

TERMO DE REFERÊNCIA

SUMÁRIO

1.	OBJETO.....	5
1.1.	LOCAL DE EXECUÇÃO	5
1.2.	REGIME DE EXECUÇÃO.....	5
1.3.	CRITÉRIO DE JULGAMENTO	5
1.4.	TIPO DE EMPREITADA	5
1.5.	ÓRGÃO/ENTIDADE	5
2.	APRESENTAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO	5
3.	FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA	6
4.	JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO INTEGRADA	6
5.	CARACTERIZAÇÃO DOS INTERESSES RECÍPROCOS	7
6.	DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	7
7.	PÚBLICO-ALVO	7
8.	PROBLEMA A SER RESOLVIDO	8
9.	RESULTADOS ESPERADOS	8
10.	DEFINIÇÕES (GLOSSÁRIO OPERACIONAL)	8
11.	SOLUÇÃO COMO UM TODO.....	9
12.	ESCOPO DOS SERVIÇOS	9
12.1.	ELABORAÇÃO DE ESTUDOS PRELIMINARES	10
12.2.	ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO	10
12.3.	ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO.....	11
12.4.	ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO	11
12.5.	TRABALHO SOCIAL (TS).....	11
13.	PRODUTOS E CONTEÚDOS MÍNIMOS EXIGIDOS	12
14.	METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO	13
15.	REQUISITOS DE PROJETOS EXECUTIVOS E COMPATIBILIZAÇÃO (BIM / IFC) – OBRIGATÓRIO	13
15.1.	REQUISITOS TÉCNICOS.....	14
16.	CRONOGRAMA GERAL DE ENTREGA DOS PRODUTOS.....	15
17.	FORMA DE ENTREGA DOS PRODUTOS	15
18.	ATENDIMENTO A NORMAS E LEGISLAÇÃO	16
19.	CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO E PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO	16
20.	FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONTRATADA	16
21.	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART/RRT)	16
22.	APROVAÇÕES EM ÓRGÃOS EXTERNOS	17

23. ANTEPROJETO / MEMORIAL DESCRITIVO (ANEXO)	17
23.1. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	17
23.2. PARÂMETROS DE DESEMPENHO	18
23.3. SUSTENTABILIDADE	19
23.4. ORÇAMENTO ESTIMATIVO E CRITÉRIOS DE FORMAÇÃO DE PREÇO	19
23.5. CONTROLE, FISCALIZAÇÃO E MEDIÇÃO	19
23.6. PLANO MÍNIMO DE GESTÃO AMBIENTAL E SEGURANÇA.....	19
23.7. MATRIZ DE RISCOS.....	20
23.8. INDICADORES DE RESULTADO ESPERADOS	20
23.9. INDICADORES DE RESULTADO ESPERADOS	20
23.10. ANEXO TÉCNICO – PARÂMETROS NORMATIVOS E DE DESEMPENHO	20
23.11. IDENTIFICAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	21
24. REQUISITOS GERAIS DE DESEMPENHO, QUALIDADE E SEGURANÇA.....	21
25. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E REGRAS PARA CONSÓRCIOS.....	21
26. MATRIZ DE RESPONSABILIDADES (PROJETOS, APROVAÇÕES E INTERFACES) .	21
26.1. RESPONSABILIDADES MÍNIMAS DA CONTRATADA.....	22
26.2. RESPONSABILIDADES MÍNIMAS DA ADMINISTRAÇÃO.....	22
27. ESCOPO DO TRABALHO SOCIAL (TS) – OBRIGATÓRIO E DETALHADO	22
27.1. OBJETIVOS DO TS.....	22
27.2. EQUIPE MÍNIMA OBRIGATÓRIA.....	22
27.3. FREQUÊNCIA MÍNIMA E METODOLOGIA	23
27.4. PRODUTOS OBRIGATÓRIOS (ENTREGÁVEIS).....	23
27.5. VINCULAÇÃO DO TS A PAGAMENTO	23
28. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO	23
28.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA.....	23
28.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA	25
28.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	25
28.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.....	26
28.4.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL	27
28.4.1.1. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA E VALOR SIGNIFICATIVO.....	27
28.4.1.2. COMPROVAÇÃO POR ATESTADOS	28
28.4.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL.....	29
28.4.2.1. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA E VALOR SIGNIFICATIVO.....	29
28.4.2.2. COMPROVAÇÃO POR ATESTADOS	30

28.4.3. EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA.....	31
29. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO	31
30. GARANTIA DA PROPOSTA	32
31. DISPOSIÇÕES FINAIS	33

1. OBJETO

Contratação integrada de empresa especializada para a elaboração dos projetos básicos e executivos e execução das obras de construção de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais unifamiliares térreas, no Município de Mucuri/BA, no âmbito do Programa FNHIS Sub-50, regulamentado pela Portaria MCID nº 1.416/2023, conforme planta arquitetônica de referência anexa, com área total construída de 59,04 m² e área útil de 50,34 m² por unidade habitacional.

1.1. LOCAL DE EXECUÇÃO

Distrito de Itabatã, no Município de Mucuri-BA (endereços e poligonais conforme Anteprojeto / Anexo).

1.2. REGIME DE EXECUÇÃO

Contratação Integrada.

1.3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Menor Preço (global por lote/objeto, conforme definição no Edital).

1.4. TIPO DE EMPREITADA

Empreitada por preço global.

1.5. ÓRGÃO/ENTIDADE

Prefeitura Municipal de Mucuri-BA.

2. APRESENTAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO

O presente Termo de Referência disciplina a contratação de empresa especializada para, sob o regime de Contratação Integrada, elaborar projetos básico e executivos, promover as aprovações/licenças necessárias, e executar as obras e serviços de engenharia, incluindo o fornecimento de materiais e equipamentos, a realização de testes, comissionamentos e entrega final do empreendimento, abrangendo:

- a) Construção de 25 (vinte e cinco) Unidades Habitacionais de Interesse Social (UHs), com infraestrutura de apoio vinculada ao empreendimento, e
- b) Pavimentação com Drenagem (microdrenagem e serviços correlatos), em vias/trechos definidos no Anteprojeto, com todas as intervenções acessórias (sinalização, recomposição, dispositivos de drenagem, etc.).

Esta contratação está alinhada a iniciativa do Governo Federal/Ministério das Cidades, no âmbito de seleção do FNHIS/MCMV Sub 50, especialmente considerando o processo seletivo instituído por Portaria MCID nº 673, de 11 de julho de 2024, e demais normativos aplicáveis ao programa e às transferências voluntárias/repasse.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E NORMATIVA

A contratação observará, dentre outras, as seguintes referências (sem prejuízo de outras constantes do Edital e anexos):

- Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos) e regulamentos aplicáveis;
- Regras do regime de Contratação Integrada (conceito e deveres do contratado; anteprojeto; matriz de riscos; limites de alteração contratual e responsabilidades);
- Normas técnicas ABNT e manuais técnicos pertinentes (projetos, execução, ensaios, segurança do trabalho, acessibilidade, drenagem e pavimentação);
- Normativos do Ministério das Cidades / FNHIS / MCMV Sub 50, inclusive Portaria MCID nº 673/2024 e demais atos correlatos (seleção, diretrizes, requisitos e acompanhamento), e exigências do Agente Operador/Mandatário;
- Legislação urbanística, ambiental e de posturas local, e normas de concessionárias (água/esgoto/energia).

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO INTEGRADA

Considerando a natureza do objeto, a necessidade de integração absoluta entre as fases de concepção e execução, a possibilidade de adoção de metodologias distintas, o cumprimento de padrões de desempenho habitacional e a obrigatoriedade do Trabalho Social, a adoção do Regime de Contratação Integrada revela-se a solução mais eficiente, segura e vantajosa para a Administração Pública.

A escolha desse regime assegura compatibilidade plena entre projetos e obra, maior previsibilidade de custos, redução de prazos e garantia de qualidade final das unidades habitacionais. Ademais, atende de forma inequívoca às condições previstas no art. 46 da Lei nº 14.133/2021 e às exigências da Portaria MCID nº 1416/2023.

Assim, justifica-se de maneira técnica, econômica e social a adoção da Contratação Integrada para a construção de 25 unidades habitacionais unifamiliares térreas, incluindo a pavimentação de acesso e a drenagem superficial, no âmbito do Convênio nº 974407/2025, garantindo

eficiência na aplicação dos recursos públicos e efetiva redução do déficit habitacional do município.

5. CARACTERIZAÇÃO DOS INTERESSES RECÍPROCOS

A Prefeitura Municipal de Mucuri-BA busca, com apoio do Governo Federal/Ministério das Cidades, viabilizar soluções de provisão habitacional e qualificação

urbana para minimizar o sofrimento de 25 famílias elencadas prioritariamente, atendendo aos requisitos do programa, com execução responsável, transparente, eficiente e em conformidade com a legislação de licitações e contratos.

Há interesse recíproco entre:

- União/Ministério das Cidades/Agente Operador/Mandatário, quanto ao atingimento das metas físicas e sociais do programa habitacional e à adequada aplicação dos recursos; e
- Município de Mucuri-BA, quanto à redução do déficit habitacional local, à mitigação de riscos socioambientais, à melhoria de salubridade e mobilidade urbana, e ao fortalecimento da dignidade e cidadania das famílias beneficiadas.

6. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município apresenta demanda por unidades habitacionais destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, sendo necessária a execução de empreendimento habitacional padronizado, com infraestrutura adequada e atendimento às normas técnicas e urbanísticas.

A proposta se relaciona diretamente com os objetivos e diretrizes do programa por:

- Enfrentar o crescimento de famílias vivendo em condições precárias e insalubres, com risco à integridade e saúde;
- Promover habitação adequada, como condição essencial ao exercício pleno da cidadania, com padrão mínimo de dignidade;
- Induzir melhorias urbanas associadas (pavimentação e drenagem), reduzindo alagamentos, erosões, doenças de veiculação hídrica, e elevando a qualidade de vida.

7. PÚBLICO-ALVO

O público-alvo priorizado inclui:

- Idosos em situação de risco;

- Mães solo em situação insalubre;
- Famílias com falta e/ou pouca habitabilidade, em vulnerabilidade socioeconômica, conforme critérios de enquadramento do programa e normativos correlatos, e conforme cadastro/seleção a ser conduzida pelo Município e instâncias competentes (incluindo regras de priorização, transparência e controle social).

8. PROBLEMA A SER RESOLVIDO

A população beneficiária é majoritariamente composta por pessoas em condições de pobreza material e, em muitos casos, com baixa escolaridade e pouco acesso a informações sobre higiene, saúde preventiva, preservação do meio ambiente, qualidade de vida, com autoestima fragilizada. A desagregação familiar é fator adicional de vulnerabilidade, demandando atuação social estruturada e continuada durante a implantação do empreendimento habitacional, com ações socioeducativas e acompanhamento.

9. RESULTADOS ESPERADOS

Espera-se:

- Entrega de 25 uhs com desempenho, segurança, salubridade e habitabilidade adequadas;
- Redução do déficit habitacional e mitigação de situações de risco/insalubridade;
- Execução de pavimentação com drenagem com desempenho e durabilidade, reduzindo lama/poeira, alagamentos e patologias do pavimento;
- Implementação efetiva do Trabalho Social (TS), fortalecendo vínculos comunitários, uso e conservação da moradia, educação sanitária e ambiental, e acesso a serviços;
- Regularidade técnica e documental para prestação de contas e aceite do objeto.

10. DEFINIÇÕES (GLOSSÁRIO OPERACIONAL)

Para fins deste TR, adota-se:

- Contratação Integrada: regime em que o contratado é responsável pela elaboração dos projetos e execução integral do empreendimento, assumindo responsabilidades e riscos definidos, com base em anteprojeto da Administração, e matriz de riscos;
- Anteprojeto: documento técnico que define necessidades, parâmetros, desempenho, métodos construtivos desejados (quando aplicável), diretrizes e resultados a serem alcançados;

- BIM/IFC: metodologia/modelagem da informação da construção, com interoperabilidade por arquivo IFC (formato aberto) e compatibilização interdisciplinar;
- TS (Trabalho Social): conjunto de ações e produtos sociais vinculados à provisão habitacional e ao acompanhamento das famílias beneficiárias, conforme exigências do programa;
- Evento de pagamento: meta fechada, verificável e aceita, que gera direito ao pagamento (vedado pagamento por simples consumo de insumos).

11. SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução compreende:

- I. Elaborar, desenvolver, compatibilizar e entregar os projetos (básico e executivos, incluindo complementares), memoriais, especificações, planos e estudos necessários;
 - II. Obter licenças/autorizações aplicáveis (quando atribuídas ao contratado, conforme Matriz de Responsabilidades);
 - III. Executar integralmente as obras e serviços de engenharia, incluindo:
 - a) 25 UHs (padrão arquitetônico mínimo, desempenho, acessibilidade quando aplicável, instalações e acabamento conforme anteprojeto e normas),
 - b) Infraestrutura associada ao empreendimento (ligação às redes, drenagem local, acessos internos, etc., conforme anteprojeto),
 - c) Pavimentação com drenagem em trechos/vias indicadas (microdrenagem, bocas de lobo, poços de visita, sarjetas, meios-fios, dissipadores, recomposição de passeios, sinalização horizontal e vertical quando aplicável),
 - d) Executar comissionamentos, ensaios de controle tecnológico, testes de estanqueidade/pressão (hidrossanitário), testes elétricos, e entregar as obras aptas ao uso;
- Implementar o Trabalho Social (TS) conforme escopo e produtos deste TR;
 - Entregar documentação “as built”, manuais, garantias e demais elementos para recebimento provisório e definitivo.

12. ESCOPO DOS SERVIÇOS

O escopo inclui, no mínimo:

12.1. ELABORAÇÃO DE ESTUDOS PRELIMINARES

A contratada deverá desenvolver estudos técnicos que subsidiem as etapas subsequentes, contemplando:

- a) LEVANTAMENTOS: cadastro do terreno e entorno; verificação de infraestrutura disponível; diretrizes urbanísticas; condicionantes de acessibilidade e drenagem superficial; execução de sondagens de simples reconhecimento (SPT), em conformidade com a ABNT NBR 6484/2001, para determinação da capacidade de carga e caracterização estratigráfica do subsolo, subsidiando a definição das soluções de fundação; reconhecimento geotécnico compatível com fundações rasas.
- b) CONCEPÇÃO E ALTERNATIVAS: análise comparativa de soluções para fundações (radier ou sapatas + baldrame), cobertura, esquadrias, pavimentação de acessos e passeios e urbanização mínima, com justificativa técnico-econômica.
- c) CUSTOS PARAMÉTRICOS: estimativa preliminar por SINAPI/09-2025 (BA), estruturada por EAP/CAIXA, com composições próprias e memória de cálculo dos principais itens
- d) RELATÓRIO CONCLUSIVO: solução recomendada, premissas de desempenho (NBR 15575), lista de projetos complementares e plano de aprovação.

12.2. ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO

Com base na solução aprovada na etapa anterior, a contratada deverá apresentar o Projeto Básico contendo:

- a) ARQUITETURA: implantação do conjunto; planta baixa, cortes e fachadas da tipologia; quadro de áreas e de acabamentos; acessibilidade.
- b) ESTRUTURAS: pré-dimensionamento de fundações rasas e elementos em concreto armado (NBR 6118), premissas e cargas.
- c) HIDROSSANITÁRIO: esquema de água fria (reservatório 500 L/unid.), esgoto sanitário com ventilação, cobertura/pluvial (calhas, rufos, descidas).
- d) ELÉTRICO E ATERRAMENTO: esquemas unifilares, quadro de cargas, dispositivos de proteção (NBR 5410).
- e) URBANIZAÇÃO: pavimentação de acesso, passeios, rampas, contenções pontuais e drenagem superficial; acessos e pontos de ligação às concessionárias.

- f) ORÇAMENTO ESTIMATIVO: SINAPI/09-2025, EAP/CAIXA, composições próprias, data-base e BDI adotado, planilhas sintética/analítica (XLSX).
- g) CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE REFERÊNCIA: 12 meses (projetos e obra).

12.3. ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO

O Projeto Executivo deverá detalhar todos os elementos necessários à perfeita execução da obra, contemplando:

- a) ARQUITETURA EXECUTIVA: detalhamento completo (plantas, cortes, fachadas, paginações, detalhes construtivos; NBR 6492).
- b) ESTRUTURAS EXECUTIVAS: formas e armações; detalhes de baldrame, vergas/contravergas; memoriais de cálculo.
- c) HIDROSSANITÁRIO EXECUTIVO: plantas e isométricos; detalhes de caixas e ligações; memorial de cálculo.
- d) ELÉTRICO/SPDA: plantas de pontos, diagramas, quadros, aterramento; memorial de cálculo.
- e) URBANIZAÇÃO/DRENAGEM SUPERFICIAL: detalhes da pavimentação de acesso, passeios, rampas, grelhas, caixas e contenções locais.
- f) ESPECIFICAÇÕES E MEMORIAIS: materiais/serviços conforme ABNT; manutenibilidade e durabilidade (NBR 15575).
- g) As built e Manual do Proprietário ao final da obra.

12.4. ELABORAÇÃO DE ORÇAMENTO

Orçamento detalhado por itens/subitens, com composições próprias, quantitativos, memórias de cálculo, data-base SINAPI/09-2025, EAP/CAIXA e BDI 20,35%; indicação de intervalos percentuais por macros serviço, demonstrando aderência às faixas de referência da CAIXA.

12.5. TRABALHO SOCIAL (TS)

Implementação do Trabalho Social nos termos do deste Termo de Referência, com equipe mínima, produtos, evidências e vinculação a eventos de pagamento.

13. PRODUTOS E CONTEÚDOS MÍNIMOS EXIGIDOS

Cada produto deverá conter, no mínimo:

- PROJETO ARQUITETÔNICO: implantação do conjunto; tipologia habitacional padrão (59,04 m² de área mínima construída; 50,34 m² de área mínima útil); plantas baixas, cortes e fachadas; quadro de áreas e quadro de acabamentos; acessibilidade (unidades adaptadas com banheiro acessível, portas 0,80 m e rampas).
- PROJETO ESTRUTURAL: fundações (radier ou sapatas isoladas com viga baldrame); superestrutura em concreto armado; formas e armações; memoriais de cálculo em conformidade com a NBR 6118/2014.
- PROJETO HIDROSSANITÁRIO: água fria (reservatório mínimo de 500 L/unidade); esgoto sanitário e ventilação; drenagem pluvial simplificada (calhas, rufos e descidas); memoriais e detalhes construtivos.
- PROJETO ELÉTRICO E ATERRAMENTO: plantas de pontos e esquemas unifilares; quadro de cargas; dispositivos de proteção (DR, DPS, disjuntores); sistema de aterramento conforme NBR 5410/2004.
- PROJETO DE URBANIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE: pavimentação de acesso, passeios perimetrais, rampas externas, acessos, drenagem superficial, calçadas de proteção e urbanização mínima; detalhamento das unidades acessíveis conforme NBR 9050.
- DETALHES CONSTRUTIVOS: vergas e contravergas, impermeabilizações, pisos, revestimentos, esquadrias e componentes essenciais à execução correta.
- QUADROS E TABELAS TÉCNICAS: esquadrias, acabamentos, peças sanitárias, metais, pontos de energia, carga elétrica e distribuição de circuitos.
- ORÇAMENTO E COMPOSIÇÕES PRÓPRIAS: orçamento estimativo com base no SINAPI/09-2025, estruturado pela EAP da Caixa; elaboração de composições próprias; planilhas analítica e sintética (XLSX); aplicação do BDI 20,35%; evidência da conformidade dos percentuais de macroserviços com as faixas de referência da Caixa
- CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO: compatível com o valor de referência do convênio (R\$ 3.448.135,37 com BDI de 20,35%); prazos de até 60 dias para elaboração e aprovação dos projetos (estudos preliminares, básico e executivo) e 10 meses para execução da obra, totalizando 12 meses, conforme diretrizes do convênio.

- MEMORIAIS TÉCNICOS E ESPECIFICAÇÕES: memoriais descritivos de cada disciplina (arquitetura, estrutura, hidrossanitário, elétrico, urbanização); especificações técnicas completas de materiais e serviços; Manual do Proprietário; dossiê as built.
- ART/RRT: emissão obrigatória para todas as etapas (estudos, projetos e execução).
- TRABALHO SOCIAL (TS): plano simplificado de atividades de mobilização, capacitação e acompanhamento das famílias beneficiárias, conforme TR disponibilizado no Kit FNHIS.

14. METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO

A elaboração dos estudos, projetos e orçamentos deverá seguir metodologia que assegure:

- COMPATIBILIZAÇÃO INTERDISCIPLINAR: integração dos projetos arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico e urbanístico em ambiente CAD/BIM, eliminando conflitos e sobreposições.
- PADRONIZAÇÃO TÉCNICA: uso das normas da ABNT (NBR 6492 para representação, NBR 15575 para desempenho, NBR 9050 para acessibilidade, NBR 6118/5410/5626 para cálculos e instalações).
- RASTREABILIDADE: coerência entre quantitativos, composições, planilhas e cronograma, assegurando consistência de informações e transparência no processo.
- GEORREFERENCIAMENTO: obrigatoriedade de uso do sistema SIRGAS2000/UTM em todas as peças cartográficas, acompanhado de metadados completos.
- MEMÓRIAS DE CÁLCULO: apresentação de memórias detalhadas para estruturas, instalações hidrossanitárias e elétricas, assegurando dimensionamento normativo.
- CHECKLISTS POR DISCIPLINA: cada entrega deverá ser acompanhada de checklist de conformidade (arquitetura, estrutura, instalações, urbanização), assinado pelo responsável técnico.

15. REQUISITOS DE PROJETOS EXECUTIVOS E COMPATIBILIZAÇÃO (BIM / IFC) – OBRIGATÓRIO

Para reduzir riscos de incompatibilidades e aditivos por falhas de projeto, a Contratada deverá:

- a) Elaborar projetos executivos compatibilizados entre arquitetura, estrutura, instalações elétricas, hidrossanitárias, drenagem e pavimentação;

- b) Entregar modelos e pranchas em:
- IFC (formato aberto) para interoperabilidade;
 - formatos editáveis (ex.: DWG/DXF e/ou outro indicado no Edital);
 - PDF para emissão e controle;
- c) Executar rotinas de detecção de conflitos (clash detection) e apresentar relatório de compatibilização;
- d) Obter aprovação formal da Administração para início da obra física, após validação do conjunto compatibilizado (Evento 3).

15.1. REQUISITOS TÉCNICOS

O empreendimento deverá observar integralmente:

- Portaria MCID nº 1416/2023 e Kit FNHIS (parâmetros habitacionais, tipologia padrão, TR para Trabalho Social).
- ABNT NBR 15575/2013 – Norma de Desempenho Habitacional (vida útil de projeto \geq 20 anos para estrutura e \geq 10 anos para sistemas de vedação/cobertura/instalações; desempenho térmico, acústico e lumínico).
- ABNT NBR 6118/2014 – Estruturas de Concreto Armado.
- ABNT NBR 5410/2004 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão.
- ABNT NBR 5626/2020 – Instalações Hidrossanitárias.
- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade a edificações.
- ABNT NBR 6492 – Representação gráfica de projetos.
- Resolução CONAMA nº 307/2002 – Gerenciamento de resíduos da construção civil.
- Normas urbanísticas e edículas municipais, além das exigências das concessionárias locais de energia, água e esgoto.

Adicionalmente, as unidades habitacionais deverão apresentar:

- Reservatório mínimo de 500 L/unidade;
- Pisos e revestimentos cerâmicos em todos os ambientes;
- Pintura acrílica interna e externa;
- Forro em PVC onde indicado;
- Execução de parte das unidades com acessibilidade universal (banheiro adaptado, portas 0,80 m, rampas de acesso).

Para a pavimentação de acesso e urbanização, deverão ser observadas as seguintes normas e referências gerais, sem prejuízo de outras aplicáveis:

- ABNT NBR 9781 – Blocos de concreto para pavimentação;
- ABNT NBR 16416 – Pavimentação intertravada com peças de concreto execução e controle;
- DNIT 030/2004 – Pavimentação em paralelepípedos – Especificação de serviço;
- DNIT 006/2003 – Levantamento de dados para projetos de pavimentação;
- ABNT NBR 13896 – Passeios públicos – Terminologia e requisitos gerais.

A escolha do tipo de pavimento, a estrutura de camadas, espessuras e métodos executivos será de responsabilidade da contratada, em conformidade com o regime de contratação integrada.

16. CRONOGRAMA GERAL DE ENTREGA DOS PRODUTOS

O prazo total para entrega de todos os produtos de projeto será de 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura da ordem de serviço, distribuídos da seguinte forma:

- ESTUDOS PRELIMINARES: até o 20º dia após OS.
- PROJETO BÁSICO: até o 40º dia.
- PROJETO EXECUTIVO: até o 60º dia, condicionado à aprovação das etapas anteriores.

As entregas deverão ocorrer de forma sequencial e condicionada à aprovação da etapa anterior pela fiscalização do Convenente.

17. FORMA DE ENTREGA DOS PRODUTOS

- Meio físico: 2 vias impressas (plantas em papel A1/A3; memoriais, planilhas e cronogramas em A4).
- Meio digital: arquivos em formatos editáveis (DWG, RVT, XLSX, DOCX) e PDF pesquisável.
- Organização: arquivos organizados em pastas estruturadas, conforme Padrão de Interoperabilidade da Caixa.
- Georreferenciamento: todos os desenhos georreferenciados em SIRGAS2000/UTM.
- Documentação técnica: entrega acompanhada de memórias de cálculo, checklists de conformidade e ART/RRT correspondentes.

18. ATENDIMENTO A NORMAS E LEGISLAÇÃO

Obrigatória a observância integral de todas as normas técnicas da ABNT, legislação federal, estadual e municipal pertinente, Resolução CONAMA nº 307/2002, Portaria MCID nº 1416/2023, Kit FNHIS/CAIXA, bem como normas e exigências específicas das concessionárias locais (água, esgoto, energia).

19. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO E PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

A aprovação de cada produto ficará condicionada ao cumprimento integral dos requisitos estabelecidos neste TR, com destaque para:

- Desempenho habitacional conforme NBR 15575;
- Completude e compatibilidade dos projetos complementares (arquitetura, estrutura, hidrossanitário, elétrico, urbanização, acessibilidade);
- Orçamento detalhado pelo SINAPI/09-2025, com composições próprias, estruturado pela EAP da Caixa;
- Cronograma físico-financeiro compatível com os prazos estabelecidos (12 meses para projetos e obra);
- Entrega de as built e Manual do Proprietário ao final;
- Apresentação de checklist de conformidade por disciplina e ART/RRT.

Não conformidades implicarão devolução para ajustes, sem ônus ao contratante.

20. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONTRATADA

Nos termos da Lei 14.133/2021: julgamento por menor preço global com habilitação técnica; exigência de atestados de capacidade técnica compatíveis (projeto e obra de edificações habitacionais), acervo técnico e equipe multidisciplinar; regularidade fiscal e trabalhista.

21. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART/RRT)

Para cada produto apresentado será obrigatória a emissão da respectiva ART ou RRT, devidamente registrada no CREA ou CAU.

22. APROVAÇÕES EM ÓRGÃOS EXTERNOS

Responsabilidade da contratada por aprovações/licenças necessárias: Prefeitura (alvará/projeto arquitetônico), concessionárias (ligações de água/esgoto/energia), vigilância sanitária (quando aplicável), patrimônio/ambiental (se incidente), e demais órgãos que se façam necessários. Comprovação por protocolos/pareceres.

23. ANTEPROJETO / MEMORIAL DESCRITIVO (ANEXO)

23.1. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A execução das unidades será organizada em macros serviços, conforme estrutura do orçamento estimativo (SINAPI 09/2025) e em consonância com a EAP da Caixa:

- Administração Local (3,84% do orçamento – referência: 2,50% a 7,00%): gestão da obra, coordenação técnica, controle de qualidade, segurança do trabalho e apoio administrativo, assegurando pleno funcionamento do canteiro.
- Serviços Preliminares (0,39% – referência: até 13,24%): limpeza do terreno, instalação de canteiro, cercamento, placa da obra, ligações provisórias e sinalização, em conformidade com exigências normativas.
- Fundações e Contenções (14,60% – referência: 3,00% a 15,50%): solução estrutural a ser definida em projeto executivo pela contratada, admitindo radier ou sapatas isoladas com viga baldrame em concreto armado, conforme estudo de solo, garantindo estabilidade e impermeabilização.
- Superestrutura (8,44% – referência: 3,00% a 15,00%): pilares, vigas e lajes projetados em concreto armado, dimensionados em conformidade com a NBR 6118, garantindo desempenho estrutural e vida útil mínima de 20 anos.
- Paredes e Painéis (14,71% – referência: 7,00% a 37,50%): vedações em blocos cerâmicos ou equivalentes, com vergas, contravergas e esquadrias metálicas, de madeira ou alumínio, atendendo aos parâmetros de estanqueidade, iluminação e ventilação natural.
- Cobertura e Proteções (17,16% – referência: 10,00% a 27,00%): estrutura de madeira tratada ou equivalente, telhamento cerâmico ou similar, beirais de proteção e impermeabilizações necessárias, garantindo conforto térmico e estanqueidade.

- Revestimentos (14,81% – referência: 8,60% a 27,50%): pisos cerâmicos em todos os ambientes, rodapés, revestimentos em paredes de áreas molhadas, pintura interna e externa com tinta acrílica, massa única e forro em PVC.
- Pavimentações (9,44% – referência: 2,55% a 36,50%): execução da calçada perimetral em concreto simples conforme parâmetros do projeto executivo e da pavimentação de acesso às unidades habitacionais, com solução de drenagem superficial integrada, cujo detalhamento técnico será definido no Projeto Executivo, conforme o regime de contratação integrada.
- Instalações (16,17% – referência: 11,35% a 44,00%): instalações elétricas conforme NBR 5410, hidrossanitárias conforme NBR 5626, reservatório de 500 L por unidade, pressurizador no ponto de chuveiro, louças e metais sanitários padronizados.
- Complementações (0,45% – referência: 0,10% a 7,00%): serviços finais, testes de desempenho, limpeza geral, entrega dos projetos as built e fornecimento do Manual do Proprietário.

Todas as soluções técnicas serão detalhadas e compatibilizadas pela contratada em projeto executivo, observando as normas técnicas aplicáveis e os requisitos de desempenho deste memorial.

Como parte dos estudos preliminares, deverão ser realizados levantamentos topográficos e sondagens de simples reconhecimento (SPT), subsidiando a definição das soluções de fundação, em conformidade com a NBR 6484/2001.

23.2. PARÂMETROS DE DESEMPENHO

As edificações deverão atender integralmente à ABNT NBR 15575/2013, assegurando vida útil mínima de 20 anos para elementos estruturais e 10 anos para sistemas de vedação, coberturas e instalações. O desempenho térmico, acústico e lumínico deverá ser compatível com as exigências normativas. Todas as unidades deverão garantir ventilação cruzada e iluminação natural, além de acessibilidade nas moradias.

A solução de drenagem superficial será definida pela contratada durante o desenvolvimento dos projetos básico e executivo, considerando declividades naturais do terreno e o adequado direcionamento das águas pluviais.

23.3. SUSTENTABILIDADE

O empreendimento deverá observar critérios de sustentabilidade, incluindo: aproveitamento de iluminação e ventilação naturais, uso de materiais recicláveis ou de fácil reposição, madeira tratada com produto imunizante, cerâmica esmaltada de alta durabilidade, PVC em forros e gestão de resíduos da obra em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002.

23.4. ORÇAMENTO ESTIMATIVO E CRITÉRIOS DE FORMAÇÃO DE PREÇO

O orçamento foi elaborado com base no SINAPI – 09/2025, estruturado de acordo com a EAP da Caixa (vigência 17/06/2025), que define intervalos percentuais aceitáveis de incidência para cada macroserviço.

A análise comparativa demonstra que todos os percentuais adotados no orçamento local se encontram dentro dos intervalos estabelecidos pela Caixa. Exemplos: Administração Local (3,84% – ref. 2,50% a 7,00%), Fundações (14,60% – ref. 3,00% a 15,50%), Cobertura (17,16% – ref. 10,00% a 27,00%) e Instalações (16,17% – ref. 11,35% a 44,00%).

Essa aderência confirma que a distribuição de custos está tecnicamente balanceada e em conformidade com as premissas oficiais da Caixa Econômica Federal, garantindo robustez e transparência ao orçamento global de R\$ 3.448.135,37 (com BDI de 20,35%).

23.5. CONTROLE, FISCALIZAÇÃO E MEDIÇÃO

As medições serão realizadas mensalmente, conforme avanço físico comprovado, e acompanhadas de boletins de medição, diário de obra, registros fotográficos e relatórios técnicos. A fiscalização será realizada por equipe do município. O recebimento provisório dependerá da conformidade das unidades com este memorial e normas aplicáveis, e o recebimento definitivo exigirá a entrega dos projetos as built e do Manual do Proprietário.

23.6. PLANO MÍNIMO DE GESTÃO AMBIENTAL E SEGURANÇA

Antes da mobilização do canteiro, a contratada deverá apresentar o Programa de Gerenciamento de Riscos (NR-18), o PCMSO (NR-7) e os procedimentos específicos para atividades em altura, eletricidade e máquinas, em conformidade com as NRs 10, 12 e 35. O canteiro deverá contar com sanitários adequados, pontos de coleta seletiva, sinalização, isolamento e comunicação prévia à vizinhança. Será obrigatório o uso de EPIs e EPCs e o treinamento das equipes em segurança, primeiros socorros e combate a incêndios.

23.7. MATRIZ DE RISCOS

Serão considerados riscos técnicos, logísticos e administrativos, como condições imprevistas de solo, necessidade de fundações especiais, atraso no fornecimento de insumos, intempéries e interferências urbanísticas. Os riscos de projeto e execução ficarão sob responsabilidade da contratada, enquanto os riscos fundiários e de licenciamento serão de responsabilidade do contratante. Situações de acessibilidade obrigatória em parte das unidades serão tratadas como risco compartilhado, cabendo à contratada propor soluções técnicas compatíveis. A definição das responsabilidades está especificada na matriz de riscos que acompanha este documento. Inclui-se como risco técnico da contratada a definição e execução da solução de pavimentação de acesso e drenagem superficial, cuja concepção, dimensionamento e compatibilização são de sua responsabilidade.

23.8. INDICADORES DE RESULTADO ESPERADOS

Os indicadores de desempenho incluem a entrega de 25 unidades habitacionais concluídas, com cobertura de 100% das famílias beneficiárias cadastradas, atendimento integral às normas técnicas e legais, plena conformidade com a Portaria MCID nº 1416/2023, redução efetiva do déficit habitacional no município e execução da obra dentro do prazo estabelecido, sendo até 60 dias para elaboração dos projetos e 10 meses para execução da obra, conforme cronograma físico-financeiro aprovado.

23.9. INDICADORES DE RESULTADO ESPERADOS

Os indicadores de desempenho incluem a entrega de 25 unidades habitacionais concluídas, com cobertura de 100% das famílias beneficiárias cadastradas, atendimento integral às normas técnicas e legais, plena conformidade com a Portaria MCID nº 1416/2023, redução efetiva do déficit habitacional no município e execução da obra dentro do prazo estabelecido, sendo até 60 dias para elaboração dos projetos e 10 meses para execução da obra, conforme cronograma físico-financeiro aprovado.

23.10. ANEXO TÉCNICO – PARÂMETROS NORMATIVOS E DE DESEMPENHO

O empreendimento deverá atender às seguintes normas e legislações:

- ABNT NBR 15575/2013 – Desempenho de Edificações Habitacionais;
- ABNT NBR 6118/2014 – Estruturas de Concreto Armado;
- ABNT NBR 5410/2004 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

- ABNT NBR 5626/2020 – Instalações Hidrossanitárias;
- Portaria MCID nº 1416/2023 – Programa FNHIS SUB-50;
- Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações;
- Normas complementares da ABNT e legislações municipais e estaduais incidentes.

23.11. IDENTIFICAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Este memorial descritivo foi elaborado para atender às exigências da contratação integrada no âmbito do Convênio nº 974407/2024, servindo como documento de referência para a elaboração dos projetos e execução da obra.

24. REQUISITOS GERAIS DE DESEMPENHO, QUALIDADE E SEGURANÇA

O contratado deverá assegurar, no mínimo:

- Atendimento às normas técnicas aplicáveis (ABNT e correlatas);
- Durabilidade, manutenibilidade e segurança estrutural;
- Desempenho mínimo de materiais e sistemas;
- Estandarização e ausência de infiltrações patológicas;
- Atendimento a requisitos de acessibilidade quando aplicável;
- Conformidade com regras ambientais e de segurança do trabalho;
- Rastreabilidade de materiais críticos e controle tecnológico.

25. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E REGRAS PARA CONSÓRCIOS

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio na presente contratação. A vedação se justifica em razão da natureza integrada do objeto, da necessidade de centralização de responsabilidades técnicas, da alocação clara de riscos contratuais e da gestão unificada do empreendimento, especialmente quanto à compatibilização de projetos, execução das obras e cumprimento dos eventos de pagamento.

26. MATRIZ DE RESPONSABILIDADES (PROJETOS, APROVAÇÕES E INTERFACES)

Deverá constar no Edital/Contrato e ser coerente com este TR:

26.1. RESPONSABILIDADES MÍNIMAS DA CONTRATADA

- Elaboração e compatibilização de projetos básico e executivos;
- Sondagens SPT e estudos geotécnicos;
- Dimensionamento e solução de fundações;
- Projetos de pavimentação e drenagem;
- Controle tecnológico e ensaios;
- ART/RRT de todos os responsáveis;
- Licenças/anuências quando atribuídas (ambiental simplificada, alvarás, aprovações técnicas), conforme matriz;
- Interação técnica com concessionárias (energia/água/esgoto) e adequações necessárias.

26.2. RESPONSABILIDADES MÍNIMAS DA ADMINISTRAÇÃO

- Disponibilização do terreno/áreas (regularidade dominial e autorização de uso conforme programa);
- Definição e disponibilização do Anteprojeto e seus anexos;
- Designação de fiscalização e gestão;
- Apoio institucional para trâmites internos e articulação com órgãos locais;
- Definição/validação do cadastro e seleção final de beneficiários (quando aplicável ao fluxo do programa).

27. ESCOPO DO TRABALHO SOCIAL (TS) – OBRIGATÓRIO E DETALHADO

Considerando exigências típicas dos programas habitacionais com repasse (FNHIS/MCMV), o TS deverá ser tratado como produto contratual obrigatório, com orçamento suficiente e evidências auditáveis.

27.1. OBJETIVOS DO TS

- Fortalecer a organização comunitária e a participação social;
- Apoiar as famílias na adaptação à nova moradia e no uso adequado dos sistemas;
- Promover educação sanitária, ambiental e patrimonial;
- Apoiar ações de convivência, prevenção de conflitos e fortalecimento de vínculos;
- Apoiar encaminhamentos a serviços públicos (saúde, assistência, educação), quando cabível.

27.2. EQUIPE MÍNIMA OBRIGATÓRIA

A Contratada deverá disponibilizar, no mínimo:

- 1 (um/uma) Assistente Social, com registro ativo no CRESS, responsável técnico pelo TS;
- 1 (um/uma) profissional de apoio (pode ser educador social, psicólogo, pedagogo, agente social ou equivalente), conforme plano;
- Apoio administrativo para registros, evidências e relatórios.

A equipe deverá estar formalmente designada, com comprovação documental e disponibilidade compatível com o cronograma.

27.3. FREQUÊNCIA MÍNIMA E METODOLOGIA

- Reuniões/encontros com beneficiários: mínimo quinzenal durante a fase social intensiva (a definir por cronograma), e mínimo mensal nas demais fases;
- Visitas domiciliares: amostragem mínima definida no Plano de TS (sugestão: 20% das famílias/mês no período de obra, e 100% até a entrega);
- Oficinas temáticas obrigatórias (mínimo):

27.4. PRODUTOS OBRIGATÓRIOS (ENTREGÁVEIS)

- Plano de Trabalho Social (PTS) (até o Evento 3 ou conforme cronograma);
- Diagnóstico socioeconômico e territorial do público beneficiário;
- Relatórios mensais com:
- Relatório final consolidado do TS, com evidências e lições aprendidas;
- Materiais educativos (cartilhas/folhetos) em linguagem acessível.

27.5. VINCULAÇÃO DO TS A PAGAMENTO

O TS integrará os eventos de pagamento (Evento 10 ou parcelas), com aceite condicionado à entrega integral dos produtos e evidências.

28. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

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

28.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- I. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- II. 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>;

- III. 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;
- IV. 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.
- V. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- VI. 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;
- VII. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- VIII. 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>;
- IX. 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;
- X. 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.
- XI. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- XII. 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;
- XIII.** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

28.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- I.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- II.** Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- III.** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- IV.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos 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;
- V.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- VI.** Prova de regularidade com a fazenda estadual do domicílio ou sede do licitante;
- VII.** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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.
- VIII.** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal

28.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- I.** 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 (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

- II. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
- III. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;
- IV. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1 (um);
- V. Patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação;
- VI. 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.
- VII. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- VIII. 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).
- IX. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

28.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- I. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
- II. 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.
- III. Registro ou inscrição da empresa contratada no conselho profissional em plena validade;
- IV. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.
- V. Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica, junto ao Conselho Profissional.
- VI. Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Física, perante ao Conselho Profissional, dos profissionais relacionados no item 28.4.3.
- VII. Acervo técnico profissional e Operacional, comprovando que a contratada já tenha executado serviços com similaridades ao objeto em questão.

28.4.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL

Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

As exigências se restringirão às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, vedadas exigências desproporcionais, mas garantindo capacidade real de entrega, considerando a Contratação Integrada.

28.4.1.1. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA E VALOR SIGNIFICATIVO

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND.	PREÇO UNIT. + BDI	TOTAL
5.1	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	2162,5	M ²	R\$ 105,51	R\$ 228.165,38
6.1	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	1837,25	M ²	R\$ 86,69	R\$ 159.271,20
6.6	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	100	UN	R\$ 1.573,07	R\$ 157.307,00

Itens extraídos da planilha orçamentária no anexo IX.

28.4.1.2. COMPROVAÇÃO POR ATESTADOS

A licitante deverá comprovar, por atestados devidamente registrados/aceitos, a execução de:

ITENS DE MAIOR RELEVÂNCIA					QUANTIDADE MÍNIMA EXIGIDA
ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.	
5.1	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	M ²	2.162,50	1.081,25
6.1	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	M ²	1.837,25	918,63
6.6	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	50,00

- I. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:
 - a) Deverá haver a comprovação da experiência mínima na prestação dos serviços, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes, não havendo obrigatoriedade de os anos serem ininterruptos;
 - b) Comprovação que já executou contrato(s) com um mínimo de 50% (cinquenta por cento) do número de postos de trabalho a serem contratados;
 - c) Comprovação que já executou contrato(s) com um mínimo de 50% (cinquenta por cento) do número de postos de trabalho a serem contratados;
- II. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação, nos termos do item 10.9 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017, aplicável por força da IN SEGES/ME nº 98/2022.
- III. Os atestados de capacidade técnica podem ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

- IV. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.
- V. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente;
- VI. Declaração de que o licitante possui ou instalará escritório em local (cidade/município) previamente definido pela Administração, a ser comprovado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contado a partir da vigência do contrato.
- VII. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.
- VIII. A apresentação de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitido, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

28.4.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

- I. Apresentar profissional(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes.
- II. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.
- III. Considera-se parcela de maior relevância técnica profissional, para os fins desta licitação:

28.4.2.1. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA E VALOR SIGNIFICATIVO

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND.	PREÇO UNIT. + BDI	TOTAL
5.1	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	2162,5	M ²	R\$ 105,51	R\$ 228.165,38

6.1	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	1837,25	M ²	R\$ 86,69	R\$ 159.271,20
6.6	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	100	UN	R\$ 1.573,07	R\$ 157.307,00

Itens extraídos da planilha orçamentária no anexo IX.

28.4.2.2. COMPROVAÇÃO POR ATESTADOS

A licitante deverá comprovar, por atestados devidamente registrados/aceitos, a execução de:

ITENS DE MAIOR RELEVÂNCIA					QUANTIDADE MÍNIMA EXIGIDA
ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.	
5.1	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	M ²	2.162,50	1.081,25
6.1	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	M ²	1.837,25	918,63
6.6	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	50,00

- I. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021).
- II. Deve a licitante apresentar relação de compromissos assumidos que importem em diminuição de pessoal técnico.

- III. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

28.4.3. EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA

A licitante deverá comprovar, para fins de habilitação técnica, que dispõe, em seu quadro permanente ou mediante vínculo contratual, de equipe técnica mínima composta pelos seguintes profissionais:

- **01 (um) Engenheiro(a) Civil**, devidamente registrado no CREA, responsável técnico pela elaboração e execução dos serviços de engenharia civil;
- **01 (um) Engenheiro(a) Eletricista**, devidamente registrado no CREA, responsável pelos projetos e execução das instalações elétricas;
- **01 (um) Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho ou Técnico de Segurança do Trabalho**, devidamente habilitado, responsável pelo acompanhamento das condições de segurança e saúde no trabalho durante a execução da obra;
- **01 (um) Assistente Social**, devidamente registrado no CRESS, para atuação nas atividades de Trabalho Social (TS), conforme diretrizes do Programa FNHIS Sub-50 e normativos aplicáveis.

A comprovação do vínculo dos profissionais com a licitante poderá se dar por meio de contrato social, registro em carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços ou outro meio juridicamente admitido, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

29. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, será exigida da licitante vencedora a prestação de garantia de execução contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação, como condição para assinatura do contrato.

A garantia tem por finalidade assegurar o cumprimento integral das obrigações assumidas no contrato e deverá ser apresentada no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da convocação formal para assinatura do contrato.

A garantia poderá ser prestada por qualquer uma das seguintes modalidades, à escolha da contratada:

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

A garantia deverá ter vigência durante toda a execução contratual e, quando for o caso, abranger o período de garantia dos bens fornecidos. Sua eventual prorrogação ou renovação deverá ser apresentada pela contratada sempre que houver alteração do prazo contratual ou quando determinado pela Administração.

O não atendimento à exigência de prestação da garantia no prazo estabelecido ensejará a revogação da adjudicação e a convocação da licitante remanescente, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na legislação vigente.

30. GARANTIA DA PROPOSTA

Em conformidade com o disposto no art. 58 da Lei nº 14.133/2021, será exigida das licitantes a prestação de garantia da proposta no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação do lote de interesse, como condição de participação no certame.

A garantia da proposta tem por finalidade assegurar o compromisso da licitante com a veracidade das informações prestadas, bem como com a manutenção da proposta até a assinatura do contrato, caso venha a ser a vencedora.

A garantia deverá ser apresentada no momento da entrega da proposta, e poderá ser prestada por qualquer uma das seguintes modalidades, a critério da licitante:

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

A garantia da proposta deverá ter validade mínima de 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura das propostas, ou por outro prazo que vier a ser fixado no edital, e será automaticamente extinta ou devolvida nos seguintes casos:

- I. após a assinatura do contrato pela adjudicatária;
- II. quando encerrado o certame sem adjudicação;
- III. quando expirado o prazo de validade da proposta, sem que tenha havido convocação para contratação.



A garantia poderá ser executada pela Administração caso a licitante vencedora descumpra as condições estabelecidas no edital, se recuse a assinar o contrato no prazo legal, ou deixe de apresentar os documentos exigidos para a contratação.

31. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este TR deverá ser lido em conjunto com o ETP, Anteprojeto, Matriz de Riscos, Edital e Minuta Contratual. Em caso de inconsistência entre prazos, prevalece neste TR. O pagamento por eventos é condição essencial do regime adotado, e a alocação do risco geotécnico nos termos deste TR, é premissa para segurança jurídica do certame.

Mucuri – BA, 11 de março de 2026.

Marcelo Pinto do Carmo
MARCELO PINTO DO CARMO

Diretor do departamento de convênios e projetos especiais.
Portaria nº020/2025