

ANEXO 1 – DETALHAMENTO DAS JUSTIFICATIVAS

Projeto Básico Contratação de empresa especializada para execução da obra de construção da Creche Tipo 2 – Padrão FNDE, no Município de Ataléia/MG, conforme Termo de Compromisso nº 979205/2025/FNDE/CAIXA – Novo PAC.
Ataléia/MG – 2026

1 FINALIDADE, INTEGRAÇÃO E ALCANCE

1. Este Anexo integra o Projeto Básico, independentemente de transcrição, e reúne as motivações técnicas, administrativas, econômicas e jurídicas das principais decisões de modelagem da contratação. Sua finalidade é permitir que o corpo do Projeto Básico permaneça objetivo, sem perda da fundamentação necessária à fase preparatória, ao controle interno, à análise jurídica, ao julgamento das propostas e à futura gestão contratual.
2. As disposições deste Anexo devem ser interpretadas em conjunto com o Documento de Formalização da Demanda, o Estudo Técnico Preliminar, o Projeto Básico, os projetos de engenharia, o memorial descritivo, a planilha orçamentária, as composições de custos, as memórias de cálculo, o cronograma físico-financeiro, o eventograma, a matriz de riscos e o Plano de Trabalho do Termo de Compromisso nº 979205/2025/FNDE/CAIXA – Novo PAC.

2 SÍNTESE DA NECESSIDADE E DA SOLUÇÃO
--

3. A contratação visa à execução da obra de construção da Creche Tipo 2 – Padrão FNDE, no Município de Ataléia/MG, em conformidade com o objeto, os projetos, os quantitativos, as especificações técnicas e os demais documentos vinculados ao Termo de Compromisso nº 979205/2025/FNDE/CAIXA – Novo PAC.
4. A intervenção é necessária em razão da demanda existente por ampliação da oferta de vagas na Educação Infantil no Município de Ataléia/MG. A implantação da nova unidade permitirá ampliar a capacidade de atendimento da rede

municipal de ensino, proporcionando infraestrutura adequada, segura, acessível e compatível com as necessidades pedagógicas, de cuidado e de funcionamento próprias dessa etapa educacional.

5. A solução adotada consiste na implantação da Creche Tipo 2 – Padrão FNDE, conforme projetos e padrões técnicos aplicáveis, contemplando os serviços necessários à execução integral da edificação e de seus sistemas complementares. A solução mostra-se compatível com a necessidade identificada por permitir a ampliação da oferta de vagas, o fortalecimento da infraestrutura educacional do Município e a disponibilização de ambientes adequados ao atendimento das crianças, observadas as condições de segurança, acessibilidade, funcionalidade, conforto e desempenho previstas nos documentos técnicos da contratação.

3 MODALIDADE E FORMA PRESENCIAL

6. A seleção será realizada por concorrência, na forma presencial, regida pela Lei nº 14.133/2021. A utilização da concorrência decorre da natureza do objeto, caracterizado como obra comum de engenharia.
7. A opção pela forma presencial encontra fundamento na regra de transição aplicável aos Municípios com até 20.000 habitantes e, no caso concreto, nas condições estruturais, administrativas e operacionais locais. A escolha não objetiva favorecer licitantes locais ou restringir a competição, devendo o edital assegurar ampla divulgação, acesso irrestrito aos documentos, tratamento isonômico e participação de quaisquer interessados que atendam às condições estabelecidas.
8. A sessão pública será registrada em ata circunstanciada e gravada integralmente em áudio e vídeo, assegurando publicidade, transparência, rastreabilidade e posterior verificação dos atos praticados.

4 MODO DE DISPUTA E PUBLICIDADE DO ORÇAMENTO
--

9. Será adotado o modo de disputa aberto, compatível com o critério de menor preço, mediante apresentação de lances públicos e sucessivos, conforme regras a serem detalhadas no edital. A sistemática favorece a competição efetiva e a obtenção de proposta mais vantajosa.
10. O orçamento estimado será público, com disponibilização das planilhas, composições, BDI, encargos sociais e demais elementos que integram o orçamento de referência. A publicidade é adequada porque amplia a transparência, facilita a formulação das propostas, reduz assimetrias de informação e permite o controle dos preços unitários e global.

5 CRITÉRIO DE JULGAMENTO

11. Será adotado o critério de julgamento de menor preço global. A escolha decorre da natureza comum da obra, cujos métodos executivos, especificações, padrões de desempenho, critérios de medição e requisitos de qualidade estão objetivamente definidos nos documentos técnicos.
12. A competição pode, portanto, concentrar-se no preço, sem necessidade de ponderação de técnica e preço. A análise deverá considerar o valor global e os preços unitários, observados os critérios de aceitabilidade, exequibilidade e compatibilidade previstos no edital e no Projeto Básico.

6 INVERSÃO DAS FASES

13. Nos termos do art. 17, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, admite-se que a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas/lances e de julgamento, desde que a adoção da inversão de fases seja precedida de ato motivado, com explicitação dos benefícios decorrentes, e esteja expressamente prevista no edital de licitação. A mesma Lei estabelece que, na fase preparatória, devem ser avaliados a modalidade, o critério de julgamento, o modo de disputa e a eficiência da combinação desses parâmetros para obtenção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso

para a Administração Pública.

14. No presente caso, a adoção da inversão de fases mostra-se técnica e juridicamente adequada, considerando as características específicas da contratação, que envolve a execução de obra pública de engenharia para construção da Creche Tipo 2 – Padrão FNDE, contemplando serviços preliminares, movimento de terra, fundações, superestrutura, sistemas de vedação, cobertura, esquadrias, revestimentos, pisos, instalações elétricas e hidrossanitárias e demais serviços complementares necessários à plena funcionalidade da edificação.
15. Embora a obra seja classificada como obra comum de engenharia, por possuir métodos executivos padronizados e solução técnica amplamente conhecida no mercado, sua execução exige responsável técnico habilitado, comprovação da experiência técnico-profissional compatível com as parcelas de maior relevância, adequada estrutura econômico-financeira e regularidade documental suficiente para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais. Assim, a análise prévia da habilitação não se destina a restringir a competitividade, mas a confirmar, antes da disputa de preços, que os licitantes possuem condições mínimas objetivas para executar o objeto de forma regular, segura e compatível com o interesse público.
16. A medida também se justifica em razão da vinculação da contratação ao Termo de Compromisso nº 979205/2025/FNDE/CAIXA – Novo PAC, celebrado para viabilizar a construção da Creche Tipo 2 – Padrão FNDE no Município de Ataléia/MG. A existência de recursos vinculados, Plano de Trabalho aprovado, obrigações perante o concedente, prazos de vigência e necessidade de adequada prestação de contas impõe à Administração maior cautela na seleção da futura contratada, de modo a reduzir o risco de participação de empresas que não atendam aos requisitos jurídicos, técnico-profissionais e econômico-financeiros objetivamente estabelecidos para a contratação.
17. A adoção do rito ordinário, com julgamento inicial das propostas e análise posterior da habilitação apenas da licitante melhor classificada, embora seja a

regra geral da Lei nº 14.133/2021, poderia, neste caso concreto, aumentar o risco de retrabalho procedimental, sucessivas inabilitações, reabertura de análise de propostas subsequentes, atrasos na conclusão do certame e comprometimento do cronograma de execução da obra e do convênio. Tais riscos são especialmente relevantes em obras públicas custeadas com recursos vinculados, nas quais a mora na contratação ou na execução pode comprometer a eficácia do ajuste, a liberação de recursos, a prestação de contas e a entrega do benefício à população.

18. A inversão de fases, nesse contexto, permite que a Administração realize, logo no início da sessão, a verificação da aptidão jurídica, técnica e econômico-financeira dos interessados, preservando a disputa de preços entre licitantes previamente qualificados. Com isso, reduz-se a possibilidade de que propostas aparentemente vantajosas sejam apresentadas por empresas sem condições mínimas de execução, bem como se mitiga o risco de lances inexequíveis, especulativos ou dissociados da capacidade real de execução do objeto.
19. A medida é compatível com os princípios do planejamento, da eficiência, da segurança jurídica, da economicidade, da seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso e da prevenção de riscos na contratação pública. O Tribunal de Contas da União, em suas orientações sobre a Lei nº 14.133/2021, destaca que a definição da ordem das fases, inclusive a necessidade ou não de inversão entre habilitação e julgamento, integra a estratégia de seleção do fornecedor e deve ser avaliada na fase preparatória do certame.
20. Registre-se, ainda, que a adoção da inversão de fases não modifica os requisitos materiais de habilitação nem autoriza exigências excessivas. As exigências permanecerão objetivas, proporcionais e vinculadas às parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, observando-se os limites da Lei nº 14.133/2021 e a necessidade de manutenção da competitividade. A inversão altera apenas a ordem procedimental de análise, sem criar barreiras de acesso ao certame.

21. Para preservar a legalidade do procedimento, a documentação de habilitação será exigida nos termos do edital, observadas as regras dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021. Na hipótese de inversão de fases, serão analisados previamente os documentos de habilitação cabíveis dos licitantes, ressalvada a documentação relativa à regularidade fiscal, que, nos termos do art. 63, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, deverá ser exigida somente em momento posterior ao julgamento das propostas e apenas do licitante mais bem classificado. O TCU também ressalta essa cautela ao tratar da habilitação em certames com inversão de fases.
22. Também serão observadas as regras de saneamento de falhas formais e de diligência, quando cabíveis, desde que não haja substituição indevida de documentos nem alteração da substância ou da validade jurídica da documentação apresentada, em atenção ao formalismo moderado, à razoabilidade e à busca da proposta mais vantajosa. Após encerrada a fase de habilitação, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento, conforme orientação constante da Lei nº 14.133/2021 e das diretrizes do TCU.
23. Dessa forma, a inversão de fases mostra-se vantajosa e proporcional ao caso concreto, pois contribui para:
 - a) reduzir o risco de participação competitiva de empresas sem capacidade mínima de execução;
 - b) evitar retrabalho decorrente de sucessivas inabilitações após a fase de julgamento;
 - c) conferir maior segurança à execução de obra custeada com recursos vinculados a convênio;
 - d) preservar o cronograma de contratação e execução;
 - e) assegurar maior confiabilidade à futura contratação;
 - f) proteger o interesse público envolvido na ampliação e melhoria da

infraestrutura municipal destinada à Educação Infantil.

24. Assim, recomenda-se que o edital preveja expressamente a adoção da inversão de fases, com a fase de habilitação antecedendo as fases de apresentação de propostas/lances e julgamento, na forma do art. 17, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, observadas as cautelas relativas à regularidade fiscal, à fase recursal única, ao saneamento de falhas formais, ao registro dos atos em ata e à ampla publicidade dos fundamentos que justificam a medida.

7 REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL

25. O regime será o de empreitada por preço global, pois o objeto está suficientemente definido por projetos, memoriais, quantitativos, composições, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, permitindo a contratação do conjunto da obra por preço certo e total.
26. A empreitada global favorece a integração das etapas, a coordenação dos serviços, a alocação clara de responsabilidades, a previsibilidade orçamentária e o controle do resultado final. As medições mensais serão realizadas com base nos serviços efetivamente executados e aceitos, observados os marcos físicos, o cronograma e o eventograma, sem descaracterizar o regime global nem transformar a contratação em empreitada por preço unitário.

8 ADJUDICAÇÃO GLOBAL E NÃO PARCELAMENTO

27. A adjudicação ocorrerá de forma global, em lote único. Os serviços necessários à execução da Creche Tipo 2 – Padrão FNDE, incluindo serviços preliminares, movimento de terra, fundações, superestrutura, sistemas de vedação, cobertura, esquadrias, revestimentos, pisos, instalações elétricas e hidrossanitárias e demais sistemas complementares, apresentam interdependência técnica e operacional e integram uma única solução de engenharia.
28. A divisão do objeto entre empresas distintas aumentaria o risco de

incompatibilidade entre etapas, indefinição de responsabilidades, atrasos, perda de uniformidade construtiva e dificuldades de garantia. A contratação única também preserva economia de escala pela diluição dos custos de mobilização, administração local, equipamentos, instalações provisórias e gestão da obra, sem restrição indevida à competitividade, pois o conjunto é compatível com a atuação ordinária das empresas do segmento.

9 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA
--

9.1 Patrimônio líquido mínimo

29. Será exigido patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% do valor estimado da contratação. A adoção do percentual máximo legal é motivada pelo valor do empreendimento, pela necessidade de mobilização de equipamentos e equipes, aquisição e transporte de materiais, manutenção do fluxo financeiro e prevenção de paralisações que possam comprometer o cronograma do convênio e a adequada aplicação dos recursos públicos.

9.2 Relação de compromissos assumidos

30. Será exigida declaração acompanhada da relação de compromissos vigentes, demonstrando que um doze avos dos contratos firmados com a Administração Pública e/ou com a iniciativa privada não supera o patrimônio líquido da licitante, acompanhada da Demonstração do Resultado do Exercício do último exercício social.
31. A exigência busca aferir a capacidade econômico-financeira disponível, e não apenas a situação patrimonial estática, considerando que empresas com elevado volume de obrigações simultâneas podem apresentar risco de insuficiência de recursos para mobilização e execução regular do novo contrato. Para evitar interpretação desproporcional, deverão ser considerados os saldos contratuais remanescentes e a duração ainda pendente dos

compromissos, admitindo-se esclarecimentos e diligências quanto à metodologia de cálculo, sem criação de requisito não previsto no edital.

10 QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL

32. Não será exigida qualificação técnico-operacional em nome da pessoa jurídica. A comprovação será concentrada na qualificação técnico-profissional, mediante profissional legalmente habilitado, detentor de atestado de responsabilidade técnica acompanhado da respectiva CAT ou documento equivalente emitido pelo conselho profissional competente.
33. As parcelas escolhidas correspondem aos serviços que exercem influência relevante sobre a estabilidade, a segurança, a funcionalidade, o desempenho e a durabilidade da edificação. Os quantitativos mínimos foram fixados em patamares proporcionais e não superiores ao limite legal, com admissão de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, sem exigência de identidade absoluta de nomenclatura.

ITENS A SEREM COMPROVADOS	UNID.	EXIGÊNCIA TÉCNICA	
		QUANTIDADE PREVISTA NO PROJETO	% DA QUANT. A SER COMPROVADO
ESTRUTURA TRELIÇADA DE COBERTURA, INCLUSOS PERFIS METÁLICOS, CHAPA METÁLICAS, MÃO DE OBRA E TRANSPORTE COM GUINDASTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	KG	9693,31	50%
ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	M2	1038	50%
TELHA TERMOISOLANTE REVESTIDA EM ACO GALVALUME, FACE SUPERIOR TRAPEZOIDAL E FACE INFERIOR PLANA (NAO INCLUI ACESSORIOS DE FIXACAO), REVEST COM ESPESSURA DE 0,50 MM, COM PRE-PINTURA DE COR BRANCA NAS DUAS FACES, NUCLEO EM POLIIOCIANURATO (PIR) COM ESPESSURA DE 50 MM	M2	850,66	50%

34. A estrutura treliçada de cobertura foi selecionada em razão de sua relevância para a estabilidade, segurança e adequada execução do sistema de cobertura

da edificação, exigindo conhecimento técnico específico quanto à montagem e instalação dos elementos metálicos; a alvenaria de vedação foi considerada por sua importância na conformação dos ambientes, no desempenho e na adequada execução dos sistemas de fechamento da edificação; e a telha termoisolante foi selecionada em razão de sua função no sistema de cobertura, contribuindo para a estanqueidade, proteção, conforto térmico e durabilidade da edificação.

11 GARANTIAS

11.1 Garantia de proposta

35. Será exigida garantia de proposta correspondente a 1% do valor estimado, como requisito de pré-habilitação. A medida é proporcional ao valor da contratação, à vinculação dos recursos ao convênio e aos prejuízos que poderiam decorrer da retirada injustificada da proposta ou da recusa do licitante vencedor em contratar, sem impor restrição excessiva à participação.

11.2 Garantia contratual ordinária

36. Não será exigida garantia contratual ordinária de execução. A obra é comum, possui solução padronizada, fiscalização técnica, medições vinculadas a marcos físicos e mecanismos próprios de responsabilização. A dispensa evita custo financeiro adicional que tenderia a ser incorporado ao preço, sem afastar as demais garantias legais e contratuais.

11.3 Garantia adicional por proposta inferior a 85%

37. Será exigida a garantia adicional prevista no art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021 quando a proposta vencedora for inferior a 85% do orçamento estimado. Seu valor corresponderá à diferença positiva entre 85% do orçamento e o valor da proposta, devendo ser apresentada como condição para a assinatura do contrato.

12 PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS E COOPERATIVAS

12.1 Consórcios

38. Não será admitida a participação de consórcios. O objeto não demanda reunião de especialidades empresariais distintas, tecnologia excepcional ou capacidade incompatível com a atuação individual das empresas do setor. A vedação simplifica a gestão, preserva a responsabilização direta e não restringe indevidamente a competição.

12.2 Cooperativas

39. Não será admitida a participação de cooperativas quando a forma de organização do trabalho for incompatível com a execução da obra, que exige direção técnica, estrutura empresarial, subordinação operacional das equipes, responsabilidade integrada e observância de requisitos de segurança e produtividade definidos pela contratada. A vedação deverá ser aplicada de modo objetivo e conforme a natureza concreta da atividade.

13 SUBCONTRATAÇÃO

40. Será admitida subcontratação parcial, limitada a 30% do valor contratual, mediante autorização prévia e formal da Administração. A medida confere flexibilidade para atividades auxiliares ou especializadas, sem transferir o núcleo do objeto nem reduzir a responsabilidade da contratada.
41. Não poderão ser subcontratadas integralmente a obra nem as parcelas utilizadas para comprovação da qualificação técnico-profissional, salvo situação excepcional devidamente motivada e juridicamente admitida. A contratada permanecerá integralmente responsável pela qualidade, segurança, prazos, encargos e resultados. A mera aquisição de materiais ou locação de equipamentos sem transferência da execução material não caracteriza

subcontratação.

14 VISTORIA TÉCNICA FACULTATIVA
--

42. A vistoria não será obrigatória, pois os projetos, memoriais, planilhas, registros fotográficos, coordenadas e demais documentos fornecem informações suficientes para a formulação das propostas. A obrigatoriedade poderia restringir a competição sem benefício proporcional.
43. O edital poderá facultar visita técnica e exigir, alternativamente, declaração de conhecimento das condições da contratação, sem afastar os direitos decorrentes da matriz de riscos nem permitir que a ausência de visita seja utilizada para transferir à contratada riscos que não lhe tenham sido objetivamente alocados.

15 DISPENSA DE PROJETO EXECUTIVO

44. A elaboração de projeto executivo adicional pela contratada será dispensada, porque a obra é comum e os projetos, memoriais, detalhes, especificações, planilhas, memórias de cálculo e demais peças possuem nível de precisão suficiente para definir os métodos, os padrões de desempenho, os quantitativos, o prazo e o custo da execução. O Estudo Técnico Preliminar demonstra que a dispensa não prejudica a aferição da qualidade e do desempenho almejados.
45. A contratada deverá, contudo, elaborar os detalhamentos de campo, levantamentos de conferência, registros e documentação “as built” necessários à execução e ao recebimento da obra, sem alteração da concepção ou transferência indevida da responsabilidade pelo projeto básico.

16 REAJUSTE E CONTROLE DE COMPATIBILIDADE COM REFERENCIAIS PÚBLICOS
--

46. O reajuste será calculado pelo índice e pela data-base estabelecidos no Projeto Básico e no contrato, sobre o saldo elegível e após o interregno legal. A aplicação do índice preserva a equação econômico-financeira originalmente estabelecida.
47. Sem prejuízo do reajuste, a Administração verificará a compatibilidade dos preços

resultantes com os sistemas oficiais de custos aplicáveis, observadas a mesma região, data-base, especificações, metodologia, condições executivas, encargos e BDI. A finalidade é impedir pagamento acima dos referenciais máximos legitimamente adotados pela Administração e evitar ganho indevido decorrente de descolamento relevante entre o índice e a evolução efetiva dos custos.

48. A comparação deverá ser tecnicamente fundamentada e realizada em bases equivalentes. Identificada possível distorção, a Administração promoverá análise específica, assegurando contraditório e demonstração objetiva, sem redução automática fundada em tabelas não comparáveis ou em mera diferença nominal.

17 LICENCIAMENTO, DESAPROPRIAÇÃO E RESPONSABILIDADES PRÉVIAS

49. Não há previsão de desapropriação para a execução da obra, considerando que a intervenção será realizada em terreno disponibilizado pelo Município de Ataléia/MG para implantação da Creche Tipo 2 – Padrão FNDE. As providências ambientais, autorizações, licenças e demais controles eventualmente exigíveis deverão observar os documentos que integram o processo, a legislação aplicável e as responsabilidades definidas para cada parte.
50. A Administração deverá assegurar, previamente à emissão da Ordem de Serviço, que o terreno destinado à implantação da creche esteja devidamente disponibilizado e em condições compatíveis com o início da execução, bem como que tenham sido adotadas as providências prévias sob sua responsabilidade, inclusive quanto à regularidade da área e à disponibilização das informações e documentos técnicos necessários à execução contratual.

18 FORMA E CONTEÚDO DA PROPOSTA COMERCIAL
--

51. A definição detalhada da forma de apresentação, do envelope, do prazo de validade, da assinatura, do procedimento de entrega e das consequências do descumprimento é matéria própria do edital, por disciplinar a participação dos licitantes e o rito da sessão.
52. O Projeto Básico, entretanto, deve estabelecer os requisitos técnicos mínimos que

a proposta deverá refletir, pois eles decorrem da modelagem e são necessários ao julgamento, à verificação da exequibilidade e à formação da linha de base contratual. Recomenda-se que o Projeto Básico contenha cláusula sintética remetendo ao edital e indicando, no mínimo, que a proposta comercial deverá contemplar o preço global, a planilha orçamentária, as composições de custos unitários, o BDI, os encargos sociais e o cronograma físico-financeiro, conforme modelos anexos.

53. Após o julgamento, o licitante vencedor deverá reapresentar, no prazo do edital e por meio eletrônico, as planilhas, o BDI, os encargos sociais e o cronograma adequados ao valor final da proposta, preservados os quantitativos, as especificações e a coerência dos preços unitários, observadas as regras aplicáveis à empreitada por preço global.

19 CONCLUSÃO

54. As escolhas justificadas neste Anexo são consideradas necessárias, proporcionais e compatíveis com a natureza comum da obra, com o valor estimado, com os riscos identificados, com o regime de execução e com a obrigação de cumprimento do Termo de Compromisso nº 979205/2025/FNDE/CAIXA – Novo PAC. O edital e o contrato deverão reproduzir as decisões essenciais e remeter expressamente a este Anexo, evitando divergências entre os documentos da contratação.

Ataléia, 28 de agosto de 2026.

Lucas Alcharr Matos,
Engenheiro Civil
CREA-MG nº 212013/D