

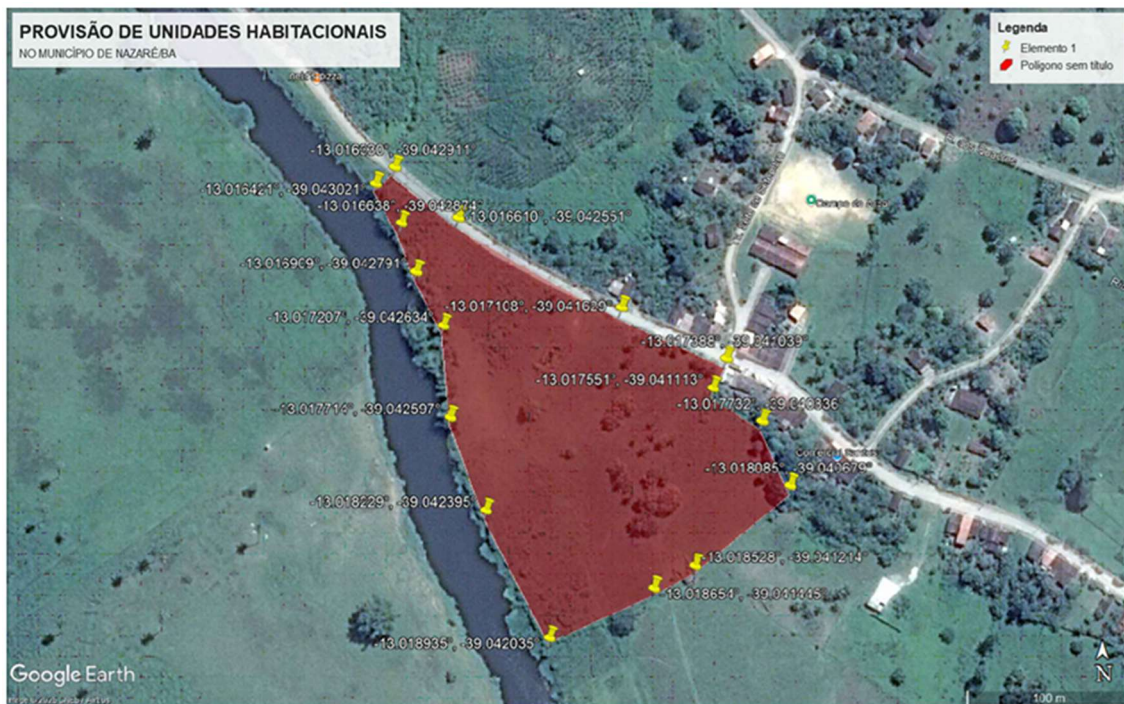


ANEXO I
ETP - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
SECRETARIA REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL,
ASSISTÊNCIA E COMBATE À POBREZA

1. OBJETO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é referente ao objeto Contratação de empresa de engenharia para execução de obras/serviços **CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS PELO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, NO MUNICÍPIO DE NAZARÉ – BA, ATRAVÉS DO TERMO DE COMPROMISSO COM O MINISTÉRIO DAS CIDADES Nº 987229/2025, PROPOSTA Nº 038964/2025.**

A presente contratação tem por objeto a **construção de unidades habitacionais de interesse social**, destinadas a famílias de baixa renda atendidas pelo Programa **Minha Casa, Minha Vida**, no contexto do **Novo PAC**. A obra abrangerá a execução integral das edificações, incluindo fundações, estrutura, alvenaria, instalações, acabamentos, drenagem, pavimentação interna e ligações de água, esgoto e energia elétrica, observando integralmente as especificações técnicas do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal. O empreendimento busca proporcionar moradia digna e adequada, contribuindo de forma significativa para a redução do déficit habitacional e a promoção da inclusão social no município.



2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

O município apresenta déficit habitacional significativo, especialmente entre famílias de baixa renda enquadradas nas faixas de atendimento do Programa MCMV. Parte expressiva dessas famílias vive em condições inadequadas, em áreas de risco ou assentamentos precários.

A contratação visa:

- Reduzir o déficit habitacional;
- Melhorar as condições de moradia e dignidade das famílias;
- Regularizar e estruturar áreas urbanas.



3. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Nome	Função	Lotação
Nilza Ferreira Mattos Neta	Coordenador da Administração Financeira e Orçamentária do FMAS	Secretaria de Assistência Social
Filipe Santos Aragão	Coordenador Vigilância Socioassistencial e Gestão do Trabalho	Secretaria de Assistência Social
Paulo Sérgio Lopes	Coordenador do Cadastro Único	Secretaria de Assistência Social
Estela Moreira Santana	Chefe de Setor da Vigilância Socioassistencial	Secretaria de Assistência Social
Jéssica Maria Lopes de Andrade	Engenheira Civil	Secretaria da Infraestrutura

4. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO

- Seguir integralmente as normas do Programa MCMV e Novo PAC;
- Atendimento ao projeto aprovado pela Caixa;
- Empresa certificada no PBQP-H;
- Entrega das unidades com Habite-se e demais documentações;
- Acompanhamento técnico e relatórios periódicos.

Poderão participar desta licitação empresas individualmente constituídas, pertencentes ao ramo de atividade compatível com o objeto licitado, desde que atendam integralmente às exigências estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar, no Edital a ser elaborado e seus anexos.

5. PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL

A presente contratação **consta no Plano de Contratações Anual do Município**, em conformidade com o art. 12 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de ação estratégica vinculada às políticas habitacionais federais e ao atendimento de demandas sociais prioritárias.

A adesão ao Programa MCMV/Novo PAC oferece:

- Padronização construtiva e segurança técnica;
- Recursos federais que custearam a obra;
- Fiscalização técnica por instituição financeira oficial;
- Exigência de conformidade com o PBQP-H, garantindo qualidade da obra.

Considerando que as tabelas SINAPI e SICRO **já são oficiais e previstas em lei**, a Administração **utilizará bancos de preços oficiais, dispensando pesquisa de mercado**, conforme orienta a Lei 14.133/2021.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. A contratação apresenta como requisito temporal a execução completa dos serviços contratados no prazo máximo de **18 (dezoito) meses**, contados da emissão da Ordem de Serviço.

6.2. Como regime de execução da futura contratação, esta Unidade Técnica entende que o mais correto é o Regime de **Empreitada por Preço unitário**, o que garante maior controle técnico e financeiro da obra.



6.3. DOS ITENS DE MAIOR RELEVÂNCIA.

6.3.1. A seguir estão relacionados os itens de maior relevância a serem executados:

6.3.1.1. Para fins de comprovação da capacidade operacional:

Item	Descrição	Quantidade mínima
1	Execução de armação de infra e superestrutura	Comprovação mínima de – 12.616,00 kg
2	Concretagem de infra e superestrutura;	Comprovação mínima de –235,00 m ³
3	Trama de madeira para telhados com telha cerâmica	Comprovação mínima de – 1.465,00 m ² ;
4	Execução de alvenaria de blocos de vedação	Comprovação mínima de – 1.846,00 m ² ;
5	Execução de massa única/reboco/emboço	Comprovação mínima de – 4.440,00 m ² .

6.3.1.1.1. A licitante deverá apresentar **01 (um)** atestado com todos os itens (em conjunto) ou **01 (um)** atestado para cada item requerido (isolado).

6.3.1.1.1.1. A determinação de 01 (um) atestado por item é uma medida proporcional à necessidade de garantir que a licitante possua domínio técnico comprovado em todas as atividades relevantes, mitigando os riscos de inexecução ou entrega com baixa qualidade.

6.3.1.1.1.2. A licitante deverá comprovar mediante a apresentação de apenas 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica, a execução anterior de Construção de Obras Cíveis Seriadas de Unidades Habitacionais com no mínimo 20 (vinte) casas;

6.3.1.1.1.3. Ainda a licitante deverá comprovar possuir a **certificação do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) ao menos no nível B**, que é um sistema de gestão da qualidade específico para o setor da construção civil, mantido pelo Ministério das Cidades.

Ele certifica empresas construtoras conforme o SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil), como é apresentado pelo Ministério das Cidades:

“Um sistema de certificação de gestão da qualidade voltado exclusivamente para construtoras e pré-requisito para aquelas que querem construir unidades habitacionais com verba do Governo Federal. Por focar na otimização dos processos de execução de obras, seus requisitos, além de exigirem o aperfeiçoamento da rotina administrativa, abrangem também questões específicas da construção civil, como o cumprimento da Norma de Desempenho - ABNT NBR 15575, que traz uma série de exigências para cada elemento da construção.)”

Fonte: BRASIL. Ministério das Cidades. SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras. Gov.br, 15 mar. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-brasileiro-de-qualidade-e-produtividade-do-habitat-pbqp/siac-sistema-de-avaliacao-da-conformidade-de-servicos-e-obras>. Acesso em: 18 nov. 2025.

Em síntese, justifica-se a exigência da certificação para garantia de planejamento execução, monitoramento e melhoria contínua dos processos, reduzindo variabilidade, falhas na execução e retrabalhos, assegurando como resultado um processo construtivo mais estável e previsível; conformidade de materiais empregados, afastando o risco de utilização de materiais irregulares ou fora de especificação, assegurando durabilidade e segurança às unidades habitacionais e; planejamento adequado, treinamento de equipes e controle de não conformidades, trazendo maior segurança operacional e confiabilidade para todas as etapas da obra.

Com a adoção de procedimentos padronizados, controle tecnológico e rastreabilidade — exigidos pelo PBQP-H — espera-se diminuir a ocorrência de patologias comuns em habitações populares (umidade, fissuras, falhas de impermeabilização etc.), resultando em maior durabilidade e menor custo de manutenção ao longo do ciclo de vida dos imóveis.



6.3.1.1.2. Os atestados exigidos no subitem anterior, para serem aceitos, deverão ter as seguintes informações:

- a) Descrição das características técnicas das obras ou serviços e atestar a execução parcial ou total do objeto do contrato;
- b) Assinatura do representante legal do contratante;
- c) Data de emissão;
- d) Menção ao documento de responsabilidade técnica expedido em razão das obras ou serviços executados (ART/RRT);
- e) Informações quanto a autoria do documento, como nome completo e endereço.

6.3.1.2. Para fins de comprovação da capacidade profissional:

Item	Descrição
1	Execução de armação de infra e superestrutura
2	Concretagem de infra e superestrutura;
3	Trama de madeira para telhados com telha cerâmica
4	Execução de alvenaria de blocos de vedação
5	Execução de massa única/reboco/emboço

6.3.2. As parcelas de maior relevância correspondem aos serviços principais a serem executados, conforme definidos no Projeto Básico, comprovando-se mediante atestado técnico, mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de maior relevância, para a comprovação da capacidade operacional.

6.4. A empresa licitante deverá apresentar na fase de habilitação os documentos abaixo relacionados, nos termos do art. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133/2021:

* **Habilitação jurídica**, conforme o caso ou a natureza da empresa, consistirá em:

I Apresentação do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores (ata da assembleia de constituição e da eleição da diretoria em exercício, devidamente arquivados e publicados).

II Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

III. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

* **Habilitação fiscal, social e trabalhista**

I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF).

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 a Fazenda Estadual e Municipal.

IV. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

V. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

VI. 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.

* **Habilitação Econômico-Financeira**



- I Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II).
- II. A certidão em que não constar prazo de validade, será atribuída validade de 90 (noventa) dias, contados da data de emissão.
- III. No caso de certidão positiva de recuperação judicial e extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58 da Lei nº 11.101/2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar os demais requisitos de habilitação.
- IV. Capital mínimo equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.
- V. Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, extraídas do Livro Diário, acompanhadas dos termos de abertura e encerramento, devidamente registrado na Junta Comercial ou Cartório competente **ou extraídos do Sistema público de Escrituração Digital - SPED, devendo estar assinados por contabilista habilitado**, registrado no Conselho Regional de Contabilidade, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de três meses da data de apresentação da proposta;
- a) As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento devidamente registrado na Junta Comercial ou Cartório competente, devendo estar assinados por contabilista habilitado, registrado no Conselho Regional de Contabilidade.
- b) A empresa para efeito de comprovação de capacidade econômico-financeira deverá fazer prova, apresentando os índices mínimos abaixo, calculados de acordo com as respectivas fórmulas:

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

LG = ----- > ou = 1

Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo

Ativo Circulante

LC = ----- > ou = 1

Passivo Circulante

SG = $\frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$ > ou = 1

PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

LG = ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL

LC = ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE

SG = ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL

c) A empresa que apresentar resultado menor do que um 01 (um) em qualquer dos índices referidos acima, poderá manter-se na disputa desde que comprove, por meio de registro no Balanço Patrimonial do último exercício, possuir patrimônio líquido, no mínimo, correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

d) As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memória de cálculos juntada ao balanço e deverão estar assinadas por Contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

* Qualificação Técnica

I. A empresa licitante deverá comprovar sua **capacidade técnica operacional** apresentando a documentação abaixo:

- a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica e do responsável técnico no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), conforme as áreas de atuação previstas no projeto básico, em plena validade;
- b) Comprovação de aptidão para desempenho de atividade compatível em características e quantidades com o objeto da licitação, através de atestado (s) dos mais expressivos serviços realizados e concluídos, similares aos do objeto a ser licitado, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, cuja CONTRATADA seja a Empresa licitante, comprovando-se as quantidades mínimas fixadas na tabela do item **6.3.1.1** deste Estudo Técnico Preliminar relativas às parcelas de maior relevância.



Obs.: A licitante deverá apresentar **01 (um)** atestado com todos os itens (em conjunto) ou **01 (um)** atestado para cada item requerido (isolado). A determinação de 01 (um) atestado por item é uma medida proporcional à necessidade de garantir que a licitante possua domínio técnico comprovado em todas as atividades relevantes, mitigando os riscos de inexecução ou entrega com baixa qualidade.

- c) A licitante deverá comprovar mediante a apresentação de apenas 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica, a execução anterior de Construção de Obras Cíveis Seriadas de Unidades Habitacionais com no mínimo 20 (vinte) casas;
- d) Ainda a licitante deverá comprovar possuir a **certificação do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) ao menos no nível B**, que é um sistema de gestão da qualidade específico para o setor da construção civil, mantido pelo Ministério das Cidades.

Ele certifica empresas construtoras conforme o SIAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil), como é apresentado pelo Ministério das Cidades:

“Um sistema de certificação de gestão da qualidade voltado exclusivamente para construtoras e pré-requisito para aquelas que querem construir unidades habitacionais com verba do Governo Federal. Por focar na otimização dos processos de execução de obras, seus requisitos, além de exigirem o aperfeiçoamento da rotina administrativa, abrangem também questões específicas da construção civil, como o cumprimento da Norma de Desempenho - ABNT NBR 15575, que traz uma série de exigências para cada elemento da construção.”

Fonte: BRASIL. Ministério das Cidades. SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras. Gov.br, 15 mar. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/acao-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-brasileiro-de-qualidade-e-produtividade-do-habitat-pbqp/siac-sistema-de-avaliacao-da-conformidade-de-servicos-e-obras>. Acesso em: 18 nov. 2025.

Em síntese, justifica-se a exigência da certificação para garantia de planejamento execução, monitoramento e melhoria contínua dos processos, reduzindo variabilidade, falhas na execução e retrabalhos, assegurando como resultado um processo construtivo mais estável e previsível; conformidade de materiais empregados, afastando o risco de utilização de materiais irregulares ou fora de especificação, assegurando durabilidade e segurança às unidades habitacionais e; planejamento adequado, treinamento de equipes e controle de não conformidades, trazendo maior segurança operacional e confiabilidade para todas as etapas da obra.

Com a adoção de procedimentos padronizados, controle tecnológico e rastreabilidade — exigidos pelo PBQP-H — espera-se diminuir a ocorrência de patologias comuns em habitações populares (umidade, fissuras, falhas de impermeabilização etc.), resultando em maior durabilidade e menor custo de manutenção ao longo do ciclo de vida dos imóveis.

II. A empresa licitante deverá comprovar sua **capacidade técnica profissional** mediante a apresentação da documentação abaixo:

a) Comprovação da capacitação técnico profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, com registro de atestado, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica **que participarão da obra**, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação mencionados na tabela do item **6.3.1.2** deste Estudo Técnico Preliminar.

III O registro do profissional deverá ser comprovado com a apresentação de:

a) Certidão de Registro de Pessoa Física junto ao CREA e/ou CAU da região pertinente.

b) A vinculação deste profissional com a empresa licitante deverá ser comprovada com:

b.1) Se empregado: cópia da ficha ou livro de registro de empregado registrada na DRT ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social;

b.2) Se sócio: Contrato Social, com todas as alterações, devidamente registradas no órgão competente;

b.3) Se diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de empresa individual ou limitada; ou ainda, cópia da ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima;



b.4) Se autônomo ou subcontratado: ART ou RRT com indicação dos serviços prestados à licitante ou cópia do contrato de prestação de serviços entre o profissional e o licitante ou declaração de contratação futura do profissional, acompanhada de sua anuência.

IV. Além do profissional acima mencionado, a empresa deverá apresentar a indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos (art. 67, inciso III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

IV.1. A equipe técnica exigida para a execução das obras e serviços deverá contar com, no mínimo:

- a) 01 (um) **Engenheiro/Técnico em Segurança do Trabalho**, profissional com a função de garantir que as obras sejam realizadas de maneira segura. Tal profissional é essencial para garantir que as obras sejam realizadas em conformidade com as normas técnicas e de segurança, minimizando os riscos de acidentes de trabalho.

IV.2. A comprovação de vínculo entre os profissionais e empresa deverá ser realizada nos mesmos moldes exigidos para o vínculo entre a licitante e o responsável técnico.

6.5. Haverá alocação de mão de obra na presente contratação.

6.6. Consórcio: Tendo em vista que o valor da contratação não é de grande vulto e o objeto não ser de alta complexidade, havendo diversas empresas nesse ramo, não será admitido a participação de consórcio na presente contratação.

6.7. Garantia dos serviços: 5 (cinco) anos a contar da entrega definitiva, consoante disposto nos art. 618 do Código Civil de 2002 e art. 12 e 26, inciso II do Código de Defesa do Consumidor. Deverão ser observados os requisitos mínimos de desempenho dos sistemas construtivos determinados na NBR 15.575/2013 - Desempenho de edificações habitacionais, Parte 01 à Parte 06.

6.8. Garantia de proposta: As licitantes deverão fornecer garantia de proposta na apresentação da mesma, no percentual de 1% do valor estimado para a contratação, na forma prevista no art. 58, § 1º, da Lei nº 14.133/2021;

6.9. Garantia contratual: será exigida do licitante vencedor, visando boa execução contratual, a apresentação de garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, em uma das modalidades previstas no artigo 96, § 1º da Lei nº 14.133/2021, que será liberada de acordo com as condições previstas no edital, desde que cumpridas as obrigações contratuais.

6.9.1. Caso a licitante vencedora opte pela modalidade de seguro-garantia, deverá apresentá-la no prazo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato e as demais no prazo máximo de 10 (dez) dias após a assinatura do contrato, sob pena de inadimplemento de cláusula contratual.

6.10. Subcontratação: Será permitida a subcontratação dos itens da obra até o limite de 50%.

6.11. Sede da Empresa: Não será obrigatória a presença de sede/filial em Nazaré, Bahia, mas deverá ter registro ou visto no CREA/BA e/ou CAU/BA.

6.12. Visita: A LICITANTE deverá estar plenamente informada de tudo que se relacione com a natureza e localização dos serviços, suas condições gerais, locais e tudo que possa influir nos seus custos e o Município de NAZARÉ/BA se desobriga de fornecer água, energia elétrica ou quaisquer outros serviços à CONTRATADA. A LICITANTE deverá apresentar documento afirmando que conhece as condições para a execução dos serviços.

6.13. CANTEIRO DE OBRAS: As edificações, móveis, equipamentos e materiais remanescentes do canteiro de obras, após o término das obras, são de propriedade do Empreiteiro, devendo ser retirados e os locais limpos de quaisquer vestígios de sua utilização.



6.14. INSTALAÇÃO, MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO: A instalação, mobilização e desmobilização referem-se às atividades de estruturação física e de equipar os ambientes de trabalho, cujo custo será diluído no preço global da obra.

7. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

7.1. Por se tratar de obra de construção a ser executada no regime de empreitada por preço unitário, todos os quantitativos estimativos constam da planilha orçamentária, que será anexo do Edital, com o custo total estimado em **R\$ 5.465.877,89 (cinco milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos)**.

8. ANÁLISE DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

8.1. Trata-se de obra, com Projetos Executivos e demais serviços de engenharia necessários para execução do empreendimento.

8.2. Não se vislumbra no mercado outra solução que não seja a contratação de empresa especializada em engenharia.

9. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

9.1. A obra já possui projetos executivos elaborados e o orçamento de referência, cujo valor estimado é **R\$ 5.465.877,89 (cinco milhões quatrocentos e sessenta e cinco mil oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos)**.

9.2. As despesas decorrentes para a contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Nazaré deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão / Unidade:	10.03 – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
Atividade:	1009 – Construção de Unidades Habitacionais de Interesse Social
Elemento da Despesa:	44.90.51.00 – Obras e Instalações
Fonte:	1700 -

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO SERVIÇO OU DO MATERIAL

10.1. A solução proposta consiste na **contratação de empresa de engenharia especializada** para a execução integral das obras de construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais no Município de Nazaré – Bahia, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, compreendendo todas as etapas necessárias à entrega do empreendimento em plenas condições de uso, habitabilidade e segurança.

A contratação abrangerá a **execução de obra por empreitada**, incluindo, de forma integrada e indissociável, os serviços preliminares, a implantação do canteiro de obras, a execução das fundações, estruturas, vedações, coberturas, instalações prediais, acabamentos, urbanização mínima e demais serviços complementares indispensáveis à funcionalidade do conjunto habitacional, em estrita observância aos projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas, normas da ABNT e demais regulamentos aplicáveis.

As **unidades habitacionais** deverão atender ao padrão construtivo exigido para habitação de interesse social, observando parâmetros mínimos de área, conforto ambiental, segurança estrutural, salubridade e acessibilidade, contemplando, dentre outros aspectos:

- sistema construtivo convencional ou industrializado devidamente aprovado nos projetos, garantindo resistência, durabilidade e facilidade de manutenção;
- materiais de construção certificados e compatíveis com as normas técnicas vigentes, assegurando qualidade, desempenho e vida útil adequados;
- soluções que favoreçam ventilação e iluminação natural, contribuindo para o conforto térmico e a eficiência energética das edificações;
- instalações elétricas e hidrossanitárias completas e funcionais, dimensionadas conforme as normas técnicas pertinentes.



A solução também compreenderá a **execução das infraestruturas mínimas necessárias** à implantação do empreendimento, tais como acessos internos, drenagem superficial, calçadas, áreas de circulação e demais elementos definidos nos projetos aprovados, garantindo condições adequadas de uso e integração urbana.

A empresa contratada será responsável pelo **fornecimento integral de materiais, equipamentos, mão de obra especializada, ferramentas, logística, gestão da obra e segurança do trabalho**, bem como pela observância de todas as exigências legais, técnicas, ambientais, trabalhistas e previdenciárias durante a execução dos serviços.

Por fim, a solução adotada tem como característica principal a **entrega de empreendimento habitacional completo**, regular e apto à ocupação, assegurando à Administração Pública o cumprimento dos objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida, com qualidade construtiva, racionalidade técnica, eficiência na aplicação dos recursos públicos e atendimento às necessidades habitacionais da população beneficiária do Município de Nazaré – Bahia.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. Conclui-se que **não há vantagem no parcelamento** do objeto, pois:

- A execução unitária garante padronização exigida pelo programa;
- A economia de escala reduz custos;
- Simplifica a gestão contratual e a fiscalização;
- Compatibiliza-se com as diretrizes da Caixa/Ministério das Cidades.

Portanto, **a contratação será realizada sem parcelamento**, por ser a solução mais eficiente e vantajosa.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

12.1. Os resultados pretendidos com a conclusão da construção das unidades habitacionais são:

- Redução significativa do déficit habitacional;
- Melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;
- Desenvolvimento urbano estruturado;
- Fortalecimento das políticas públicas de habitação;
- Impactos sociais relevantes e duradouros.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU EMPREGADOS PARA A FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

13.1. Necessária a execução da terraplanagem do terreno onde será construído as casas, visto que este item é contrapartida do município no programa.

Ademais, devem ser adotadas as seguintes providências a serem adotadas, destacam-se:

1. Designação formal de fiscais e gestores do contrato

- Nomeação, por ato administrativo, de fiscais de obra e de gestor do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021;
- Definição clara das atribuições, competências e responsabilidades de cada agente designado;
- Garantia de segregação de funções, evitando concentração de responsabilidades em um único servidor.

2. Orientação dos agentes designados

- Orientação quanto ao acompanhamento do cronograma físico-financeiro, análise de medições, verificação de qualidade dos materiais empregados;
- Elaboração de relatórios técnicos, manuseio de sistemas de gestão contratual e comunicação de ocorrências ao gestor.



3. Estruturação de instrumentos de controle

- Elaboração de plano de fiscalização e acompanhamento da obra;
- Disponibilização de checklists e formulários de inspeção para subsidiar a atuação dos fiscais;
- Implementação de sistema de protocolo e arquivamento para guarda de documentos e registros da execução contratual.

4. Adequação documental e técnica

- Conferência da compatibilidade entre os projetos executivos;
- Verificação da suficiência de recursos orçamentários e financeiros para a execução integral da obra, com a devida emissão da nota de empenho;
- Obtenção de licenças e autorizações necessárias (ambientais, urbanísticas e de segurança).

5. Acompanhamento jurídico e técnico prévio

- Revisão final do edital e do contrato pela assessoria jurídica, assegurando a legalidade dos atos preparatórios;
- Parecer técnico da área de engenharia quanto à adequação do objeto, prazos e condições de execução.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

14.1. Não se vislumbra contratação correlata em execução neste Município.

15. ASPECTOS DE SUSTENTABILIDADE NAS CONTRATAÇÕES

15.1. A contratação de empresa de engenharia para a construção de 40 (quarenta) unidades habitacionais no Município de Nazaré – Bahia, no âmbito de política pública habitacional, deve observar critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, em consonância com os princípios do desenvolvimento sustentável, da eficiência administrativa e do interesse público, conforme orienta a legislação vigente aplicável às contratações públicas.

Sob o **aspecto ambiental**, o empreendimento deverá priorizar soluções construtivas que reduzam impactos ao meio ambiente, tais como:

- utilização racional de recursos naturais, com ênfase no consumo eficiente de água e energia durante a execução da obra e na fase de uso das unidades;
- adoção de materiais e sistemas construtivos que apresentem maior durabilidade, menor necessidade de manutenção e menor geração de resíduos;
- implementação de práticas de gerenciamento de resíduos da construção civil, com segregação, reaproveitamento e destinação ambientalmente adequada, nos termos da legislação ambiental pertinente;
- estímulo ao uso de tecnologias construtivas que favoreçam conforto térmico e ventilação natural, reduzindo a dependência de sistemas artificiais de climatização.

No **eixo social**, a contratação deverá considerar a função social do empreendimento, garantindo condições adequadas de habitabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade das unidades habitacionais. Devem ser observados, ainda:

- o cumprimento integral da legislação trabalhista, previdenciária e de segurança do trabalho pela contratada;
- a priorização, sempre que possível, da utilização de mão de obra local, contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- a observância das normas técnicas de acessibilidade, de modo a assegurar inclusão e dignidade às famílias beneficiárias.

Quanto à **sustentabilidade econômica**, o planejamento da contratação deverá buscar a melhor relação custo-benefício para a Administração Pública, considerando não apenas o custo inicial da obra, mas também os custos de operação, manutenção e vida útil das edificações. Nesse sentido, deverão ser privilegiadas soluções técnicas que reduzam despesas futuras ao ente público e aos beneficiários, assegurando eficiência, economicidade e racionalidade no uso dos recursos públicos.

Por fim, os critérios de sustentabilidade deverão estar devidamente refletidos no Termo de Referência, no Projeto Básico e no Edital, de forma objetiva e proporcional, permitindo a ampla competitividade entre os licitantes, sem prejuízo da seleção da proposta mais vantajosa e da entrega de empreendimento habitacional socialmente justo, ambientalmente responsável e economicamente eficiente.



16. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

16.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e da Lei estadual nº 14.634, de 2023, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (art. 115, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (art. 115, §5º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

16.3. O impedimento a que se refere o subitem anterior, total ou parcial, da execução do contrato por fato ou ato de terceiro, deve ser reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência.

16.4. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, para esse fim, o uso de mensagem eletrônica por meio do email: nazarelicita2025@gmail.com

16.5. O órgão ou entidade poderá convocar representante da contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

16.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (art. 117, caput, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

16.7. Compete ao(s) fiscal(is) do contrato ou ao(s) seu(s) substituto(s):

- a) anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à sua execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;
- b) emitir notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção, quando identificar qualquer inexatidão ou irregularidade;
- c) emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção;
- d) informar ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;
- e) comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estabelecidas;
- f) fiscalizar a execução do contrato para que sejam cumpridas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a administração, com a conferência das notas fiscais e das documentações exigidas para o pagamento e, após o ateste, que certifica o recebimento provisório, encaminhar ao gestor de contrato para ratificação;
- g) comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, data (s) do término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual;
- h) acompanhar o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário; e
- i) atuar tempestivamente na solução do problema, caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, reportando o fato ao gestor do contrato para que adote as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

16.8. Sem prejuízo das obrigações de que tratam os demais subitens deste item 13, o fiscal do contrato deverá verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital e identificar possível razão que, nos termos dos §§4º e 5º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e art. 48 da Lei nº 14.634, de 2023, impeça a contratada de licitar e contratar.

16.9. Constatando-se a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua intimação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua justificativa.

16.20. O prazo de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

16.21. Não havendo regularização ou não aceita a justificativa apresentada, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à apuração dos fatos nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

16.22. Compete ao gestor do contrato ou ao seu substituto:

- a) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência;
- b) coordenar a rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, e elaborar relatório com vistas à



verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;

- c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;
- d) coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, entre outros;
- e) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo (s) fiscal (is) quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações;
- f) adotar providências para a formalização de processo administrativo sancionatório para fins de aplicação de sanções.

16.23. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para alinhamento da execução do contrato e demais procedimento de gestão do ajuste.

16.24. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

16.25. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

16.26. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

17.1. A empresa contratada obriga-se a:

- a) Executar os serviços com presteza e qualidade técnica, assegurando que a obra seja entregue em conformidade com os requisitos de cada atividade definida em contrato, especialmente no que se refere às normas técnicas aplicáveis, à descrição dos serviços, às atribuições e responsabilidades, aos relatórios exigidos, bem como ao cronograma físico-financeiro constante da proposta aprovada;
- b) Corrigir ou complementar os serviços executados, sempre que solicitado pela contratante, durante a vigência contratual, sem ônus adicional;
- c) Reparar, corrigir, substituir ou refazer, às suas expensas, total ou parcialmente, o objeto do contrato que apresentar vícios, defeitos ou incorreções atribuíveis à contratada, desde que identificados durante a vigência do contrato;
- d) Manter equipe técnica qualificada e compatível com os perfis profissionais descritos na proposta, sem que se configure qualquer vínculo empregatício entre os profissionais e a contratante;
- e) Não transferir a terceiros, no todo ou em parte, a execução dos serviços contratados, salvo mediante autorização prévia e expressa da contratante;
- f) Responder por todos os danos causados à Administração Pública ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosa ou culposa, sem prejuízo da responsabilidade da contratante pela fiscalização da execução contratual;
- g) Manter sigilo absoluto sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações aos quais venha a ter acesso em razão da execução dos serviços, sendo vedada sua divulgação ou reprodução sem autorização expressa da contratante;
- h) Assumir integralmente os encargos decorrentes de eventuais demandas cíveis ou penais, direta ou indiretamente relacionadas à execução dos serviços, inclusive aquelas conexas ou decorrentes de prevenção, conexão ou continência processual;
- i) Abster-se de veicular publicidade ou divulgar qualquer informação relativa às atividades contratadas, salvo mediante autorização prévia e expressa da contratante;
- j) Garantir a adequada alocação da equipe técnica, assegurando a estrita observância das disposições constantes no Termo de Referência e na proposta aprovada, sem que haja sobreposição ou incompatibilidade com outros contratos ou projetos;



- k) Responsabilizar-se por todos os custos decorrentes da necessidade de refazimento dos serviços, quando executados em desacordo com as exigências contratuais, bem como pelos atrasos decorrentes dessas correções e por eventuais penalidades aplicáveis;
- l) Assumir, nos termos da legislação vigente, todas as despesas relacionadas à execução contratual, incluindo, mas não se limitando a: tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, licenças, alvarás e quaisquer outros custos necessários para a perfeita execução do objeto contratual. Isso inclui o recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) ao Município, onde os serviços serão prestados;
- m) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

18. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E DE PAGAMENTO

18.1. Avaliação da Execução

18.1.1. Não será utilizado instrumento de medição de resultado para avaliação da execução do objeto.

18.1.2. As medições serão mensais e levarão em consideração a elaboração, apresentação e aprovação dos serviços, pela equipe de fiscalização do Município de Nazaré. Ou seja, ao final de cada período mensal, a contratada receberá o equivalente à somatória dos serviços executados nesse intervalo de tempo, conforme cronograma físico-financeiro da obra, devendo a contratada apresentar o relatório fotográfico anexo a cada fatura mensal, para comprovação dos serviços executados juntamente com o livro diário de obra.

18.1.3. A CONTRATANTE terá o direito de suspender, no todo ou em parte, os pagamentos previstos nesta Cláusula no caso de inadimplemento pela CONTRATADA, de suas obrigações decorrentes das leis vigentes ou desta Especificação Técnica até a efetiva comprovação do cumprimento dos referidos pontos elencados pela CONTRATANTE. Depois de referida comprovação, a CONTRATANTE efetuará o pagamento dos valores suspensos sem qualquer reajuste, correção ou direito de reclamação pela CONTRATADA.

18.2. Recebimento do Objeto

18.2.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 18 (dezoito) meses, pelo(s) fiscal(is) do contrato, mediante termo(s) detalhado(s), quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo (art. 140, inciso I, "a" da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

18.2.2. O prazo de que trata o subitem anterior será contado do recebimento de comunicação escrita da contratada com a comprovação da prestação dos serviços a que se refere a parcela a ser paga.

18.2.3. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o(s) fiscal(is) do contrato deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos.

18.2.4. A análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços referida no subitem anterior poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, circunstância que deverá ser registrada pelo(s) fiscal(is) em relatório(s) a ser encaminhado ao gestor do Contrato.

18.2.5. A contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados (art. 119 da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

18.2.6. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas durante o recebimento provisório.

18.2.7. O recebimento provisório estará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

18.2.8. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Estudo Técnico Preliminar, Projeto Básico e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades. (art. 140, §1º da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

18.2.9. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o termo detalhado de recebimento provisório deverá conter o registro, a análise e a conclusão sobre todas as ocorrências na execução do Contrato, acompanhado dos demais documentos que julgar necessários, encaminhando-o ao servidor ou comissão designada pela autoridade competente para recebimento definitivo.

18.2.10. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento provisório da obra que se dará no prazo de 18 (dezoito) meses, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos (art. 140, inciso I, "b" da Lei Federal nº 14.133, de 2021):



- a) emissão de documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is) sobre o cumprimento de obrigações assumidas pela contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações;
- b) análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicação das cláusulas contratuais correspondentes, solicitando à contratada por escrito, as respectivas correções;
- c) emissão de termo detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços, com base nos relatórios elaborados e documentações apresentadas;
- d) comunicação à contratada para emissão de nota (s) fiscal (is) ou instrumento(s) de cobrança equivalente(s), com o valor exato dimensionado pela fiscalização;
- e) envio da documentação correspondente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão; e
- f) no caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, a contratada deverá ser comunicada para emissão de nota (s) fiscal (is) ou instrumento(s) de cobrança equivalente(s) relativamente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento (art. 143 da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

18.2.11. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pela contratada, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou nota(s) fiscal(is) ou instrumento(s) de cobrança equivalente(s).

18.2.12. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético profissional pela perfeita execução do Contrato (art. 140, §2º da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

18.3. Liquidação

18.3.1. Recebida(s) nota(s) fiscal(is) ou instrumento(s) de cobrança equivalente(s), a Administração, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por igual período, adotará, na forma desse subitem, as providências para fins de liquidação da despesa.

18.3.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a(s) nota(s) fiscal(is) ou instrumento(s) de cobrança equivalente(s) apresentado(s) pela contratada expressa(m) os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do Contrato e do Contratante;
- d) o período respectivo de execução do Contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

18.3.3. Havendo erro na apresentação da(s) nota(s) fiscal(is) ou instrumento(s) de cobrança equivalente(s), ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a contratada providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus para o Contratante;

18.3.4. A(s) nota(s) fiscal(is) ou instrumento(s) de cobrança equivalente(s) deverá(ão) ser obrigatoriamente acompanhado(s) da comprovação da regularidade fiscal da contratada mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação de habilitação fiscal, social e trabalhista, na forma exigida neste Estudo Técnico Preliminar;

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

18.3.6. A Contratante não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela Contratada, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

18.4. Prazo para pagamento

18.4.1. O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme subitem anterior.

18.4.2 No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos à contratada serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços - INPC do IBGE, pro rata tempore.

18.5. Forma de pagamento



- 18.5.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária ou crédito em conta da contratada
- 18.5.2 A (s) nota (s) fiscal (is) ou instrumento (s) de cobrança equivalente(s) deverá(ao) atender as exigências legais pertinentes aos tributos e encargos relacionados com a obrigação, sujeitando-se às retenções tributárias previstas em lei, e, as situações específicas, à adoção da forma eletrônica.
- 18.5.3 Independentemente do percentual de tributo inserido na proposta de preço, serão retidos na fonte, por ocasião da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente, quando houver.
- 18.5.4 A contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime, estando o pagamento condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 18.5.5 O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, conforme artigo 142 da 14.133/21, respeitada a ordem cronológica prevista no artigo 141 da 14.133/21.
- 18.5.6 No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 18.5.7 No pagamento de parcelas pertinentes a obras e/ou serviços de engenharia, deverão ser adicionalmente observados:
- I. qualquer pagamento somente será efetuado mediante apresentação das respectivas nota(s) fiscal (is) /fatura (s), emitida em nome do CONTRATANTE;
 - II. o pagamento da primeira parcela está condicionado à apresentação:
 - a) da Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica no Conselho de Classe respectivo;
 - b) no caso de obra, da comprovação de instalação da placa de divulgação e identificação;
 - c) da prova da matrícula da obra/serviço junto à Previdência Social;
 - d) guias de recolhimento das contribuições de assistência e previdência social e do FGTS, nos termos da legislação específica em vigor, as quais deverão estar acompanhadas de declaração elaborada em papel timbrado da CONTRATADA, carimbada e assinada por pessoa legalmente habilitada para tal fim, atestando, sob as penas da lei, que as mesmas correspondem fielmente ao total da mão-de-obra empregada nos serviços contratados.
 - III. quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Complementar nº 116, de 2003, e legislação municipal aplicável, e ainda:
 - a) Os serviços serão medidos mensalmente, em cujo processo deverá constar a real alíquota de ISSQN adotada pelo Município no qual os serviços foram executados;
 - IV. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades contratuais, nem implicará em aprovação definitiva dos serviços executados total ou parcialmente;
 - V. para efeito do pagamento da última parcela, a CONTRATADA deverá apresentar a baixa definitiva da matrícula da obra/serviço junto ao INSS com respectiva Certidão Negativa de Débito – CND, observando-se o que se segue, na hipótese da impossibilidade do atendimento ao disposto neste inciso:
 - a) ao final da obra, se houver comprovação de que a Contratada apresentou ao Órgão competente os documentos necessários para expedição de CND e se a Administração tiver como aferir e atestar, de forma expressa, em documento assinado e com identificação do seu subscritor, que todas as obrigações previdenciárias relacionadas à obra realizada foram cumpridas, poderá ser liberado o pagamento.
 - b) Após a inspeção final e sendo os serviços aprovados pelo fiscal do contrato, o Município de Nazaré/BA e a CONTRATADA assinarão um **TERMO DE ENCERRAMENTO FÍSICO**, que deverá acompanhar a medição final juntamente com As Built dos Serviços executados impressos e em arquivo magnético.

19. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

19.10 Estudo Técnico Preliminar confirma que a contratação é **viável, necessária, adequada e vantajosa** para o interesse público. A execução das unidades habitacionais pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – Novo PAC representa a solução mais eficiente para atender famílias em situação de vulnerabilidade, elevando a qualidade urbana e social do município.

20. TÓPICOS PARA ORIENTAR O PROJETO BÁSICO OU CONTRATO

- 1 - Prazo de execução da obra: **18 (dezoito) meses**;
- 2 - O regime da contratação é **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**;
- 3 - Informar que será permitida a subcontratação até o limite de 50% de serviços acessórios da obra;
- 4 - Recomendar que o licitante, antes de apresentar a proposta, realize a vistoria do local da obra, executando todos os levantamentos necessários ao desenvolvimento de seus trabalhos, de modo a não incorrer em



- omissões, as quais não poderão ser alegadas em favor de eventuais pretensões de acréscimo de preços, podendo, no entanto, o licitante declarar que conhece o local e as peculiaridades da futura contratação;
- 5 - Apresentar os critérios de fiscalização, as informações referentes ao Diário de Obra e os critérios de similaridade dos materiais;
 - 6 - Informar as normas para medições, desembolso financeiro do Município de Nazaré, pagamento e atualização de preços;
 - 7 - Informar os critérios para alteração de contrato;
 - 8 - Estabelecer as obrigações do contratante e da contratada (inclusive normas de segurança do trabalho).

21. INDICAÇÃO DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

21.1. Tendo em vista o objeto da contratação, OBRA, sugere-se a realização de Licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma eletrônica.

Cabe consignar que o objeto, ora tratado, possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado. Além disso, trata-se de obra comum, cujo critério de julgamento será o de menor preço.

Sendo assim, a contratação do serviço será realizada mediante licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, em sua forma eletrônica, no do tipo menor preço, nos termos do inciso XXXVIII do art 6º e art. 29 da Lei 14.133/2021:

Art. 6º Para fins desta Lei, consideram-se:

(...)

XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:

a) menor preço;

(...)

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o [art. 17 desta Lei](#), adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

No presente caso, não será adotado Sistema de Registro de Preços.

Nazaré, Bahia, 12 de dezembro de 2025.

Nilza Ferreira Mattos Neta
Coordenador da Administração Financeira e Orçamentária do FMAS

Filipe Santos Aragão
Coordenador Vigilância Socioassistencial e Gestão do Trabalho

Paulo Sérgio Lopes
Coordenador do Cadastro Único

Estela Moreira Santana
Chefe de Setor da Vigilância Socioassistencial

Jéssica Maria Lopes de Andrade
Engenheira Civil