



**ESTADO DA BAHIA  
MUNICÍPIO DE LAJE  
PREFEITURA MUNICIPAL**

**PROJETO BÁSICO**

**PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ATRAVÉS DO TERMO DO MINHA  
CASA, MINHA VIDA – MCMV FNHIS SUB 50, NO MUNICÍPIO DE LAJE/BA  
TERMO DE Nº 986974/2025, COM O MINISTÉRIO DAS CIDADES.**

**1. OBJETIVO**

Contratação de empresa de engenharia para execução de obras/serviços **PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ATRAVÉS DO PROGRAMA MINHA CASA. MINHA VIDA – MCMV FNHIS SUB 50, NO MUNICÍPIO DE LAJE/BA**, descritos neste instrumento de projeto básico, segundo o regime de execução de empreitada por preço global.

**2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

As obras/serviço, objeto deste certame, advirão conforme Projetos e Especificações Técnicas.

Os serviços de engenharia objeto desta contratação são caracterizados como especiais, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

**3. JUSTIFICATIVA**

A construção de unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda justifica-se pela necessidade de enfrentamento do déficit habitacional existente no Município, especialmente nas parcelas da população em situação de vulnerabilidade socioeconômica. O acesso à moradia adequada constitui direito social previsto no art. 6º da Constituição Federal e integra as diretrizes da Política Nacional de Habitação e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Levantamentos realizados pelos órgãos municipais responsáveis pela política urbana e assistência social indicam a existência de famílias vivendo em condições inadequadas de habitação, com registro de moradias precárias, coabitação involuntária, áreas de risco e ocupações irregulares. Tais situações resultam em impactos negativos



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

para a saúde pública, segurança, dignidade humana e para o desenvolvimento urbano ordenado.

A intervenção proposta contribui diretamente para a redução da vulnerabilidade social, promovendo inclusão, regularidade fundiária futura e melhoria da qualidade de vida da população atendida. Além disso, a produção habitacional planejada permite maior eficiência no uso do solo urbano, reduz pressões por ocupações informais e fortalece a política municipal de desenvolvimento urbano sustentável.

#### **4. ESTIMATIVA DE CUSTO**

O orçamento estimado para a execução dos serviços com BDI incluso é de **R\$ 2.732.933,30 (Dois milhões, setecentos e trinta e dois mil, novecentos e trinta e três reais e trinta centavos)**, conforme discriminado no Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária anexos.

A proponente deve considerar nos preços unitários correspondentes propostos, todos os materiais e serviços necessários, bem como mobilização, deslocamentos, desmobilização, leis sociais, transporte, alimentação, seguros, lucro, despesas indiretas, etc.

Todas as propostas deverão ter como parâmetro o valor acima descrito e será irreajustável.

#### **5. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO**

Os critérios de avaliação das propostas serão definidos conforme disposto no edital de licitação, considerando-se aspectos técnicos, financeiros e de qualificação das empresas participantes.

#### **6. SUBCONTRATAÇÃO**

A subcontratação dos serviços fica limitada em até 50%.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação.



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

**7. CONSÓRCIO**

Não será aceito consórcio para a execução dos serviços.

**8. 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 LAJE/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.

**9. PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo para execução objeto destes será de **10 (dez)** meses, contados a partir da assinatura da Ordem de Serviço.

**10. PRAZO DE GARANTIA DA OBRA**

Recebida a obra, durante 5 (cinco) anos, o executor responde por vícios de solidez ou segurança (rachaduras, infiltrações, vazamentos, etc.), conforme preceitua o Código Civil.

**11. EXIGÊNCIAS TÉCNICAS**

Os documentos necessários para participação na licitação incluem, mas não se limitam, a:

**11.1.** Registro e quitação da empresa licitante 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.

**11.2.** Quanto à capacitação técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

privado devidamente identificada, em nome do contratado, relativo à execução de serviço de engenharia, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto presente, envolvendo as parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto.

**11.3.** Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, a saber:

**11.3.1.** Execução de armação de infra e superestrutura - Comprovação mínima de – 6.308,00 kg;

**11.3.2.** Concretagem de infra e superestrutura - Comprovação mínima de – 117,00 m<sup>3</sup>;

**11.3.3.** Trama de madeira para telhados com telha cerâmica – Comprovação mínima de – 734,00 m<sup>2</sup>;

**11.3.4.** Execução de alvenaria de blocos de vedação - Comprovação mínima de – 923,00 m<sup>2</sup>;

**11.3.5.** Execução de massa única/reboco/emboço – Comprovação mínima de – 2.220,00 m<sup>2</sup>.

**11.3.6.** A licitante deverá comprovar mediante a apresentação de apenas 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica, a execução anterior de Construção de Obras Civis Seriadas de Unidades Habitacionais com no mínimo 10 (dez) casas.

**11.3.7.** 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.



# ESTADO DA BAHIA

## MUNICÍPIO DE LAJE

### PREFEITURA MUNICIPAL

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/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-brasileiro-de-qualidade-e-productividade-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



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

durabilidade e menor custo de manutenção ao longo do ciclo de vida dos imóveis.

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

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

**11.5.** 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, a saber:

- 11.5.1.** Execução de armação de infra e superestrutura;
- 11.5.2.** Concretagem de infra e superestrutura;
- 11.5.3.** Trama de madeira para telhados com telha cerâmica;
- 11.5.4.** Execução de alvenaria de blocos de vedação;
- 11.5.5.** Execução de massa única/reboco/emboço.

**11.6.** Comprovação da licitante de possuir em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, em atendimento à complexidade da obra, às diretrizes, normas,



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

legislações ambientais e de medicina do trabalho, em especial a NR – 4, NR – 6 e NR 10, equipe técnica mínima composta pelos seguintes profissionais:

**11.6.1. 1 (um) Técnico e/ou Engenheiro de Segurança do Trabalho;**

**OBS:** O vínculo profissional será efetuado através da comprovação de pelo menos uma das opções indicadas abaixo:

**OBS1)** Apresentação da cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste a licitante como contratante;

**OBS2)** Do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio;

**OBS3)** Contrato de trabalho ou prestação de serviços, **com firma reconhecida em cartório.**

**11.7.** Além dos profissionais acima mencionados, a empresa deverá apresentar declaração indicando o nome, CPF e nº do registro na entidade profissional competente do **Responsável Técnico** que acompanhará a execução dos serviços de que trata o objeto desta Concorrência Pública.

Obs1. O nome do responsável técnico indicado deverá constar dos atestados de responsabilidade técnica apresentados para qualificação técnica da licitante.

Obs2. A comprovação de vínculo entre o profissional e empresa se dará por meio da apresentação da cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste a licitante como empregador, ou do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio, do contrato de trabalho ou prestação de serviços, ou ainda, da Certidão expedida pelo CREA/CAU em que conste o profissional como pertencente ao quadro permanente da empresa.

**12. PROPOSTA DE PREÇOS**

Deverão ser apresentados na documentação da licitação os itens abaixo relacionados:



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

**12.1.** Planilhas organizadas conforme orçamento de referência (ver edital) – Planilha Orçamentária, Composições dos custos unitários, Cronograma Físico-Financeiro e BDI.

**13. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

Será vencedora a licitante que apresentar o menor preço global e, no caso de empate entre duas ou mais propostas de menor preço, será realizado sorteio público para definir a vencedora.

Para efeito de contratação, será obedecido rigorosamente a ordem de classificação geral, priorizando a proposta de menor preço, e está condicionada à disponibilidade de recursos financeiros.

A proponente deverá considerar no preço proposto, todos os materiais e serviços necessários, bem como, impostos em geral, leis sociais, transporte, alimentação, seguro, lucros, despesas indiretas, etc.

**14. 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.

**15. 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.

**16. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da Dotação Orçamentária, constante do orçamento do exercício financeiro de 2025.





**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

**17. FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização dos serviços será realizada por profissional designado pela Administração contratante, através de servidor formalmente designado na forma do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a quem compete verificar se a Contratada está executando os serviços, conforme o especificado, observando o contrato e os documentos que o integram.

O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, 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.

A PROPONENTE identificará profissional legalmente habilitado para execução dos serviços Responsável Técnico Engenheiro Civil, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que deverá ser o interlocutor da mesma e a FISCALIZAÇÃO.

O Município de LAJE/BA poderá ordenar à contratada a suspensão de qualquer trabalho que possa ser danificado ou prejudicado pelas condições temporárias ou de acordo com a sua conveniência. A CONTRATADA não terá o direito a reclamação judicial ou extrajudicial devido a este motivo.

**18. CONDIÇÕES DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

As faturas deverão vir acompanhadas da documentação justificadora relativa a cada serviço faturado, devidamente atestada pela Fiscalização.

As mesmas só serão liberadas para pagamento após aprovadas pela área gestora, estar isentas de erros ou omissões; sem o que, serão, de forma imediata, devolvidas à CONTRATADA para correções.



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

Os documentos de cobranças indicarão, obrigatoriamente, o número e a data de emissão da(s) Nota(s) de Empenho emitida(s) pelo Município de LAJE/BA, e que cubram a execução das obras/serviços.

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

- a) não produzir os resultados acordados;
- b) deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- c) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

#### **19. RELATÓRIOS**

Além do diário de obras, a PROPONENTE deverá apresentar relatórios mensais do andamento dos serviços e o respectivo relatório fotográfico conjuntamente quando da apresentação das faturas mensais dos serviços executados.

#### **20. QUADROS COMPLEMENTARES**

Não é necessária apresentação de quadros complementares, por se tratar de obras simples e de pequena complexidade, sem dificuldades técnicas que justifiquem.

#### **21. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, a Contratada apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 4 (quatro) meses, pelo fiscal técnico, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo (art. 140, I, a, da Lei nº 14.133/2021).

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, cabendo à fiscalização



**ESTADO DA BAHIA**  
**MUNICÍPIO DE LAJE**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**

não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

Após a inspeção final e sendo os serviços aprovados pelo fiscal do contrato, o Município de LAJE/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.

## **22. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Pela inexecução total ou parcial das obrigações desta aquisição, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à fornecedora, segundo a extensão da falta cometida, as seguintes penalidades, previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

## **23. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Quaisquer outras informações necessárias para a realização da licitação serão estabelecidas no edital e seus anexos, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Qualquer dúvida sobre as obras/serviços será dirimida pela Fiscalização, que se norteará pelo Projeto Básico e Projetos Executivos.

## **24. ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO BÁSICO**

Submeto o presente à apreciação e aprovação do Responsável pela solicitação da demanda e despesa.

LAJE/BA, 12 de dezembro de 2025.

**Rodrigo Sande Vieira**

Arquiteto e Urbanista

CAU A286745-1