



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUÍPE**  
PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA, S/N, CENTRO-MUTUÍPE– BAHIA  
CNPJ Nº. 13.827.035/0001-40

## **PROJETO BÁSICO**

### **PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ATRAVÉS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – MCMV FNHIS SUB 50, NO MUNICÍPIO DE MUTUIPE/BA, ATRAVÉS DO TERMO DE COMPROMISSO COM O MCIDADES Nº 986982/2025, OPERAÇÃO CAIXA Nº 1105064 -68**

#### **1. OBJETIVO**

Contratação de empresa de engenharia para execução de obras/serviços de PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS ATRAVÉS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – MCMV FNHIS SUB 50, NO MUNICÍPIO DE MUTUIPE/BA, ATRAVÉS DO TERMO DE COMPROMISSO COM O MCIDADES Nº 986982/2025, OPERAÇÃO CAIXA Nº 1105064 -68, descritos neste instrumento de projeto básico, pelo tipo de licitação menor preço, 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 Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUÍPE**  
PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA, S/N, CENTRO-MUTUÍPE– BAHIA  
CNPJ Nº. 13.827.035/0001-40

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 na Planilha Orçamentária anexa.

A contratada 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 irrevogável.

#### **5. 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. GARANTIA DO CONTRATO**

A licitante vencedora deverá fornecer garantia do contrato no percentual de 5% do valor inicial do contrato, na forma prevista no art. 98, da Lei nº 14.133/2021.

#### **7. 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUÍPE**  
PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA, S/N, CENTRO-MUTUÍPE– BAHIA  
CNPJ Nº. 13.827.035/0001-40

## **8. SUBCONTRATAÇÃO**

A subcontratação dos serviços fica limitada em até 50%.

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

## **9. CONSÓRCIO**

Não será aceito consórcio para a execução dos serviços.

## **10. 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 MUTUÍPE/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.

## **11. PRAZO DE EXECUÇÃO**

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

## **12. PRAZO DE GARANTIA DA OBRA**

Executados e recebidos os serviços, durante 5 (cinco) anos, o executor responde pelos defeitos ou vícios que comprometam a precisão ou a validade dos dados gerados, conforme preceitua o Código Civil.

## **13. EXIGÊNCIAS TÉCNICAS**

Para fins de habilitação técnica, os documentos necessários para participação na licitação incluem:

**13.1.** 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 no momento da licitação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUÍPE**  
PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA, S/N, CENTRO-MUTUÍPE– BAHIA  
CNPJ Nº. 13.827.035/0001-40

**13.2.** Quanto à capacitação técnico-operacional: apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou 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. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo do serviço, a apresentação de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, a saber:

- 13.2.1.** Execução de Armação de Infra e Superestrutura – Comprovação mínima de 6.308,00 kg;
- 13.2.2.** Concretagem de Infra e Superestrutura – Comprovação mínima de 117,00 m<sup>3</sup>;
- 13.2.3.** Trama de Madeira para Telhados com Telha Cerâmica – Comprovação mínima de 734,00 m<sup>2</sup>;
- 13.2.4.** Execução de Alvenaria de Blocos de Vedação – Comprovação mínima de 923,00 m<sup>2</sup>;
- 13.2.5.** Execução de Massa Única/Reboco/Emboço – Comprovação mínima de 2.220,00 m<sup>2</sup>;
- 13.2.6.** A licitante deverá comprovar mediante a apresentação de **apenas 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica**, a execução anterior de Construção de Obras Civas Seriadas de Unidades Habitacionais com no mínimo **10 (dez) casas**;
- 13.2.7.** 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. 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*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUÍPE**  
PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA, S/N, CENTRO-MUTUÍPE– BAHIA  
CNPJ Nº. 13.827.035/0001-40

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

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

- 13.3.1.** Descrição das características técnicas das obras ou serviços e atestar a execução parcial ou total do objeto do contrato;
- 13.3.2.** Assinatura do representante legal do contratante;
- 13.3.3.** Data de emissão;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUÍPE**  
PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA, S/N, CENTRO-MUTUÍPE- BAHIA  
CNPJ Nº. 13.827.035/0001-40

**13.3.4.** Menção ao documento de responsabilidade técnica expedido em razão das obras ou serviços executados (ART/RRT);

**13.3.5.** Informações quanto a autoria do documento, como nome completo e endereço.

**13.4.** 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:

**13.4.1.** Execução de Armação de Infra e Superestrutura;

**13.4.2.** Concretagem de Infra e Superestrutura;

**13.4.3.** Trama de Madeira para Telhados com Telha Cerâmica;

**13.4.4.** Execução de Alvenaria de Blocos de Vedação;

**13.4.5.** Execução de Massa Única/Reboco/Emboço.

**13.5.** Comprovação da licitante de possuir em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, em atendimento à complexidade da obra, às diretrizes, normas, legislações ambientais e de medicina do trabalho, em especial a NR – 4, NR – 6 e NR - 10, equipe técnica mínima composta pelos seguintes profissionais:

**13.5.1. 1 (um) Técnico e/ou Engenheiro de Segurança do Trabalho.**

Obs1. O vínculo profissional será efetuado através da comprovação de pelo menos uma das opções indicadas abaixo:

Obs2. Apresentação da cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste a licitante como contratante;

Obs3. Do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio;

Obs4. Contrato de trabalho ou prestação de serviços, **com firma reconhecida em cartório.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUÍPE**  
PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA, S/N, CENTRO-MUTUÍPE– BAHIA  
CNPJ Nº. 13.827.035/0001-40

**13.6.** 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.

#### **14. PROPOSTA DE PREÇOS**

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

**14.1.** Planilhas organizadas conforme orçamento de referência (ver edital) – Planilha Sintética, Planilha Analítica, Cronograma Físico-Financeiro e BDI.

**14.2.** Não poderão ser alterados os coeficientes de mão de obra dos previstos nos bancos de preços utilizados.

#### **15. 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.



## **16. 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.

## **17. 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.

## **18. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão por conta da Dotação Orçamentária, constante do orçamento do exercício financeiro de 2026.

## **19. 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 inexatidão 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 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.

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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUÍPE**  
PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA, S/N, CENTRO-MUTUÍPE– BAHIA  
CNPJ Nº. 13.827.035/0001-40

O Município de MUTUÍPE/BA poderá ordenar a contratação 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.

## **20. 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.

## **21. QUADROS COMPLEMENTARES**

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

## **22. 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 10 (dez) 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 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 MUTUÍPE/BA e a CONTRATADA assinarão um **TERMO DE ENCERRAMENTO FÍSICO**, que deverá acompanhar a medição final.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUTUÍPE**  
PRAÇA OTÁVIO MANGABEIRA, S/N, CENTRO-MUTUÍPE– BAHIA  
CNPJ Nº. 13.827.035/0001-40

### **23. 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.

### **24. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Quaisquer outras informações necessárias para a realização da licitação serão estabelecidas no edital e seus anexos, observando-se as disposições da Lei Federal 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.

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

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

Mutuípe/BA, 15 de janeiro de 2026.

**Tailan Santos de Souza**

Engenheiro Civil

CREA-BA 051850488-3