	B	A	Alto	CD	Correção imediata; responsabilização ambiental

Diretrizes de Alocação:

1. Os riscos atribuídos à **Contratada** estão contemplados na formação do preço global, não ensejando reequilíbrio, salvo ocorrência extraordinária imprevisível.
2. Os riscos atribuídos ao **Contratante** poderão gerar prorrogação de prazo ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.
3. Os riscos classificados como **Compartilhados** serão analisados caso a caso, com aplicação do princípio da boa-fé objetiva e da proporcionalidade.
4. A materialização de qualquer risco deverá ser formalmente comunicada à fiscalização, com documentação comprobatória.

Mecanismos de Monitoramento:

- Registro no Diário de Obras;
- Relatórios mensais de acompanhamento;
- Reuniões periódicas de avaliação de risco;
- Atualização do cronograma físico-financeiro quando necessário;
- Controle de conformidade ambiental e de segurança do trabalho.

Conclusão Técnica:

A presente matriz estabelece alocação objetiva de riscos, compatível com o regime de empreitada por preço global, conferindo previsibilidade contratual, segurança jurídica e equilíbrio econômico-financeiro, em conformidade com as boas práticas de governança recomendadas pelo TCU e usualmente adotadas em contratos acompanhados pela CAIXA.

Conforme o inciso XII, §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, e artigo 7º, inciso XII da IN 40/2020.

18. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO:

Após a análise dos elementos constantes no Estudo Técnico Preliminar, incluindo a descrição da necessidade, levantamento de mercado, estimativas de quantitativos com memória de cálculo, análise de riscos, impactos ambientais, regime de execução e demais requisitos técnicos e jurídicos, conclui-se que a contratação pretendida mostra-se adequada, necessária e plenamente compatível com o atendimento do interesse público.

A construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais de interesse social — HIS — padrão popular, no Município de Jacuípe/AL, apresenta-se como solução eficaz para enfrentamento do déficit habitacional identificado, promovendo o direito social à moradia digna e contribuindo para a melhoria das condições de vida das famílias beneficiadas.

A solução adotada revela-se tecnicamente adequada, economicamente viável e juridicamente segura. O modelo escolhido assegura previsibilidade orçamentária, competitividade no certame, controle de qualidade e adequada gestão contratual.

Foram analisadas alternativas possíveis, sendo demonstrado que a execução por meio de licitação pública constitui a opção mais vantajosa sob os aspectos técnico, financeiro e operacional, permitindo economia de escala, racionalização de recursos e redução de riscos administrativos.

A matriz de riscos elaborada confere segurança jurídica à execução contratual, estabelecendo clara alocação de responsabilidades entre as partes. As medidas ambientais e de sustentabilidade previstas asseguram conformidade com a legislação vigente e mitigação de impactos decorrentes da obra.

Além disso, a contratação encontra respaldo na disponibilidade orçamentária, na compatibilidade com a política pública habitacional e na adequação aos parâmetros exigidos pelo agente financiador.

Dessa forma, conclui-se que a contratação da obra de construção das unidades habitacionais é tecnicamente justificável, economicamente vantajosa e juridicamente adequada, sendo plenamente capaz de atender à necessidade pública identificada, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e supremacia do interesse público.

Conforme inciso XIII, §1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, e artigo 7º, inciso XIII da IN 40/2020.

Jacuípe/AL, 23 de fevereiro de 2026.

EDUARDA PAVOLLYNE
FREITAS
FERREIRA:09658731457

Assinado de forma digital por
EDUARDA PAVOLLYNE FREITAS
FERREIRA:09658731457

Eduarda Pavollyne Freitas Ferreira

Secretária Municipal de Infraestrutura, Transportes e Serviços Públicos – Portaria nº 08/2025.

RODOLFO RODRIGO
SILVA DE
MENDONÇA:108820
20471

Assinado de forma digital por
RODOLFO RODRIGO SILVA DE
MENDONÇA:10882020471

Rodolfo Rodrigo Silva de Mendonça
Arquiteto e Urbanista – CAU nº A1711202