

EDITAL DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO 09.003/2026-PQ

O Município de Guaiúba - CE, através da Secretaria de Infraestrutura e Habitação, torna público que realizará a Pré-Qualificação das empresas interessadas em participar da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA – PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 09.003/2026-CE**, cujo objeto destina-se à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE 25 (VINTE E CINCO) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE GUAÍUBA/CE**.

Os documentos deverão ser enviados para o endereço eletrônico **licitacao@guaiuba.ce.gov.br** ou enviados por via postal para o seguinte endereço: Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Guaiúba-CE, na Rua Pedro Augusto, 53, Bairro Centro, Guaiúba – CE.

INÍCIO DO RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS: A partir do dia 23 de junho de 2026.

O Edital será disponibilizado gratuitamente através dos sites: Tribunal de Contas do Estado do Ceará: www.tce.ce.gov.br/licitacoes e pelo Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.



1. PREÂMBULO

EDITAL DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO 09.003/2026-PQ

O Município de Guaiúba-CE, através da Secretaria de Infraestrutura e Habitação torna público que realizará a Pré-Qualificação das empresas interessadas em participar da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA – PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 09.003/2026-CE**, cujo objeto destina-se à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE 25 (VINTE E CINCO) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE GUAÍÚBA/CE**.

Os documentos deverão ser enviados para o endereço eletrônico **licitacao@guaiuba.ce.gov.br** ou enviados por via postal para o seguinte endereço: Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Guaiúba-CE, na Rua Pedro Augusto, 53, Bairro Centro, Guaiúba – CE.

CRONOGRAMA:

RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS: A partir do dia 23 de junho de 2026. (15 DIAS ÚTEIS)

FIM DO RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS: Até dia 15 de julho de 2026.

DIVULGAÇÃO DOS LICITANTES PRÉ-QUALIFICADOS: 30 de julho de 2026 (10 DIAS ÚTEIS)

ABERTURA DO PRAZO RECURSAL: 31 de julho de 2026.

DIVULGAÇÃO DE RECURSOS APRESENTADOS: 06 de agosto de 2026.

ABERTURA DO PRAZO DE CONTRARRAZÕES: 07 de agosto de 2026.

DATA LIMITE PARA PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO DOS RECURSOS: 01 de setembro de 2026. (13 DIAS ÚTEIS)

A justificativa para a utilização do cronograma apresentado no processo de pré-qualificação é fundamentada com base nos requisitos legais e nos princípios de competitividade e eficiência, que orientam as licitações públicas, conforme estabelecido pela Lei 14.133/2021 e pelas orientações jurisprudenciais do Tribunal de Contas da União, conforme transcrevemos a seguir:

O período estipulado para o recebimento dos documentos atende aos princípios de isonomia e ampla participação, assegurando tempo suficiente para que os interessados preparem e submetam sua documentação. Conforme orientado pelo TCU, prazos muito curtos podem impedir a participação de potenciais interessados e comprometer a seleção da proposta mais vantajosa (**Orientações e Jurisprudência do TCU sobre Licitações e Contratos - 5ª Edição: 621**). Outrossim, a realização da concorrência após o julgamento dos recursos permite que todas as questões sejam resolvidas com suficiente antecedência, garantindo que todos os participantes estejam em igualdade de

condições no momento da licitação, conforme princípios de isonomia, competitividade e eficiência, estabelecidos na **Lei 14.133/2021**.

Portanto, os prazos do cronograma proposto parecem razoavelmente justificados pela necessidade de garantir um processo equitativo, transparente e eficiente. No entanto, recomenda-se sempre estar atento às eventuais particularidades do processo que possam requerer adaptações no cronograma para melhor atender aos objetivos do certame e às necessidades da Administração Pública, de acordo com as circunstâncias específicas e observando os princípios legais vigentes.

Por fim, é essencial observar que a pré-qualificação, ao definir prazos insuficientes ou critérios não alinhados à necessidade específica da contratação futura, riscos como **restrição indevida da competitividade**, podendo resultar em anulação do certame ou contratação a preços elevados, conforme alertado na orientação normativa do TCU (Orientações e Jurisprudência do TCU sobre Licitações e Contratos - 5ª Edição: 624).

Os Licitantes interessados em participar da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 09.003/2026 - CE** com o critério de **MENOR PREÇO GLOBAL**, deverão estar pré-qualificados, nos termos do presente edital.

Caso haja atraso no atual cronograma, a sessão pública será temporariamente interrompida, sendo exigido que todos os licitantes pré-qualificados, bem como aqueles que aguardam o desfecho do julgamento de recurso, submetam suas propostas na plataforma eletrônica em conformidade com as disposições do edital da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º 09.003/2026 - CE**.

O Edital será disponibilizado gratuitamente através dos sites: Tribunal de Contas do Estado do Ceará: www.tce.ce.gov.br/licitacoes; Portal da Transparência do Município de Guaiúba-CE ou pelo Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

Informamos que pedidos de **esclarecimento, impugnações ou qualquer tipo de informação** sobre a pré-qualificação deve ser enviada para o e-mail: licitacao@guaiuba.ce.gov.br. Os meios citados são apenas veículos de divulgação do edital.

2. COMPOSIÇÃO DO EDITAL

O Edital é composto de duas partes:

- a) Edital de Pré-qualificação: Documento destinado à análise das condições de qualificação técnica dos interessados.
- b) Termo de Referência: Documento necessário para a contratação de bens e serviços.

3. OBJETO DA PRÉ-QUALIFICAÇÃO



3.1. Constitui objeto desta Pré-qualificação a seleção de empresas especializadas na **PRÉ-QUALIFICAÇÃO VISANDO À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE 25 (VINTE E CINCO) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE GUAÍÚBA/CE**, cujo detalhamento se encontra inserido no Anexo I – Termo de Referência, que é parte integrante deste Edital.

4. RECURSOS FINANCEIROS

4.1. As despesas de contratações decorrentes desta Pré-qualificação, serão cobertas por meio da dotação orçamentária:

ÓRGÃO	09 Secretaria de Infraestrutura e Habitação
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	0901 Secretaria de Infraestrutura e Habitação
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	16 482 0018 1.049 - Produção de Unidades Habitacionais.
ELEMENTO DE DESPESA	4.4.90.51.00 – Obras e instalações
FONTE DE RECURSO	1500000000

5. CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar desta pré-qualificação as empresas do ramo de atividade pertinente ao objeto e atenderem a todas as demais exigências contidas neste edital.

5.2. Não poderão participar da presente pré-qualificação:

5.2.1. que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

5.2.2. Consórcio Nacionais ou estrangeiras, isoladamente, ou empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

5.2.3. que se enquadrem nas seguintes vedações:

a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

b) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

d) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

f) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas as de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

5.2.3.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

5.2.3.2. aplica-se o disposto na alínea “c” também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

5.2.4. organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).

6. PROCEDIMENTOS PARA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

6.1. A Documentação requerida nos itens seguintes deverá ser apresentada em 1 (uma) via, para qualificação técnica.

6.2. Os documentos de **PRÉ-QUALIFICAÇÃO** deverão ser apresentados na língua portuguesa, sem emendas, rasuras ou sobrescritos, paginadas, datadas e assinadas.

6.3. Os documentos deverão ser enviados para o endereço eletrônico **licitacao@guaiuba.ce.gov.br**.

6.4. Os documentos poderão ser enviados por via postal para o seguinte endereço: Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Guaiúba-CE, na Rua Pedro Augusto, 53, Centro, Guaiúba – CE.

6.4.1. Quando a documentação for encaminhada por via postal, o Proponente assume inteira responsabilidade pela ocorrência de atraso, desvio ou danificação dos mesmos. No caso de eventual recebimento de documentação fora do prazo estipulado neste Edital, os envelopes serão devolvidos devidamente fechados.

6.5. Os documentos enviados por via postal deverão estar dentro do prazo de vigência da validade e poderão ser apresentados:

- a) em original;
- b) por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente;
- c) em cópia simples ou original;
- d) por publicação em órgão da imprensa oficial.

7. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

7.7 A documentação deverá ser a constante no Termo de Referência anexo deste edital.

7.8 Admite-se apresentação de documentos com assinatura eletrônica avançada (GOV.BR) ou assinatura eletrônica qualificada que utilize certificado digital nos termos da Lei 14.063/2020.

7.9 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida

em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. (IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º).

7.10 Deverá, ainda, ser apresentada declaração que concorda com os termos do presente edital, conforme modelo anexo.

7.11 A Pré-Qualificação das Proponentes será realizada com base na apresentação de documentos obrigatórios exigidos para efeito de qualificação deste Edital.

7.12 A sistemática de avaliação a ser aplicada para a qualificação técnica das Proponentes, consistirá na verificação do atendimento de todos os itens obrigatórios, conforme exigências neste Edital.

7.13 A Proponente que deixar de apresentar a documentação de qualificação técnica exigida no presente Edital será automaticamente inabilitada, não se admitindo, sob qualquer pretexto, a concessão de prazo para a complementação desses documentos.

8. PROCEDIMENTOS DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

8.1. A Documentação especificada neste Edital constitui parte integrante do processo de **PRÉ-QUALIFICAÇÃO**.

9. JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

9.1. A análise da documentação de qualificação da documentação para avaliação técnica, será realizada pelo agente de contratação.

9.2. A documentação deverá definir claramente para quais lotes a Proponente está se candidatando, quando for o caso.

9.3. Serão Pré-qualificadas todas as Proponentes que atenderem a todos os itens obrigatórios no Edital.

10. PRAZOS

10.1. O exame dos documentos deverá ser feito no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, podendo o agente ou a comissão de contratação determinar correção ou reapresentação de documentos, quando for o caso, com vistas à ampliação da competição.

10.2. O certificado de **PRÉ-QUALIFICAÇÃO** terá vigência de 01 (um) ano.

10.2.1. O prazo de validade da presente **PRÉ-QUALIFICAÇÃO** não será superior ao prazo de validade dos documentos apresentados pelos interessados.

11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação desta Lei cabem:

I- recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação do resultado em face de:

a) ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado.

11.2. A apreciação dar-se-á em fase única.

11.3. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

11.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.5. Os recursos deverão ser acompanhados de documentação comprobatória que demonstre a representatividade do representante legal que assinou os mesmos.

11.6. Os recursos deverão ser enviados na Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Guaiúba-CE, na Rua Pedro Augusto, 53, Bairro Centro, Guaiúba – CE, dentro do horário (08h00min às 14h:00min) ou pelo e-mail: licitacao@guaiuba.ce.gov.br.

12. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO:

12.1. Qualquer pessoa pode impugnar este edital de pré-qualificação por irregularidade na aplicação da lei ou para pedir esclarecimentos, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de final prevista para recebimento dos documentos (art. 164 da Lei nº 14.133/2021) e deverão ser enviados na Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Guaiúba-CE, na Rua Pedro Augusto, 53, Centro, Guaiúba – CE, dentro do horário (08h00min às 14h:00min) ou pelo e-mail: licitacao@guaiuba.ce.gov.br

12.1.1. As impugnações ao Edital deverão ser dirigidas ao Agente de contratação ou Comissão de Contratação, por meio eletrônico.

12.1.2. A impugnação deverá estar subscrita e acompanhada da documentação do impugnante, sendo CPF ou RG, em se tratando de pessoa física, ou de CNPJ e ato constitutivo, se pessoa jurídica (por documento original ou cópia autenticada), bem como da procuração e outros documentos que comprovem que o signatário possui poderes de representação, se o caso.

12.1.3. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

12.2. Caberá à Comissão de Contratação, auxiliado pelos responsáveis requisitantes pela elaboração deste Edital e seus anexos, decidir sobre a impugnação.

12.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

12.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

12.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

12.5.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Contratação, nos autos do processo de licitação.

12.6. Se das consultas ou impugnações resultar a necessidade de modificar o edital, a alteração será divulgada pela mesma forma em que se deu o texto original do instrumento convocatório

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. A Comissão de Contratação rejeitará a documentação que seja apresentada em desacordo com as exigências do Edital.

13.2. A Prefeitura reserva-se o direito de revogar ou anular, cancelar ou transferir no todo ou em parte, a presente Pré-qualificação, por conveniência administrativa ou por

ilegalidade, sem que às Proponentes caiba direito a reclamação ou pedido de indenização de qualquer espécie.

13.3. Reserva-se a Prefeitura o direito de, em qualquer fase desta Pré-qualificação, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento que deveria constar originalmente do processo licitatório.

13.4. A Proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e da Documentação apresentada, podendo a Comissão de Contratação inabilitá-la, caso seja constatada a ocorrência de imprecisão ou falsidade das informações e/ou da Documentação apresentada.

13.5. Não será permitido a qualquer Proponente solicitar a retirada dos envelopes de Documentação ou de qualquer documento, após a sua entrega.

13.6. Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Contratação.

13.7. O resultado da Pré-Qualificação será divulgado gratuitamente através dos sites: Tribunal de Contas do Estado do Ceará: www.tce.ce.gov.br/licitacoes; Portal da Transparência do Município de Guaiúba-CE ou pelo Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

Guaiúba/CE, 22 de junho de 2026.

JOSÉ WELLINGTON DE MELO GONÇALVES JÚNIOR

Secretário de Infraestrutura e Habitação

ANEXO I – MODELO DE DECLARAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.003/2026-PQ

DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA INTEGRAL COM OS TERMOS DO EDITAL DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

[Local e data]

À Prefeitura Municipal de _____

Ref. Edital de Pré-Qualificação nº [número]

Prezados Senhores,

Nós, [nome do licitante ou representante legal], inscritos no CNPJ sob o nº [número do CNPJ] e com sede à [endereço completo da sede], por meio deste, declaramos para os devidos fins de direito, que:

1. Recebemos e examinamos todos os documentos relativos ao Edital de Pré-Qualificação supracitado.
2. Concordamos integralmente com todos os termos, condições e especificações contidas no Edital de Pré-Qualificação nº _____ e seus anexos.
3. Comprometemo-nos a respeitar todas as disposições e cumprir fielmente os requisitos estabelecidos no Edital de Pré-Qualificação, bem como em todos os documentos referentes ao mesmo, sem exceção.
4. Estamos cientes de que qualquer falsidade declarativa nos sujeita às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, inclusive quanto às penalidades e responsabilidades decorrentes (Lei nº 14.133, de 2021).

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

[Assinatura do responsável legal]

[Nome do responsável legal]

[Número da identidade ou outro documento de identificação]

[Nome do licitante ou empresa]

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.003/2026-PQ

1. OBJETO

1.1 PRÉ-QUALIFICAÇÃO VISANDO À CONSTRUÇÃO DE 25 (VINTE E CINCO) UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE GUAÍÚBA/CE, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

1.2. O objeto da licitação tem a natureza de serviço e obra.

1.3. Os quantitativos e respectivos códigos dos itens são os discriminados no anexo do Projeto Básico.

1.4. O contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses.

1.5. O regime de execução do contrato será o de empreitada por preço unitário.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de atender à demanda habitacional existente no Município de Guaiúba/CE, especialmente de famílias em situação de vulnerabilidade social, que carecem de moradia digna, segura e adequada, conforme preceitua a Constituição Federal, em seu artigo 6º, que reconhece a moradia como direito social fundamental.

A construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais visa reduzir o déficit habitacional local, promover a inclusão social, melhorar as condições de vida da população beneficiada e contribuir para o desenvolvimento urbano ordenado do município. Trata-se de ação de relevante interesse público, alinhada às políticas públicas habitacionais e sociais, bem como aos princípios da dignidade da pessoa humana e do bem-estar coletivo.

A contratação de empresa especializada faz-se necessária em razão da complexidade técnica envolvida na execução das obras, que exige conhecimento específico, mão de obra qualificada, capacidade operacional, atendimento às normas técnicas vigentes, às exigências legais de segurança, qualidade dos materiais e cumprimento dos prazos estabelecidos.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação de pessoa jurídica para a prestação dos serviços, objeto deste Projeto Básico deverá obedecer às pertinentes normas, critérios e parâmetros técnicos de qualidade estabelecidos na composição do competente Edital, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, e os dispositivos da legislação complementar pertinente, bem como pelos preceitos de direito público e privado e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A descrição da solução está descrita no Estudo Técnico Preliminar

5. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO E FORMA DE SELEÇÃO DA CONTRATADA



5.1. Trata-se de serviço comum de engenharia, além de obras a serem contratados mediante licitação, na modalidade concorrência tipo menor preço.

5.2. A execução do Contrato não gerará vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

6.1. A CONTRATADA estará obrigada a satisfazer os requisitos e atender a todas as exigências e condições a seguir estabelecidas:

- a) Recrutar pessoal habilitado e com experiência comprovada fornecendo ao CONTRATANTE relação nominal dos profissionais, contendo identidade e atribuição/especificação técnica;
- b) Executar os serviços através de pessoas idôneas, assumindo total responsabilidade por quaisquer danos ou falta que venham a cometer no desempenho de suas funções, podendo a CONTRATANTE solicitar a substituição daqueles cuja conduta seja julgada inconveniente;
- c) Substituir os profissionais nos casos de impedimentos fortuitos, de maneira que não se prejudiquem o bom andamento e a boa prestação dos serviços;
- d) Facilitar a ação da FISCALIZAÇÃO na inspeção da execução dos serviços, prestando, prontamente, os esclarecimentos que forem solicitados pelo CONTRATANTE;
- e) Responder perante a CONTRATANTE, mesmo no caso de ausência ou omissão da FISCALIZAÇÃO, indenizando a devida por quaisquer atos ou fatos lesivos aos seus interesses, que possam interferir na execução do Contrato, quer sejam eles praticados por empregados, prepostos ou mandatários seus. A responsabilidade se estenderá a danos causados a terceiros, devendo a CONTRATADA adotar medidas preventivas contra esses danos, com fiel observância das normas emanadas das autoridades competentes e das disposições legais vigentes;
- f) Responder, perante as leis vigentes, pelo sigilo dos documentos manuseados, sendo que a CONTRATADA não deverá, mesmo após o término do Contrato, sem consentimento prévio por escrito do CONTRATANTE, fazer uso de quaisquer documentos ou informações especificadas no parágrafo anterior, a não ser para fins de execução do Contrato;
- g) Pagar seus empregados no prazo previsto em lei, sendo também de sua responsabilidade o pagamento de todos os tributos que, direta ou indiretamente, incidam sobre a prestação dos serviços contratados inclusive as contribuições previdenciárias fiscais e parafiscais, FGTS, PIS, emolumentos, seguros de acidentes de trabalho etc, ficando excluída qualquer solidariedade do CONTRATANTE por eventuais autuações administrativas e/ou judiciais uma vez que a inadimplência da CONTRATADA, com referência às suas obrigações, não se transfere ao CONTRATANTE;
- h) Disponibilizar, a qualquer tempo, toda documentação referente ao pagamento dos tributos, seguros, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários relacionados com o objeto do Contrato;

- i) Responder pecuniariamente por todos os danos e/ou prejuízos que forem causados à União, Estado, município ou terceiros decorrentes da prestação de serviços;
- j) Respeitar as Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, previstas na Consolidação das Leis do Trabalho e legislação pertinente;
- k) Responsabilizar se pela adoção das medidas necessárias à proteção ambiental e às precauções para evitar a ocorrência de danos ao meio ambiente e a terceiros, observando o disposto na legislação federal, estadual e municipal em vigor, inclusive a Lei nº 9.605, publicada no D.O.U. de 13/02/98;
- l) Responsabilizar se perante aos órgãos e representantes do Poder Público e terceiros por eventuais danos ao meio ambiente causados por ação ou omissão sua, de seus empregados, prepostos ou contratados;
- m) Manter durante toda a execução dos serviços, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- n) Manter nos locais dos serviços um “Livro de Ocorrências”, onde serão registrados o andamento dos serviços e os fatos relativos às recomendações da FISCALIZAÇÃO. Os registros feitos receberão o visto da CONTRATADA e da FISCALIZAÇÃO;
- o) Colocar no local de execução dos serviços como residente um Engenheiro com experiência comprovada em execução de serviços semelhantes aos licitados, inclusive para que sejam emitidas as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica ART's, devendo seu nome ser submetido à aprovação da CONTRATANTE, após a assinatura do Contrato.

6.2. A CONTRATADA estará obrigada a satisfazer das condições especiais da prestação dos serviços e atender a todas as exigências e condições a seguir estabelecidas:

- a) Prestar os serviços de acordo com os Projetos básicos e seus complementos;
- b) Atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e demais normas internacionais pertinentes ao objeto contratado;
- c) Responsabilizar se pela conformidade, adequação, desempenho e qualidade dos serviços e bens, bem como de cada material, matéria prima ou componente individualmente considerado, mesmo que não sejam de sua fabricação, garantindo seu perfeito desempenho;
- d) Apresentar, caso a CONTRATADA seja obrigada pela legislação pertinente, antes da 1ª (primeira) medição, cronograma e descrição da implantação das medidas preventivas definidas no Programa de Gerenciamento de Riscos PGR, Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional PCMSO e seus respectivos responsáveis, sob pena de retardar o processo de pagamento;
- e) Registrar o Contrato decorrente desta licitação no CREA, na forma da Lei, e apresentar o comprovante de “Anotação de Responsabilidade Técnica” correspondente antes da apresentação da primeira fatura, perante a CONTRATANTE, sob pena de retardar o processo de pagamento;
- f) Registrar o Contrato decorrente desta licitação junto ao INSS, e apresentar a matrícula correspondente antes da apresentação da primeira fatura, perante a CONTRATANTE, sob pena de retardar o processo de pagamento;

g) Fornecer toda e qualquer documentação, cálculo estrutural, projetos, etc., produzidos durante a execução do objeto do Contrato, de forma convencional e em meio digital;

h) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até os limites previstos em lei.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

7.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

7.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

7.4. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço;

7.5. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da Contratada;

7.6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

7.6.1. exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação previr o atendimento direto;

7.6.2. direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;

7.6.3. promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e

7.6.4. considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

7.7. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

7.8. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

7.9. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;

7.10. Arquivar, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;

7.11. Exigir da Contratada que providencie a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:

7.12. "as built", elaborado pelo responsável por sua execução;

7.13. a reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia do serviço, tendo em vista o direito assegurado à Contratante no art. 119 da Lei nº 14.133/21 e no art. 12 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Executar o contrato conforme especificações deste Projeto Básico e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Projeto Básico e em sua proposta;

8.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços/obras efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

8.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos do objeto a ser executado, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

8.5. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante;

8.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

8.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

8.8. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

8.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

8.10. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

8.11. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.

8.12. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Projeto Básico, no prazo determinado.

- 8.13. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 8.14. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.
- 8.15. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 8.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 8.17. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 8.18. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;
- 8.19. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 8.20. Atender às solicitações da Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Projeto Básico;
- 8.21. Manter preposto aceito pela Contratante nos horários e locais de prestação de serviço para representá-la na execução do contrato com capacidade para tomar decisões compatíveis com os compromissos assumidos;
- 8.22. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.
- 8.23. Providenciar junto ao CREA as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis n. 6.496/77);
- 8.24. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;
- 8.25. Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.
- 8.26. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido no instrumento contratual, neste Projeto Básico e seus anexos, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo

prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

8.27. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por qualquer causa de destruição, danificação, defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens da Contratante, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto à obra.

8.28. Aceitar a rescisão do contrato por ato unilateral e escrito da contratante e a aplicação das penalidades cabíveis para os casos do não pagamento dos salários e demais verbas trabalhistas, bem como pelo não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em relação aos empregados da contratada que efetivamente participarem da execução do contrato;

8.29. Reconhecer sua responsabilidade exclusiva da contratada sobre a quitação dos encargos trabalhistas e sociais decorrentes do contrato;

8.30. Apresentar a comprovação, conforme solicitado pela contratada, do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e para com o FGTS, em relação aos empregados;

9. SUBCONTRATAÇÃO

9.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, na seguinte condição:

9.1.1. É vedada a sub-rogação completa ou da parcela principal da obrigação.

9.2. A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

9.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

10. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

10.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

11. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que

serão exercidos por um ou mais Fiscais de Contrato, especialmente designados, na forma do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. O Fiscal de Contrato deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

11.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Projeto Básico.

11.4. A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no artigo 125 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.5. A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada dos mesmos, de acordo com o estabelecido neste Projeto Básico, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

11.6. O Fiscal de Contrato deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.7. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto no artigo 155, incisos I, II e III da Lei nº 14.133, de 2021.

11.8. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

11.9. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

11.10. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

11.11. Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

11.12. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

11.13. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis

mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

11.14. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

11.15. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021

12. RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

12.1. O objeto desta Licitação será recebido:

a) Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, em até 15 (quinze) dias da comunicação da CONTRATADA;

b) Definitivamente, pela equipe ou comissão técnica, designada pelo CONTRATANTE, mediante Termo de Entrega e Recebimento Definitivo, circunstanciado, assinado pelas partes, em até 90 (noventa) dias contados do recebimento provisório, período este de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto na Lei nº 14.133/21

12.2 O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

12.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

13. PAGAMENTO

13.1. O pagamento será efetuado pela Contratante no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

13.2. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do serviço, conforme este Termo de Referência.

13.4. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

13.4.1. o prazo de validade;

13.4.2. a data da emissão;

13.4.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

13.4.4. o período de prestação dos serviços;

13.4.5. o valor a pagar; e

13.4.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

13.5. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;

13.6. Será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

13.6.1. não produziu os resultados acordados;

13.6.2. deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

13.6.3. deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

13.7. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

13.8. É vedado o pagamento, a qualquer título, por serviços prestados, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do órgão contratante.

13.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438 \quad TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

14. REAJUSTE

14.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contados da data base do orçamento de referência.

14.2. Caso o prazo exceda a 12 (doze) meses os preços contratuais serão reajustados, tomando-se por base a data da apresentação da proposta, pela variação dos índices constantes do "INSTITUTO BRASILEIRO DE ECONOMICA" (Índice Nacional da Construção Civil – INCC) editada pela Fundação Getúlio Vargas.

14.3. No cálculo dos reajustes se utilizará a seguinte fórmula:

$$R = V \left[\frac{I - I_0}{I_0} \right]$$

Onde:



R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual dos serviços a serem reajustados;

Io = Índice inicial - refere-se ao mês da apresentação da proposta;

I = Índice final - refere-se ao mês de aniversário anual da proposta.

14.3.1. O FATOR deve ser truncado na quarta casa decimal, ou seja, desprezar totalmente da quinta casa decimal em diante.

14.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.5. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

14.6. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

14.7. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

14.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.9. O reajuste será realizado por apostilamento.

15. SITUAÇÕES EXCEPCIONAIS

15.1. Esse item trata das situações excepcionais, denominadas de “Força Maior”, para efeitos de exclusão das responsabilidades da CONTRATADA.

15.2 Motivos de Força Maior

15.2.1 São considerados motivos de “Força Maior”, para os efeitos de exclusão de responsabilidade, os eventos excepcionais, aleatórios, imprevisíveis não domináveis no plano tecnológico, colocando a CONTRATADA na impossibilidade de assumir em parte ou na sua totalidade os seus compromissos contratuais, tais como: greves, enchentes, incêndios, catástrofes naturais, atentados, revolução, guerra e outros de mesma natureza e proporção.

15.2.2 Na ocasião de tais acontecimentos, a CONTRATADA, deverá tomar junto com a PREFEITURA, todas as medidas necessárias para evitar uma parada definitiva dos serviços.

15.2.3 Poderão ser fixadas novas condições contratuais adaptadas as circunstâncias criadas pelo caso de “Força Maior”. Nessas situações as penalidades previstas neste Contrato não são aplicáveis.

15.2.4 No caso de greves de empregados/servidores da CONTRATADA ou da PREFEITURA, estas deverão tomar as medidas que forem necessárias para a normalização dos serviços em no máximo cinco dias, não sendo imputável por qualquer das partes ônus adicional à outra.

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:

16.1.1. inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

16.1.2. ensejar o retardamento da execução do objeto;

16.1.3. falhar ou fraudar na execução do contrato;

16.1.4. comportar-se de modo inidôneo; ou

16.1.5. cometer fraude fiscal.

16.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

16.2.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

16.2.2. Multa de:

16.2.2.1. 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

16.2.2.2. 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

16.2.2.3. 0,1% (um décimo por cento) até 10% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

16.2.2.4. 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo; e

16.2.2.5. 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração CONTRATANTE a promover a rescisão do contrato;

16.2.2.6. as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

16.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

16.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

16.3. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

Tabela 2

INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	04
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
Para os itens a seguir, deixar de:		
7	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
8	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01
9	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03
10	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;	01

16.4. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

16.5. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

16.6. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

16.7. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

16.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

16.9. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

16.10. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a CONTRATANTE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

16.11. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

17. VALOR ESTIMADO

17.1. O valor total estimado dos serviços é **R\$ 2.953.285,43** (dois milhões novecentos e cinquenta e três mil duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e três centavos).

17.2. Nos preços estão incluídas todas as despesas com mão-de-obra, materiais, EPI's, EPC's, alimentação, transporte, lucro, tributos e taxas, assim como quaisquer outras que incidirem de forma direta ou indiretamente à necessária e perfeita execução dos serviços objeto do presente Projeto Básico.

18. PRAZOS

18.1. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses corridos, contados a partir da publicação do respectivo.

18.2. O prazo de execução será de 12 (doze) meses conforme cronograma físico financeiro.

19. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Dotação Orçamentária: 16 482 0018 1.049 - Produção de Unidades Habitacionais. Elemento de Despesa: 4.4.90.51.00 Obras e Instalações. Fonte de Recursos: 1500000000.

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

a. Habilitação jurídica

A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à **comprovação de existência jurídica da pessoa** e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada (Art. 66 da Lei Federal nº 14.133/21), devendo ser observado e apresentado, se for:

- a.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- a.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- a.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- a.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- a.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- a.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- a.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- a.8. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

b. Habilitação fiscal, social e trabalhista

- b.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

- b.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- b.3. Prova de regularidade com a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- b.4. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- b.5. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho (Mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943).
- b.6. Declaração quanto ao cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal \(Esta declaração ficará dispensada em caso de procedimento eletrônico onde o proponente opte por assinalar a opção constante do sistema\)](#).
- b.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- b.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n.º 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

c. Qualificação Econômico-Financeira

- c.1. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais (já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado no órgão competente de origem)
- c.2. Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:
 - I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo)/(Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);
 - II - Solvência Geral (SG) = (Ativo Total)/(Passivo Circulante + Passivo não Circulante); e
 - III - Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante)/(Passivo Circulante).
- c.3. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante ou, Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação.
- c.4. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo OU patrimônio líquido mínimo de até 10% do valor total estimado da contratação.

c.5. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

c.6. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º)

c.7. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

d. Qualificação Técnica

d.1.1 Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

d.1.2 A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação

d.1.3 Prova de **inscrição ou registro da LICITANTE junto ao Conselho profissional competente**, quando for o caso, da localidade da sede da PROPONENTE, em plena validade.

d.1.4 Atestado e/ou certidão e/ou declaração, emitido por pessoa jurídica de direito, público ou privado, que demonstrem **capacidade operacional** na execução de serviços similares ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 da Lei nº 14.133/2021, e **cuja(s) parcela(s) de maior relevância técnica**, tenha(m) sido:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT
01	REBOCO C/ ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA	M2	4.439,00
02	ALVENARIA DE TIJOLO CERÂMICO	M2	1.884,38
03	CALÇADA DE PROTEÇÃO	M2	199,38

d.1.5 Para efeito de comprovação de capacidade técnico-operacional da empresa licitante, os serviços mencionados deverão ter sido executados, integralmente.

d.2) A exigência de atestados é restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.

d.3) Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

d.4) Não será admitida a apresentação de Atestado ou Declaração em nome de empresas subcontratadas. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente e/ou no cartão do CNPJ onde consta a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

d.5) Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

d.5.1) Comprovação da PROPONENTE possuir como **Responsável(is) Técnico(s)** ou em seu quadro permanente, na data prevista para entrega dos documentos, profissional(is) de nível superior, reconhecido(s) pelo Conselho profissional competente detentor(es) de **CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO**, que comprove a execução de obras de características técnicas similares às do objeto da presente licitação em:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND
01	REBOCO C/ ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA	M2
02	ALVENARIA DE TIJOLO CERÂMICO	M2
03	CALÇADA DE PROTEÇÃO	M2

f) No caso de o profissional de nível superior detentor da CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO não constar da relação de responsáveis técnicos junto ao CREA e/ou CAU, **o acervo do profissional será aceito, desde que ele demonstre ser pertencente ao quadro permanente da empresa.**

g) Entende-se, para fins deste EDITAL, como pertencente ao quadro permanente:

g.1) O empregado, comprovando-se o vínculo empregatício através de cópia da "**ficha ou livro de registro de empregado**" ou cópia da **Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS.**

g.2) Comprovação da **participação societária**, no caso de sócio, através de cópia do Contrato Social.

g.3) Será admitida a comprovação do vínculo profissional por meio de **contrato de prestação de serviços**, celebrado de acordo com a legislação civil comum ou através de declaração de contratação futura acompanhado de anuência deste (Acórdão 1446/2015 Plenário).

h) Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, observado o art. 160 e § 12 do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

i) Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

j) O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da Necessidade da Contratação

A presente contratação faz-se necessária diante da demanda do Município de Guaiúba/CE por políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional e à promoção do direito social à moradia digna, conforme preconizado pela Constituição Federal. O crescimento populacional, aliado à existência de famílias em situação de vulnerabilidade social e habitacional, evidencia a necessidade de ampliar a oferta de unidades habitacionais adequadas, seguras e dotadas de infraestrutura básica.

Atualmente, parcela da população municipal encontra-se em condições habitacionais precárias, residindo em imóveis improvisados, insalubres ou localizados em áreas de risco, o que compromete a segurança, a saúde, o bem-estar social e a qualidade de vida dessas famílias. A insuficiência de moradias adequadas impacta diretamente indicadores sociais relevantes, além de gerar demandas contínuas por assistência social, saúde pública e ações emergenciais do poder público.

Nesse contexto, a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais configura-se como medida essencial para atender às necessidades habitacionais identificadas, promovendo inclusão social, melhoria das condições de vida da população beneficiada e ordenamento urbano. A implantação das unidades permitirá a oferta de moradias com padrões construtivos adequados, infraestrutura básica e conformidade com as normas técnicas e urbanísticas vigentes.

Ressalta-se que a Administração Municipal não dispõe de estrutura técnica, operacional e de pessoal suficientes para executar diretamente obras dessa natureza, o que torna necessária a contratação de empresa especializada, devidamente capacitada para a execução dos serviços de engenharia, garantindo qualidade, segurança, cumprimento de prazos e adequada aplicação dos recursos públicos.

Assim, a contratação justifica-se como solução adequada e necessária para atender ao interesse público, reduzir o déficit habitacional, promover o desenvolvimento social e urbano do Município de Guaiúba/CE e assegurar a efetividade das políticas públicas de habitação, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e planejamento estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

2. Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual

A presente contratação está devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2026 do município de Guaiúba/CE, sob o ID de item nº 392. Essa previsão está alinhada às prioridades estabelecidas pelo planejamento estratégico municipal, demonstrando o compromisso da Administração Pública em atender às necessidades de infraestrutura urbana.

3. Requisitos da Contratação

Para a adequada execução da contratação de empresa especializada para construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no município de Guaiúba/CE, a futura contratada deverá atender aos requisitos técnicos, operacionais, legais e de sustentabilidade abaixo estabelecidos, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis:

Requisitos Técnicos e Operacionais

- Executar os serviços de construção das unidades habitacionais, compreendendo o fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra especializada, ferramentas e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto.
- Fornecer e empregar materiais e componentes construtivos compatíveis com padrões técnicos modernos, atendendo às normas da ABNT, às exigências dos órgãos reguladores e à legislação urbanística vigente.
- Garantir que os serviços executados apresentem qualidade construtiva, segurança estrutural, funcionalidade, durabilidade e reduzida necessidade de manutenção ao longo da vida útil das edificações.
- Executar os serviços de acordo com os projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos e cronograma físico-financeiro aprovados pela Administração.
- Assegurar a compatibilidade da execução das obras com as condições do terreno e da infraestrutura existente, promovendo as adequações necessárias para a perfeita implantação das unidades habitacionais.
- Realizar os testes, vistorias e ajustes finais, garantindo o pleno atendimento às condições de habitabilidade e o adequado desempenho das edificações após a conclusão dos serviços.

Requisitos de Qualificação da Contratada

- Comprovar capacidade técnico-operacional por meio de atestados, demonstrando experiência compatível com a execução de obras de construção civil, especialmente edificações habitacionais ou obras de natureza similar ao objeto da contratação.
- Disponibilizar equipe técnica qualificada, incluindo profissional legalmente habilitado, com registro no conselho profissional competente, responsável pela execução, acompanhamento e supervisão dos serviços.
- Manter responsável técnico devidamente indicado, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou documento equivalente, conforme a legislação vigente, abrangendo todas as etapas da execução da obra.

Requisitos de Segurança e Qualidade

- Observar rigorosamente as normas de segurança do trabalho, em especial aquelas relativas a serviços em rede elétrica e trabalho em altura, responsabilizando-se integralmente por acidentes, danos ou prejuízos causados.
- Garantir a qualidade dos serviços e materiais empregados, responsabilizando-se pela correção de falhas, defeitos ou inconformidades identificadas durante a execução ou no período de garantia.
- Assegurar que todos os materiais e equipamentos fornecidos sejam novos, de primeiro uso, e estejam em conformidade com as especificações técnicas exigidas.

Requisitos Ambientais e de Sustentabilidade

- Adotar soluções construtivas que promovam a eficiência energética e o uso racional de recursos naturais, contribuindo para a sustentabilidade ambiental e econômica do Município.



- Proceder ao descarte ambientalmente adequado de materiais substituídos, em conformidade com a legislação ambiental vigente.
- Priorizar o uso de tecnologias que reduzam a emissão de gases de efeito estufa e os impactos ambientais.

Requisitos de Prazo, Garantia e Manutenção

- Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração.
- Oferecer garantia mínima para os equipamentos e serviços executados, conforme especificações técnicas e legislação aplicável.
- Prestar suporte técnico e assistência durante o período de garantia, realizando eventuais correções ou substituições sem ônus adicional para a Administração.

4. Estimativas das Quantidades para a Contratação

Foi realizado orçamento detalhado, acompanhado por profissional técnico legalmente habilitado, que efetuou o levantamento preciso das quantidades, materiais, equipamentos, mão de obra e serviços necessários para a execução da construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no Município de Guaiúba/CE. Esse orçamento contempla todas as etapas e intervenções previstas, incluindo serviços preliminares, infraestrutura, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos, bem como demais serviços indispensáveis à plena execução e funcionalidade das unidades habitacionais.

As estimativas foram elaboradas com base em critérios técnicos, nas normas vigentes aplicáveis à engenharia civil, nas legislações urbanística e ambiental pertinentes e nas boas práticas construtivas, assegurando precisão, viabilidade técnica, economicidade e transparência ao processo de contratação. O orçamento detalhado considera cada etapa da execução, desde o levantamento e preparação do terreno até a conclusão das obras, vistorias e entrega das unidades, garantindo que os serviços sejam executados com qualidade, segurança, durabilidade e desempenho adequado.

5. Levantamento de Mercado

A Prefeitura Municipal de Guaiúba/CE não dispõe de equipe técnica especializada nem de mão de obra qualificada para executar, de forma direta, a construção de unidades habitacionais no território municipal. Trata-se de serviço que demanda conhecimento técnico específico em engenharia civil, envolvendo atividades de planejamento, execução e gerenciamento de obras, cumprimento de normas técnicas, legislação urbanística, ambiental e de segurança do trabalho, o que torna indispensável a contratação de empresa especializada, com expertise comprovada na execução de obras de edificação.

A contratação de empresa especializada é fundamental para assegurar a qualidade construtiva, segurança estrutural, durabilidade das edificações e adequada aplicação dos recursos públicos, bem como o cumprimento dos prazos e das especificações técnicas estabelecidas.

A seguir, apresentam-se as modalidades de contratação possíveis, com seus respectivos pontos positivos e negativos, considerando o uso do Pregão Eletrônico e da combinação de Pré-Qualificação seguida de Concorrência, à luz da Lei nº 14.133/2021.:

Pregão Eletrônico

Pontos Positivos:

- Rapidez no processo, em razão de prazos mais reduzidos, permitindo maior celeridade na contratação e no início da execução dos serviços.
- Maior competitividade, ampliando a participação de empresas e possibilitando a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.
- Transparência, uma vez que o ambiente eletrônico facilita o acompanhamento do certame pelos órgãos de controle e pela sociedade.

Pontos Negativos:

- Limitação técnica, por tratar-se de modalidade voltada prioritariamente à contratação de bens e serviços comuns, podendo não contemplar adequadamente a complexidade técnica envolvida na execução de obras de construção de unidades habitacionais, que demandam análise detalhada de projetos, métodos construtivos, normas técnicas e controle de qualidade.
- Risco de comprometimento da qualidade, haja vista a possibilidade de participação de empresas com propostas de menor preço, porém sem a capacidade técnica necessária.
- Critérios técnicos reduzidos, o que pode dificultar a seleção de empresas efetivamente qualificadas para a execução do objeto.

Pré-Qualificação + Concorrência

Pontos Positivos:

- Elevado rigor técnico, assegurando a participação apenas de empresas com comprovada capacidade técnica, qualificação profissional e experiência na execução de obras de engenharia civil, especialmente na construção de unidades habitacionais, em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis.
- Maior segurança quanto à qualidade da execução, uma vez que a pré-qualificação permite a análise prévia das condições técnicas, operacionais e profissionais das empresas.
- Competitividade qualificada, na qual a disputa ocorre entre empresas previamente habilitadas tecnicamente, promovendo o equilíbrio entre preço e qualidade.
- Redução do risco de problemas contratuais, como atrasos, falhas técnicas, retrabalhos ou inadequações ao projeto.

Pontos Negativos:

- Prazo de contratação mais longo, em razão da etapa adicional de análise técnica prévia.
- Maior complexidade administrativa, exigindo maior esforço da Administração Pública para condução do procedimento.
- Possível redução do número de participantes, embora se garanta maior qualificação técnica.

Conclusão

Considerando a relevância da política habitacional para a promoção do direito à moradia digna, a redução do déficit habitacional e a melhoria da qualidade de vida da população

do Município de Guaiúba/CE, bem como a complexidade técnica envolvida na execução de obras de construção de unidades habitacionais, recomenda-se a adoção da modalidade de Pré-Qualificação seguida de Concorrência, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Embora demande maior tempo e esforço administrativo, tal modelo proporciona maior segurança quanto à capacidade técnica das empresas participantes, assegurando que as obras sejam executadas com qualidade, segurança, conformidade técnica e adequada aplicação dos recursos públicos.

6. Estimativa do Valor da Contratação

Com base no orçamento técnico elaborado por profissional legalmente habilitado, o valor estimado para a execução da construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no Município de Guaiúba/CE é de **R\$ 2.953.285,43** (dois milhões, novecentos e cinquenta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e três centavos). Esse valor contempla todos os insumos indispensáveis à execução do objeto, incluindo materiais de construção, equipamentos, mão de obra especializada, serviços técnicos, execução das fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos, testes, vistorias e demais recursos necessários para garantir a qualidade construtiva, segurança, funcionalidade e durabilidade das unidades habitacionais.

A estimativa apresentada foi elaborada com rigor técnico, observando parâmetros atualizados de mercado, normas aplicáveis à engenharia civil, legislações urbanística, ambiental e de segurança do trabalho, assegurando a viabilidade técnica e econômica da contratação. O valor estimado poderá ser ajustado, de forma devidamente justificada, caso surjam necessidades complementares durante a execução contratual, sempre em conformidade com o projeto, o interesse público e a legislação vigente.

7. Descrição da Solução

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução integrada da construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no Município de Guaiúba/CE, contemplando todas as etapas necessárias para a entrega de edificações seguras, funcionais, duráveis e adequadas à moradia.

De forma global, a solução abrange o planejamento e a execução das obras, incluindo a análise das condições do terreno, a implantação da infraestrutura necessária, a execução das fundações, estruturas, vedações, coberturas e demais elementos construtivos previstos em projeto. A partir desse planejamento, serão executadas as intervenções necessárias à edificação das unidades habitacionais, observando-se os padrões técnicos, urbanísticos e de habitabilidade definidos pela Administração.

A execução das obras compreende a implantação das unidades habitacionais de acordo com os projetos arquitetônicos e de engenharia aprovados, incluindo a execução das instalações elétricas, hidrossanitárias e demais sistemas prediais, bem como a aplicação de revestimentos, acabamentos e elementos complementares indispensáveis ao pleno uso das edificações.

A solução também contempla a adoção de práticas construtivas eficientes e sustentáveis, com a utilização de materiais adequados, racionalização do uso de recursos naturais e observância das normas técnicas da ABNT, da legislação urbanística e

ambiental vigente e das boas práticas da engenharia civil, garantindo qualidade, desempenho e durabilidade das unidades habitacionais.

Além da execução física das obras, a solução inclui o fornecimento de mão de obra qualificada, a gestão e o acompanhamento técnico da execução, a realização de testes, vistorias e ajustes finais, assegurando que as unidades habitacionais sejam entregues em perfeitas condições de uso e habitabilidade. A empresa contratada será responsável pela garantia dos serviços executados, conforme estabelecido contratualmente.

De maneira integrada, a solução proposta visa assegurar a redução do déficit habitacional, a promoção do direito à moradia digna, a melhoria das condições de vida da população beneficiada e o desenvolvimento urbano do Município de Guaiúba/CE.

8. Justificativas para o Parcelamento da Contratação

Optou-se por não realizar o parcelamento da contratação referente à construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no Município de Guaiúba/CE, considerando que as etapas envolvidas — tais como serviços preliminares, implantação de infraestrutura, execução de fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos, vistorias e entrega final — são técnica e operacionalmente interdependentes, exigindo planejamento contínuo, coordenação integrada e execução sequencial.

A execução conjunta e integral dos serviços proporciona maior eficiência na gestão contratual, evitando paralisações, retrabalhos ou descontinuidade das atividades, fatores que poderiam comprometer a qualidade construtiva, a segurança estrutural e a funcionalidade das unidades habitacionais. Ademais, a contratação unificada possibilita maior controle técnico, financeiro e operacional, assegurando padrões homogêneos de qualidade, cumprimento dos prazos estabelecidos e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

9. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

A contratação de empresa especializada para a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no Município de Guaiúba/CE tem por finalidade alcançar resultados concretos, mensuráveis e alinhados ao interesse público, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, sustentabilidade e melhoria das políticas públicas, previstos na Lei nº 14.133/2021. Nesse sentido, esperam-se os seguintes resultados:

- **Ampliação da Oferta Habitacional:** Garantir a entrega de novas unidades habitacionais, contribuindo para a redução do déficit habitacional e o atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social no Município.
- **Implantação de Moradias com Padrões Adequados de Habitabilidade:** Assegurar que as unidades construídas atendam aos requisitos mínimos de segurança estrutural, salubridade, conforto e funcionalidade, em conformidade com as normas técnicas e urbanísticas vigentes.
- **Qualidade Construtiva e Durabilidade:** Executar obras com padrões adequados de qualidade, utilizando materiais e técnicas construtivas

apropriadas, de modo a garantir maior vida útil das edificações e menor necessidade de manutenções corretivas futuras.

- **Uso Eficiente dos Recursos Públicos:** Promover a correta aplicação dos recursos financeiros, com controle técnico e econômico da execução das obras, evitando desperdícios, retrabalhos e aditivos desnecessários.
- **Sustentabilidade Ambiental:** Minimizar os impactos ambientais decorrentes da execução das obras, por meio da adoção de práticas construtivas sustentáveis, gestão adequada dos resíduos da construção civil e uso racional de recursos naturais, em conformidade com a legislação ambiental.
- **Promoção do Desenvolvimento Social:** Proporcionar melhores condições de vida às famílias beneficiadas, fortalecendo a inclusão social, a dignidade humana e a coesão comunitária.
- **Valorização Urbana e Ordenamento Territorial:** Contribuir para o ordenamento urbano e a valorização das áreas onde as unidades habitacionais serão implantadas, estimulando o desenvolvimento social e econômico do Município de Guaiúba/CE.

Dessa forma, os resultados pretendidos com a presente contratação refletem o compromisso da Administração Municipal com a promoção do direito à moradia digna, a redução das desigualdades sociais, o desenvolvimento urbano sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população.

10. Providências Pré-Contratuais

Antes da celebração do contrato com a empresa vencedora da licitação, serão tomadas as seguintes providências pela Prefeitura Municipal de Guaiúba/CE para garantir a execução da obra de forma eficaz e conforme o planejado:

1. **Elaboração do Projeto Executivo e Planilha Orçamentária:** Será realizado o detalhamento do projeto executivo, com a definição de todas as etapas da obra, prazos e quantidades necessárias, além de uma planilha orçamentária detalhada, que servirá como base para o acompanhamento financeiro da execução.
2. **Assinatura do Contrato:** Após o processo de licitação e a escolha da empresa vencedora, será formalizada a assinatura do contrato, contendo todas as cláusulas relacionadas à execução da obra, como prazos, responsabilidades, penalidades e demais condições.
3. **Verificação da Regularidade Fiscal e Trabalhista da Empresa Contratada:** Antes da assinatura do contrato, será verificada a documentação fiscal, trabalhista e jurídica da empresa vencedora, garantindo que esta esteja em conformidade com as obrigações legais para a execução do serviço.

Essas providências são essenciais para assegurar a regularidade do processo e o bom andamento da obra, além de garantir que a empresa contratada tenha plena capacidade de executar o serviço com qualidade e no prazo estabelecido.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes diretamente vinculadas ao objeto em questão.

12. Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras

Não foram identificados possíveis impactos ambientais diretamente vinculadas ao objeto em questão.

13. Posicionamento Conclusivo

Diante das análises técnicas, administrativas e financeiras realizadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para a construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais no Município de Guaiúba/CE mostra-se necessária, adequada e plenamente justificada, atendendo ao interesse público e às diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021.

A realidade habitacional do Município evidencia a necessidade de ampliação da oferta de moradias dignas, visando à redução do déficit habitacional, à melhoria das condições de vida da população e à promoção do desenvolvimento social. A execução do empreendimento permitirá proporcionar unidades habitacionais com padrões construtivos adequados, infraestrutura básica e condições de segurança, salubridade e conforto, em conformidade com as normas técnicas e urbanísticas vigentes.

Restou demonstrado que a Administração Municipal não dispõe de estrutura técnica, operacional e de mão de obra especializada suficientes para executar diretamente a obra pretendida, o que reforça a necessidade de contratação de empresa com comprovada capacidade técnica, experiência em obras de engenharia civil e qualificação profissional compatível com o objeto. Ademais, a execução integral do objeto, sem parcelamento, revela-se a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e gerencial, assegurando maior controle da execução, padronização da qualidade construtiva e cumprimento dos prazos estabelecidos.

Os resultados esperados com a contratação — notadamente a promoção do direito à moradia, a melhoria das condições socioeconômicas das famílias beneficiadas, o ordenamento urbano e a valorização da infraestrutura municipal — estão alinhados às políticas públicas habitacionais e às demandas sociais do Município de Guaiúba/CE. O valor estimado da contratação encontra-se compatível com os parâmetros de mercado e foi elaborado com base em critérios técnicos, garantindo viabilidade econômica, razoabilidade dos custos e transparência ao processo.

Dessa forma, posiciona-se favoravelmente à continuidade do procedimento de Pré-Qualificação e do processo de contratação, por se tratar de medida necessária, oportuna e vantajosa para a Administração Pública, capaz de gerar benefícios sociais duradouros à coletividade, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE _____			TIMBRE/BRASÃO	
CERTIFICADO DE QUALIFICAÇÃO				
NÚMERO __/2026	PRÉ-QUALIFICAÇÃO __/2026-PQ	EMIÇÃO: __/__/2026	VALIDADE: __/__/202X	
Razão Social XXXXXX Endereço: XXXXXX			Telefone (XX) XXXX	
Bairro: XXXX	Município: XXXXXX	UF XX	CEP: XXXXXX	
CNPJ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Inscrição Estadual XXXXXX	Capital Social (R\$) R\$XXXXXXXXXXXXXXXXXX		
Sócios (as): XXXXXXXXXXXXXXXX				
O AGENTE DE CONTRATAÇÃO, E NOS TERMOS DO DECRETO MUNICIPAL Nº XXX DE XX DE XXXXX DE 2026, CERTIFICA QUE A LICITANTE ACIMA DESCRITO ESTÁ QUALIFICADA PARA PARTICIPAR DA <u>CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº XXXXXXXXXXXXXXXX</u>, DESTINADA A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.				
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX AGENTE DE CONTRATAÇÃO				

