



EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 046/2026 – SEI Nº 553-0

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 002/2026 COM INVERSÃO DE FASES

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 046/2026

Objeto: CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS BÁSICO E EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO DE 235 (DUZENTAS E TRINTA E CINCO) UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, A SEREM IMPLANTADAS NOS LOTEAMENTOS COAB, HERBERT CARNEIRO E VÓ ALMERINDA, NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO/MG, EM CONFORMIDADE COM O ANTEPROJETO E DEMAIS ANEXOS DESTE EDITAL.

Regime de Execução: CONTRATAÇÃO INTEGRADA

O **MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO**, por meio do Departamento de Licitações, sediado à Rua Daniel de Carvalho, nº 17, Centro, CEP: 35.8860-000, neste município, torna público, para conhecimento de quantos possam se interessar, que realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento do tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**, cujo objeto é a Contratação Integrada de Empresa para Elaboração dos Projetos Básico e Executivo e Execução de obra de construção de 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, a serem implantadas nos Loteamentos COAB, Herbert Carneiro e Vó Almerinda, no Município de Conceição do Mato Dentro/MG, em conformidade com o anteprojeto e demais anexos deste Edital, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Os trabalhos serão realizados em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases.

Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão de Contratação do município de Conceição do Mato Dentro/MG, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para a plataforma Licitar Digital, constante da página eletrônica Licitar Digital – Plataforma de Licitações Online, no endereço www.licitardigital.com.br.

Fazem parte integrante deste Edital os seus Anexos.

A apresentação das propostas pressupõe conhecimento de todos os dados e informações necessárias ao seu preparo e a aceitação das condições estipuladas nesta Licitação.

O encaminhamento da proposta poderá ocorrer a partir do dia **29/04/2026** até o dia **03/08/2026** às **08h59min**.

A abertura da proposta e início dos lances ocorrerão no dia **03/08/2026** às **09h00min**, no site <https://www.licitardigital.com.br/>.

A referência de tempo é o horário de Brasília.

O edital, seus anexos, o resultado da Concorrência e os demais atos pertinentes constarão no site oficial do município <https://www.cmd.mg.gov.br/> e no site da plataforma Licitar Digital <https://www.licitardigital.com.br/>.



1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação visa a contratação integrada de empresa especializada em engenharia para a elaboração dos projetos básico e executivo e para a execução integral das obras de construção de 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, constituídas por tipologias de 2 (dois) e 3 (três) quartos, devendo cada unidade ser implantada em lote com área mínima de 150,00 m², observando-se área construída mínima de 60,00 m² para as unidades de 2 (dois) quartos e área construída mínima de 68,50 m² para as unidades de 3 (três) quartos, como parâmetros obrigatórios de concepção e execução no âmbito da presente contratação integrada, a serem implantadas nos Loteamentos COAB, Herbert Carneiro e Vó Almerinda, no Município de Conceição do Mato Dentro/MG, compreendendo, de forma técnica, sistêmica, contínua e indivisível, todas as etapas necessárias à concepção do empreendimento, à definição das soluções construtivas, ao dimensionamento geotécnico, estrutural e das instalações, ao detalhamento executivo e à execução física das unidades habitacionais e de sua infraestrutura associada, incluindo, entre outros, a realização de estudos técnicos complementares específicos para cada loteamento, a elaboração de projetos de engenharia plenamente compatibilizados, a implantação, operação e manutenção do canteiro de obras, a execução de serviços preliminares, terraplenagem e regularização, a execução de fundações diretas e/ou profundas conforme os parâmetros geotécnicos definitivos apurados para cada área, a execução dos sistemas estruturais e demais sistemas construtivos adotados, vedações verticais e horizontais, lajes e sistemas de cobertura, instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações prediais complementares, sistemas de drenagem superficial e subsuperficial, pavimentação interna e externa, obras de urbanização, acessibilidade, obras complementares, realização de ensaios, testes e comissionamento, bem como todos os demais serviços indispensáveis ao pleno atendimento dos requisitos de desempenho, segurança, durabilidade, funcionalidade e habitabilidade das unidades habitacionais, em estrita conformidade deste anteprojeto, as diretrizes técnicas, os estudos, as estimativas, os memoriais e os requisitos de desempenho estabelecidos pela Administração Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2. A adoção do regime de contratação integrada fundamenta-se na elevada complexidade técnica do objeto, na interdependência entre as etapas de elaboração dos projetos e execução das obras, na necessidade de compatibilização multidisciplinar dos sistemas construtivos e na concentração da responsabilidade técnica pelo desempenho global do empreendimento, conforme justificativas técnicas do Anteprojeto, nos termos do art. 46, V, da Lei nº 14.133/2021.

1.3. Os custos, taxas, compensações ambientais, autorizações e correlatos serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Conceição do Mato Dentro, ficando a contratada obrigada à entrega dos processos e procedimentos necessários às outorgas, licenças ou autorizações necessárias à implantação total do empreendimento, inclusive disponibilizando suporte técnico à Prefeitura Municipal de Conceição do Mato Dentro.

1.4. A presente licitação reger-se-á pelo disposto neste Edital e seus Anexos, conforme disposto no art. 46, inciso V, da Lei n. 14.133/2021.

1.5. O orçamento estimado da presente contratação será de caráter sigiloso.

1.5.1. A adoção do orçamento sigiloso tem por finalidade preservar a competitividade do certame, evitar o alinhamento artificial de propostas e assegurar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021.

1.5.2. Para fins do disposto no item anterior, o orçamento estimado para a contratação não será tornado público antes de definido o resultado do julgamento das propostas.

1.5.3. O caráter sigiloso do orçamento estimado para a contratação não prevalecerá para os órgãos de controle interno e externo.

1.6. O critério de julgamento utilizado nesta licitação é o **MENOR PREÇO GLOBAL** que pressupõe o atendimento integral e obrigatório aos requisitos técnicos, funcionais e de desempenho definidos no Anteprojeto, não sendo admitidas propostas que, ainda que economicamente mais vantajosas, comprometam a qualidade, a segurança, a durabilidade ou o desempenho do empreendimento.



1.6.1. O critério de julgamento adotado não dispensa a licitante de apresentar os valores unitários dos respectivos itens que integram a planilha de estimativa de preços utilizada para referenciar os preços estimados desta licitação.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar desta Concorrência os interessados que estiverem previamente cadastrados na plataforma Licitar Digital (<https://www.licitardigital.com.br/>).

2.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento até a data prevista para recebimento das propostas.

2.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5. Não poderão disputar esta licitação:

2.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seus anexos;

2.5.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.5.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.5.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.5.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.5.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores a divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.5.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.5.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos do § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.6. O impedimento de que trata o item 2.5.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.



2.7. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.5.2 e 2.5.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.7.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.8. O disposto nos itens 2.5.2 e 2.5.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.9. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.10. A vedação de que trata o item 2.5.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

3.1 Será permitida a participação de empresas em regime de consórcio, nos moldes do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

3.2 Deverá ser entregue, junto com os documentos de habilitação:

3.2.1 Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

3.2.2 Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;

3.3 A empresa líder será a representante e responsável por todas as comunicações e informações do Consórcio, e deverá subscrever a proposta de preços, em nome do consórcio.

3.4 A empresa consorciada fica impedida de participar isoladamente desta licitação, assim como de integrar mais de um consórcio.

3.5 Qualquer uma das consorciadas poderá apresentar, em nome do consórcio, a garantia da execução, quando exigida.

3.6 O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no item 3.2.1, que deverá prever:

3.6.1. Compromissos e obrigações das consorciadas, dentre os quais o de que cada consorciada responderá, individual e solidariamente, pelas exigências de ordens fiscais, administrativas e contratuais pertinentes ao objeto da licitação;

3.6.2. Declaração expressa de responsabilidade solidária, ativa e passiva, das consorciadas pelos atos praticados pelo consórcio, em relação à licitação e, posteriormente, ao eventual Contrato, até o final de sua execução;

3.6.3. Compromisso de que o consórcio não terá a sua composição ou constituição alterada ou, sob qualquer forma, modificada, sem prévia e expressa anuência do órgão ou entidade contratante, até a conclusão dos trabalhos ou fornecimento que vierem a ser contratados;

3.6.4. Compromisso de que o prazo de duração do consórcio deverá ser igual ou maior do que o prazo de vigência da contratação decorrente desta licitação;

3.6.5. Compromisso expresso de que o consórcio não se constitui, nem se constituirá em pessoa jurídica distinta da de seus membros, bem como não terá denominação própria ou diferente das suas consorciadas;

3.6.6. Compromissos e a divisão do escopo no fornecimento para cada uma das consorciadas, individualmente, em relação ao objeto da licitação, bem como o percentual de participação de cada uma em relação ao fornecimento previsto.



3.6.7. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo órgão ou entidade contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

3.7. Comprovação de qualificação econômico-financeira, mediante:

3.7.1. Apresentação do somatório dos valores de cada consorciado;

3.7.2. Os integrantes do consórcio respondem de forma solidária pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação, quanto na de execução do contrato.

3.8. No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira;

3.9. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela Administração Pública.

4. DA SUBCONTRATAÇÃO

4.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de **30%** do valor total do contrato, nas seguintes condições:

4.2. A subcontratação depende de autorização prévia do contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.4. A subcontratação, quando autorizada, deverá ser preferencialmente direcionada a microempresas ou empresas de pequeno porte.

4.4. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Na presente licitação, a fase de habilitação antecederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, conforme autoriza o art. 17, §1º da Lei nº 14.133/2021, em busca da melhor prestação dos serviços que compõem o objeto deste certame.

5.1.1. A inversão de fases mostra-se mais efetiva, pois em muitos processos licitatórios, empresas sem qualificação fiscal, financeira e técnica comprovada, acabam se aventurando e oferecendo lances menores, saindo vencedoras no pleito, mas na fase de habilitação chega-se à conclusão de que estas não preenchem os requisitos estabelecidos no edital, causando prejuízos de tempo que muitas vezes não são recuperáveis ou, em muitos casos, acaba-se perdendo o objeto por questões de prazo, ou ainda a licitação torna-se fracassada.

5.1.2. A inversão de fases tem como benefícios a verificação prévia da qualificação técnica, da experiência e da qualidade dos serviços prestados pelos licitantes, em busca de atender aos parâmetros mínimos de qualidade definidos no Anteprojeto na tentativa de evitar que a disputa de lances impossibilite de pronto, contratação com empresa que tenha a expertise para executar os serviços licitados, pois de nada adianta a licitação ser célere, caso não venha a ser executada por empresa qualificada. Desta forma, a disputa de preços ocorrerá após a análise da habilitação dos licitantes, sendo o menor preço o critério decisivo na escolha da melhor proposta para a administração. A inversão de fases na licitação não ofende aos três princípios básico e fundamentais das licitações públicas: isonomia, competitividade e ampla defesa e contraditório.



5.1.3. Ademais, a inversão de fases tem natureza meramente procedimental, sem supressão de fases.

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e/ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.3. Tendo em vista que habilitação antecede a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes deverão encaminhar, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para a abertura da sessão pública.

5.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

5.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

5.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

5.3.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

5.3.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

5.4. Considerando que se trata de licitação de valores estimados superiores a receita bruta para enquadramento de ME e EPP, não será aplicada a Lei nº 123/2006 na presente licitação.

“Art. 4º Aplicam-se às licitações e contratos disciplinados por esta Lei as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

§ 1º As disposições a que se refere o caput deste artigo não são aplicadas:

I - no caso de licitação para aquisição de bens ou contratação de serviços em geral, ao item cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte;

II - **no caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.**”

5.5. A falsidade da declaração de que trata os itens 5.3.2 a 5.3.3. sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.6. Os licitantes poderão retirar ou substituir os documentos de habilitação e proposta anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.7. A classificação dos licitantes dar-se-á somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

5.8. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

5.9. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

5.9.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;

5.9.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.



5.10. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

5.10.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

5.10.2. percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

5.11. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

5.12. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

5.13. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. O(a) Agente de Contratação verificará se os licitantes atendem às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. SICAF;

6.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

6.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

6.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.3.2. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.4. Tratando-se de inversão das fases de habilitação, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

7.1.1. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

7.1.2. Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação de **todos** os licitantes.

7.1.2.1. Os documentos deverão ser apresentados em formato digital, via sistema.

7.1.3. A empresa participante e seu representante legal são responsáveis pela autenticidade e veracidade dos documentos enviados eletronicamente.

7.2. A verificação pelo(a) Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.



7.3. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

7.3.1. Será admitida a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

7.3.2. Será permitido a atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

7.4. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. Os licitantes deverão apresentar documentação relativa à Habilitação Jurídica, a Regularidade Fiscal e Trabalhista, a Qualificação Econômico-Financeira e a Qualificação Técnica para fins de habilitação;

8.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

8.2.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.2.2. No caso de sociedade empresária ou Sociedade Limitada Unipessoal (SLU): ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

8.2.3. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

8.2.4. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede.

8.2.5. Consórcio de empresas: a comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados, além da indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;

8.2.6. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.2.7. Documento oficial de identificação que contenha foto do representante da licitante;

8.2.8. Tratando-se de procurador, deverá ser apresentada procuração por instrumento público ou particular, da qual conste poderes específicos para negociar preços, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, e documento oficial de identificação que contenha foto.

8.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

8.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

8.3.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

8.3.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

8.3.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado;



8.3.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Município;

8.3.6. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal;

8.3.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou certidão positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

8.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

8.4.1. Certidão Negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101, de 8.2.2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física, datado dos últimos 90 (noventa) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão. No caso de praças com mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentados as certidões de cada um dos distribuidores.

8.4.1.1. A apresentação de Certidão Positiva de Falência ou de Recuperação Judicial não implicará a inabilitação imediata do licitante. Nesses casos, a agente de contratação ou a comissão de licitação realizará diligências para avaliar a real situação da capacidade econômico-financeira do licitante, conforme entendimento do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.

8.4.1.2. A licitante poderá apresentar a Certidão Judicial Cível de 1ª instância, extraída do sítio eletrônico do Tribunal de Justiça, do qual conste a ausência de distribuição de ação cível falimentar transitada em julgado, em nome da interessada, em substituição à Certidão Negativa de Falência prevista no item 8.4.1.

8.4.2. Balanços Patrimoniais e Demonstrações Contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei que comprovem a boa situação financeira da empresa, sendo vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados pelo INPC/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

8.4.2.1. Os Balanços e as Demonstrações deverão ser apresentados por cópias reprográficas da página do Livro Diário, onde se encontram transcritos, comprobatório do registro na Junta Comercial. Poderá também ser apresentada cópia reprográfica de publicação em jornal, na forma da lei. As cópias deverão ser autenticadas.

8.4.2.2. As empresas criadas no exercício financeiro desse certame deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

8.4.2.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

8.4.3. Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$



$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

8.4.3.1. A licitante deverá apresentar cálculo demonstrativo da atualização do Capital Social, sempre que o valor nominal constante do contrato social não estiver grafado em real.

8.4.4. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

8.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

8.5.1. As exigências de qualificação técnica estabelecidas neste edital guardam estrita proporcionalidade e pertinência com a complexidade técnica, o porte e os riscos inerentes ao objeto da contratação integrada, destinando-se exclusivamente a assegurar a seleção de licitantes com capacidade efetiva para a execução do empreendimento, nos termos dos art. 69 da Lei nº 14.133/2021

8.5.1.1. Certidão de Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da licitante, dentro do prazo de vigência e com jurisdição sobre a sede dela;

8.5.1.2 Certidão de Registro ou inscrição no CREA/CAU, do responsável técnico da empresa licitante, dentro do prazo de vigência;

8.5.1.3. No caso da empresa e/ou responsável técnico não ser(em) registrado(s) ou inscrito(s) no CREA ou no CAU de MINAS GERAIS, deverão ser providenciados os respectivos vistos destes órgãos regionais por ocasião da assinatura do contrato.

8.5.1.4. A licitante deve demonstrar experiência na execução de serviços similares de complexidade técnica e operacional equivalentes e ou superior, comprovadas por intermédio de atestados e/ou certidões de contratos emitidos por pessoas jurídicas de direitos público ou privado, em nome da empresa, conforme critério a seguir:

8.5.1.5. Para atendimento à **capacidade técnico-profissional**, será exigida a comprovação do licitante possuir em seu corpo técnico, na data de abertura dos documentos de habilitação, profissional(is) de nível superior reconhecido(s) pelo CREA/CAU, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) no CREA/CAU, da região onde os serviços foram executados, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) por estes Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado(s) para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do distrito federal, ou ainda, para empresa privada, os serviços relativos a:

Concretagem de radier, piso de concreto ou laje sobre solo, com fck 30 MPa, incluindo lançamento, adensamento e acabamento;
Execução de formas de alumínio e acessórios para moldagem de paredes e lajes de concreto, inclusive montagem e desmontagem;
Armação do sistema de paredes de concreto em edificações unifamiliares ou multifamiliares, com tela Q-92 ou superior;
Concretagem de paredes em edificações unifamiliares, com sistema de fôrmas manuseáveis, utilizando concreto usinado bombeável com fck 25 MPa, incluindo lançamento, adensamento e acabamento;
Corte, dobra e montagem de aço CA-50/60, inclusive espaçadores.

8.5.1.5.1 Os atestados deverão comprovar que o(s) profissional(is) atuou(aram) como responsável(is) técnico(s) direto(s) na execução de serviços com características técnicas similares às do objeto da presente licitação, sendo a análise realizada de forma qualitativa e não quantitativa, devendo demonstrar expertise, ainda que distribuída em mais de um atestado.



8.5.1.5.2 Cada Responsável Técnico só poderá representar uma única empresa, sob pena de inabilitação das Licitantes.

8.5.1.5.3 Os responsáveis técnicos e/ou membros da equipe técnica deverão pertencer ao quadro da empresa licitante na data prevista para entrega da proposta, entendendo-se, como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação;

8.5.1.5.4. No decorrer da execução da obra, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos do § 6º do art. 67 da Lei 14.133/2021, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração;

8.5.1.6. Para atendimento à **qualificação técnico-operacional**, será exigido(s) atestado(s) de capacidade técnica operacional, devidamente registrado(s) no CREA/CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhado(s) por este Conselho(s), que comprove(em) que o licitante tenha executado para o órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta:

Execução de obras de edificação habitacional, abrangendo fundações, estruturas em concreto armado, sistemas de vedação, instalações prediais e obras complementares

Elaboração de projetos de arquitetura e de projetos complementares de edificações habitacionais, compreendendo, no mínimo, projeto arquitetônico, projeto estrutural e de fundações, projeto hidrossanitário, projeto elétrico, projeto de cobertura e demais projetos complementares necessários à execução completa das unidades habitacionais, devidamente elaborados por profissionais legalmente habilitados.
--

8.5.1.6.1. Adicionalmente, a licitante deverá apresentar Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda por empresa privada distinta da licitante (CNPJ diverso), que comprove(m) a execução de serviços com características semelhantes às do objeto licitado, admitindo-se o somatório de atestados, desde que os serviços comprovados apresentem similaridade técnica e operacional e sejam compatíveis em natureza, complexidade e relevância.

Concretagem de radier, piso de concreto ou laje sobre solo, com concreto estrutural, incluindo lançamento, adensamento e acabamento, em quantitativo mínimo de 1.434,94 m ³ ;
--

Execução de formas de alumínio ou equivalente, incluindo acessórios para moldagem de paredes e lajes de concreto, inclusive montagem e desmontagem, em quantitativo mínimo de 41.831,38 m ² ;
--

Armação do sistema de paredes de concreto, executada em edificações unifamiliares ou multifamiliares, com tela Q-92, em quantitativo mínimo de 176.644,00 kg;

Concretagem de paredes em edificações unifamiliares, com sistema de fôrmas manuseáveis, utilizando concreto usinado bombeável com fck 25 MPa, incluindo lançamento, adensamento e acabamento, em quantitativo mínimo de 2.208,05 m ³ ;

Corte, dobra e montagem de aço CA-50/60, inclusive espaçadores, em quantitativo mínimo de 133.658,34 kg.
--

8.5.1.7 O Agente de Contratação, a seu critério, poderá solicitar, em diligência, as certidões de acervo técnico (CAT) ou as anotações e registros de responsabilidade técnica (ART/RRT) emitidas pelo conselho de fiscalização em nome dos profissionais vinculados aos atestados, como forma de



conferir autenticidade e veracidade às informações constantes nos documentos emitidos em nome da licitante.

8.6. Visita Técnica

8.6.1. A visita técnica é recomendada como instrumento relevante para o adequado conhecimento das condições reais do local de implantação do empreendimento habitacional, permitindo ao licitante compreender, com maior precisão, as características físicas, urbanísticas, ambientais, geotécnicas e logísticas da área destinada à execução das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais.

8.6.2. A vistoria possibilita ao licitante a identificação direta de condicionantes que nem sempre podem ser plenamente captadas por documentos técnicos, projetos, levantamentos preliminares ou representações gráficas, tais como acessos ao terreno, topografia local, características aparentes do solo, interferências físicas existentes, áreas disponíveis para instalação do canteiro de obras, logística de abastecimento e armazenamento de materiais, além de possíveis impactos e interferências no entorno imediato.

8.6.3. As condições do meio físico e as particularidades da área de implantação constituem fatores técnicos relevantes para a adequada concepção das soluções de engenharia e para a correta execução do conjunto habitacional. Aspectos relacionados à topografia, geologia, geotecnia, drenagem superficial e subterrânea, interferências de redes públicas existentes, condicionantes ambientais, circulação de pessoas e veículos, ocupação do entorno, cobertura vegetal e limitações de acesso influenciam diretamente os métodos construtivos, o sequenciamento das etapas de obra, a produtividade das frentes de trabalho e a composição dos custos.

8.6.4. Nesse contexto, a análise exclusivamente documental pode não ser suficiente para assegurar o pleno entendimento da área de implantação, sendo a verificação *in loco* um meio adicional que auxilia o licitante a compreender, de forma mais abrangente, as condições em que o empreendimento habitacional será executado, contribuindo para o correto dimensionamento dos serviços, definição das soluções construtivas, implantação das unidades, execução das infraestruturas internas e estimativa de prazos.

8.6.5. A Administração Pública reconhece que a visita técnica fornece subsídios relevantes para a elaboração de proposta técnica e econômica compatível com as condições reais do local, favorecendo a adequada estimativa de custos, prazos, recursos humanos, equipamentos e estratégias executivas, bem como a proposição de soluções construtivas coerentes com as características físicas, ambientais e urbanísticas da área.

8.6.6. A vistoria técnica também pode auxiliar na identificação prévia de riscos inerentes à execução do empreendimento, permitindo ao licitante reconhecer condicionantes que não estejam integralmente detalhadas nos documentos do certame e, assim, incorporar tais fatores às análises de engenharia, às composições de custos, às metodologias construtivas e aos planos de gerenciamento de riscos da execução contratual.

8.6.7. Diante da natureza do objeto, a Administração Pública recomenda a realização da visita técnica, entendendo-a como prática adequada para a formulação de propostas tecnicamente consistentes e financeiramente responsáveis, sem que sua realização constitua requisito obrigatório para participação no certame.

8.6.8. A recomendação de vistoria técnica visa resguardar o interesse público, fortalecer a transparência do procedimento licitatório e contribuir para a apresentação de propostas mais aderentes à realidade do empreendimento habitacional, prevenindo equívocos de interpretação, inconsistências técnicas ou dificuldades futuras na execução contratual.

8.6.9. A não realização da visita técnica não impedirá a participação no certame, podendo o licitante, alternativamente, apresentar Declaração de Conhecimento das Condições Locais, por meio do qual declara que possui pleno conhecimento das condições do local de implantação do empreendimento, assumindo total responsabilidade pela elaboração de sua proposta com base nos documentos disponibilizados.



8.6.10. A visita técnica, quando realizada, ocorrerá de forma individual, mediante prévio agendamento, podendo ser acompanhada por representante da Administração Municipal, preferencialmente servidor do Departamento de Engenharia, o qual, se solicitado, emitirá o respectivo Atestado de Visita Técnica.

8.6.11. O agendamento da vistoria técnica poderá ser realizado pelo telefone (31) 3868-1169, de segunda a sexta-feira, no horário das 8h às 16h, em até 30 (trinta) dias úteis anteriores à abertura do certame, devendo o representante da licitante estar devidamente identificado, munido de documento oficial com foto e credencial da empresa.

8.7. Apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente ao responsável pela elaboração do orçamento-base e composições de custos unitários referente à proposta apresentada.

8.8. Declarações

8.8.1 Declaração emitida pela empresa de que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

8.8.2. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, sob pena de inabilitação.

8.8.3. Declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas (art. 63, §1º, da Lei nº 14.133/2021), sob pena de desclassificação.

8.8.4. Declaração de que atende aos requisitos de habilitação e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

8.8.5. Declaração de visita técnica ou renúncia de visita técnica

9. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

9.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, junto à documentação para habilitação, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

9.2. O envio da proposta ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

9.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

9.4. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

9.5. Valor unitário e total para cada etapa identificada no cronograma físico financeiro apresentado pela licitante, em moeda corrente nacional;

9.6. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

9.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Anteprojeto, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.



9.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.

9.9. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

9.10. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

10 ORIENTAÇÕES GERAIS – DOCUMENTOS

10.1. Os documentos relacionados nos subitens anteriores não poderão ser substituídos por qualquer tipo de protocolo.

10.1.2. Os documentos necessários à habilitação porventura exigidos pelo Agente de Contratação, a título de diligência ou nas hipóteses do envio da documentação de habilitação complementar, poderão ser apresentados em formato digital, via sistema, no prazo máximo de **30 (trinta) minutos**, após solicitação do Agente de Contratação no sistema eletrônico.

10.1.3. Não serão aceitos documentos com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

10.1.3.1. Se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz;

10.1.3.2. Se a licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial;

10.1.3.3. Se a licitante for matriz, e o executor do contrato for filial, deverão ser apresentados tanto os documentos da matriz quanto os da filial;

10.1.3.4. Serão dispensados da filial aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

10.1.3.5. Quando a licitante for filial, deverá apresentar, além do Contrato Social registrado no Estado em que estiver estabelecida, a competente averbação na Junta Comercial relativa à sede da licitante, nos termos do art. 1053 c/c parágrafo único do art. 1000 da Lei nº 10.460/02 (Código Civil).

10.2. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

10.2.1. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

10.3. Constatado o atendimento as exigências de habilitação fixadas no Edital, o licitante será declarado habilitado.

10.4. O Agente de Contratação poderá, no julgamento da habilitação, sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

10.5. Da sessão pública da Concorrência divulgar-se-á Ata no sistema eletrônico com a informação quanto a habilitação das empresas licitantes.

11. DA FASE DE LANCES

11.1. Encerrada a fase de habilitação, os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

11.2. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

11.2.1. O lance deverá ser ofertado pelo valor global.



11.3. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

11.4. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**.

11.5. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

11.6. Será adotado para o envio de lances na Concorrência, o **MODO DE DISPUTA ABERTO**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

11.6.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

11.6.2. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

11.7. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos **5% (cinco por cento)**, o Agente de contratação poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

11.7.1. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

11.8. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

11.09. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

11.10. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

11.11. No caso de desconexão com o Agente de Contratação, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

11.12. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

11.13. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

11.14. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

11.14.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

11.14.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

11.14.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

11.14.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

11.14.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

11.15. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

11.15.1.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;



11.15.1.2. empresas brasileiras;

11.15.1.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

11.15.1.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

11.16. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o Agente de Contratação poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

11.16.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

11.16.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

11.17. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

11.17.1. O Agente de Contratação solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de **2 (DUAS) HORAS**, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

11.17.2. É facultado ao Agente de Contratação prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

11.18. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

12. DA FASE DE JULGAMENTO

12.1. Após o encerramento da etapa de lances, o(a) Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

12.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

12.7.1. contiver vícios insanáveis;

12.7.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Anteprojeto;

12.7.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

12.7.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

12.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

12.8. Em contratação de serviços de engenharia, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

12.8.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;

12.8.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário;

12.8.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

12.8.4. Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.



12.9. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

12.10. Os licitantes deverão apresentar junto a sua proposta composição de preços unitários, sob pena de não aceitação da proposta.

12.11. Em se tratando de serviços de engenharia, os licitantes deverão apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

12.12. Em se tratando de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva cuja produtividade seja mensurável e indicada pela Administração, o licitante deverá indicar a produtividade adotada e a quantidade de pessoal que será alocado na execução contratual.

12.14. Caso a produtividade for diferente daquela utilizada pela Administração como referência, ou não estiver contida na faixa referencial de produtividade, mas admitida pelo ato convocatório, o licitante deverá apresentar a respectiva comprovação de exequibilidade;

12.15. Os licitantes poderão apresentar produtividades diferenciadas daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que não alterem o objeto da contratação, não contrariem dispositivos legais vigentes e, caso não estejam contidas nas faixas referenciais de produtividade, comprovem a exequibilidade da proposta.

12.15.1. Para efeito do subitem anterior, admite-se a adequação técnica da metodologia empregada pela contratada, visando assegurar a execução do objeto, desde que mantidas as condições para a justa remuneração do serviço.

12.16. Todos os valores apresentados deverão refletir fielmente os custos diretos, a margem de lucro e as despesas indiretas da empresa, observada a coerência interna entre os itens precificados.

12.17. Em se tratando de serviços de engenharia e contratação integrada, o licitante vencedor será convocado, exclusivamente, para eventuais adequações indispensáveis no Cronograma Físico-Financeiro e nos Critérios de Pagamentos conforme definido no edital.

12.18. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

12.18.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

12.18.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

12.19. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

13.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/21 ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

13.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.



13.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do e-mail licitacao@cmd.mg.gov.br ou da plataforma no site www.licitardigital.com.br ou protocolo no Departamento de Licitação e Contratos do município de Conceição do Mato Dentro/MG, situado na Rua Daniel de Carvalho, nº 17, Centro, CEP 35.860-000, Conceição do Mato Dentro/MG.

13.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

13.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, nos autos do processo de licitação.

13.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14. DOS RECURSOS

14.1. Tendo em vista a inversão de fases, os licitantes poderão apresentar recursos após a fase de julgamento das propostas.

14.2. A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de licitantes, ao julgamento das propostas, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2.1. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

14.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

14.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

14.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de 30 (trinta) minutos.

14.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

14.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

14.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

14.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

14.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data final da apresentação das razões recursais, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

14.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

14.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico da plataforma Licitar Digital no site www.licitardigital.com.br.

15. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

15.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela pregoeira durante o certame;

15.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

15.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

15.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;



- 15.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- 15.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 15.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 15.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- 15.1.5. fraudar a licitação;
- 15.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- 15.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 15.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 15.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- 15.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 15.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 15.2.1. advertência;
- 15.2.2. multa;
- 15.2.3. impedimento de licitar e contratar e
- 15.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 15.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 15.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 15.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 15.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 15.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 15.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 15.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **20 (vinte) dias úteis**, a contar da comunicação oficial.
- 15.4.1. Para as infrações previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
- 15.4.2. Para as infrações previstas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 15.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 15.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 15.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 15.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.



15.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 15.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

15.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

15.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

16. RECEBIMENTO DO OBJETO E PAGAMENTO

16.1. O objeto será recebido, provisória e definitivamente, na forma prescrita no Anteprojeto.

16.2. O pagamento feito pela Administração Pública obedecerá, rigorosamente, a ordem cronológica nos termos do art. 141 da Lei Federal 14.133/2021.

16.3. Conforme previsto no cronograma físico-financeiro, a Contratada apresentará as medições de acordo com o padrão fornecido pela Contratante para análise e aprovação da fiscalização.

16.4. A fiscalização realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificação e adequação dos serviços realizados e das fases concluídas, relacionando os registros e revisões que se fizerem necessários.

16.5. A fiscalização poderá, também, quando cabível, realizar testes de campo.

16.6. O Fiscal do Contrato analisará e aprovará a medição, fazendo constar do relatório elaborado a sua assinatura e após, deverá encaminhar o relatório ao Gestor do contrato para que este também o aprove.

16.7 Após aprovação explícita do Gestor do Contrato, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços e conseqüentemente, da medição da etapa concluída, a CONTRATADA será comunicada para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

16.8 A aprovação pela Administração da medição da etapa concluída não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução dos serviços, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

16.9 Os serviços executados em cada etapa poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Anteprojeto e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal ou gestor do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

16.10 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais.



16.11 O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa 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 órgão contratante;
- d) o período de prestação dos serviços;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

16.12 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;

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

16.14 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

16.15 Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa e contraditório.

16.16. O pagamento será realizado pela Administração, em prazo até 30 (trinta) dias, contado a partir do recebimento da nota fiscal/fatura, apresentada na forma e condições exigidas no Anteprojeto e instrumento contratual, desde que atestada pela Contratada.

17. DO CONTRATO

17.1. A contratada deverá contratar e manter, durante o prazo de execução dos serviços, seguro de acidente de trabalho de todos os operários e empregados em serviço.

17.2. Antes da assinatura do contrato a licitante deve apresentar seguro garantia com cláusula de retomada prevista no art. 102 da Lei nº 14.133/2021 e art. 2º do Decreto Municipal nº 402/2025 em percentual equivalente a 10% (dez por cento) do valor inicial do contrato, no prazo de 1 (um) mês), contado da homologação da licitação.

* A justificativa para o estabelecimento de prestação de garantia na modalidade seguro garantia com cláusula de retomada reside na obrigatoriedade da proteção do interesse público, buscando garantir a conclusão da obra, devido ao vulto da contratação.

17.3. Após a apresentação do seguro garantia com cláusula de retomada, a Agente de Contratação convocará o adjudicatário para assinar o contrato, que poderá ser por meio eletrônico ou com uso de certificação digital ICP- Brasil, pelo representante legal do licitante (ou seu procurador devidamente qualificado), no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

17.3.1. O não atendimento à convocação, a recusa ou o silêncio do adjudicatário convocado para assinatura do contrato, implicará a desclassificação do certame, sem prejuízo das sanções previstas em lei e neste Edital.

17.4. Os contratos poderão ter sua vigência prorrogada, observado o disposto nos artigos 105 a 107 da Lei nº14.133/2021.

18. DA MATRIZ DE RISCO

18.1. Matriz de risco é a ferramenta usada para o gerenciamento de riscos associados ao objeto deste certame. É o instrumento que objetiva e define as responsabilidades do contratante e da contratada na execução do contrato.

18.1.1. A contratada é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados ao objeto do ajuste, inclusive, mas sem limitação, conforme estabelecido na matriz de risco.



18.1.2. A contratada não é responsável pelos riscos relacionados ao objeto do ajuste, cuja responsabilidade é do contratante, conforme estabelecido na matriz de risco.

18.1.3. Constitui peça integrante do contrato a ser firmado, independentemente de transcrição no instrumento respectivo, o Anexo deste Edital intitulado Matriz de Risco.

18.1.4. O termo risco, aqui empregado, bem como as referências contidas no contrato, é a forma pela qual designa o resultado objetivo da combinação entre probabilidade de ocorrência de determinado evento, aleatório, futuro e que independa da vontade humana, e o impacto resultante caso ele ocorra. Esse conceito pode ser ainda mais específico ao se classificar o risco como uma atividade de ocorrência de um determinado evento que gere provável prejuízo econômico;

18.1.5. A análise dos riscos associados ao objeto deste certame objetiva traçar as diretrizes das cláusulas contratuais e todos os riscos são indicados na forma do anexo descrito no item 15.1.4. deste Edital e tem por objetivo refletir os eventos mitigáveis incidentes no projeto.

19. DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

19.1. Sempre que atendidas as condições do contrato e mantida as disposições da matriz de risco, considerar-se-á mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro.

19.2 A contratada somente poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses excluídas de sua responsabilidade na matriz de risco.

21.3. Os casos omissos serão objeto de análise acurada e criteriosa, lastreada em elementos técnicos, por intermédio de processo administrativo para apurar o caso concreto, valendo-se, inclusive de pareceres técnicos realizados pela Administração Pública ou por pessoa jurídica contratada para essa finalidade.

19.4. Uma vez formalizado o ajuste entre a Prefeitura Municipal de Conceição do Mato Dentro e a licitante vencedora, as condições gerais do contrato serão aquelas constantes no Anteprojeto.

19.5. Só será admitida o aditamento ao contrato nos seguintes casos:

19.5.1. para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de caso fortuito ou força maior; e

19.5.2. por necessidade de alteração do projeto ou das especificações para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação, a pedido da Administração Pública, desde que não decorrentes de erros ou omissões por parte do contratado, observados os limites previstos no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

19.6. As condições e formas de pagamento são aquelas estipuladas no Anteprojeto.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

20.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Pregoeira.

20.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

20.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

20.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

20.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

20.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

20.7.1. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.



20.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

20.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

20.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no site oficial do município <https://www.cmd.mg.gov.br/> e no site da plataforma Licitar Digital, <https://www.licitardigital.com.br/>.

20.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I – Anteprojeto

ANEXO II – Matriz de Riscos

ANEXO III - Memorial de Proposta Comercial

ANEXO IV - Modelo de Declarações

ANEXO V - **Modelo de Declaração de Enquadramento como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte**

ANEXO VI - Declaração de Vistoria

ANEXO VII - Relação da Equipe Técnica Básica/ Declaração de Disponibilidade da Equipe Relação da Equipe Técnica Básica

ANEXO VIII - Relação de Equipamentos e Instalações/ Declaração de Disponibilidade e Utilização de Equipamentos Relação de Equipamentos e Instalações.

ANEXO IX - Minuta de Contrato Administrativo

Conceição do Mato Dentro, 28 de abril de 2026.

Alexandre Ganem de Carvalho Leal
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.



ANEXO I

ANTEPROJETO

1. DO OBJETO

1.1. Contratação integrada de empresa especializada em engenharia para a elaboração dos projetos básico e executivo e para a execução integral das obras de construção de 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, constituídas por tipologias de 2 (dois) e 3 (três) quartos, devendo cada unidade ser implantada em lote com área mínima de 150,00 m², observando-se área construída mínima de 60,00 m² para as unidades de 2 (dois) quartos e área construída mínima de 68,50 m² para as unidades de 3 (três) quartos, como parâmetros obrigatórios de concepção e execução no âmbito da presente contratação integrada, a serem implantadas nos Loteamentos COAB, Herbert Carneiro e Vó Almerinda, no Município de Conceição do Mato Dentro/MG, compreendendo, de forma técnica, sistêmica, contínua e indivisível, todas as etapas necessárias à concepção do empreendimento, à definição das soluções construtivas, ao dimensionamento geotécnico, estrutural e das instalações, ao detalhamento executivo e à execução física das unidades habitacionais e de sua infraestrutura associada, incluindo, entre outros, a realização de estudos técnicos complementares específicos para cada loteamento, a elaboração de projetos de engenharia plenamente compatibilizados, a implantação, operação e manutenção do canteiro de obras, a execução de serviços preliminares, terraplenagem e regularização, a execução de fundações diretas e/ou profundas conforme os parâmetros geotécnicos definitivos apurados para cada área, a execução dos sistemas estruturais e demais sistemas construtivos adotados, vedações verticais e horizontais, lajes e sistemas de cobertura, instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações prediais complementares, sistemas de drenagem superficial e subsuperficial, pavimentação interna e externa, obras de urbanização, acessibilidade, obras complementares, realização de ensaios, testes e comissionamento, bem como todos os demais serviços indispensáveis ao pleno atendimento dos requisitos de desempenho, segurança, durabilidade, funcionalidade e habitabilidade das unidades habitacionais, em estrita conformidade deste anteprojeto, as diretrizes técnicas, os estudos, as estimativas, os memoriais e os requisitos de desempenho estabelecidos pela Administração Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2. Os serviços descritos neste Anteprojeto caracterizam-se como obra de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, por envolverem a implantação de empreendimento habitacional novo, com execução integrada de projetos e obras civis permanentes, abrangendo serviços de terraplenagem, fundações, sistemas estruturais, sistemas construtivos, instalações prediais, infraestrutura interna dos lotes e urbanização, cuja concepção, estabilidade, desempenho global, vida útil e segurança dependem de soluções técnicas de engenharia devidamente dimensionadas, coordenadas, compatibilizadas e executadas de forma integrada.

1.3. O presente Anteprojeto estabelece as condições técnicas, especificações gerais, parâmetros mínimos de projeto, requisitos funcionais, critérios objetivos de desempenho, exigências relativas à segurança estrutural, estabilidade global, conforto ambiental, salubridade, durabilidade e manutenibilidade a serem observados na elaboração dos projetos básico e executivo e na execução das obras, conforme diretrizes definidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, permanecendo integralmente atribuída à contratada a responsabilidade técnica pelas soluções adotadas, pela compatibilização entre os diversos sistemas construtivos e pelo desempenho final do empreendimento no âmbito da contratação integrada.

1.4. O prazo para a execução do objeto é de 18 (dezoito) meses, contado a partir da emissão da ordem de início dos serviços, conforme estabelecido na planilha orçamentária do anteprojeto, no Estudo Técnico Preliminar e nos demais documentos técnicos que integram o processo, considerando-se a execução sequencial, contínua e compatibilizada das fases de elaboração dos projetos



básico e executivo, implantação do canteiro de obras, execução de terraplenagem, fundações, sistemas estruturais, sistemas construtivos, instalações prediais, acabamentos, urbanização, ensaios, testes, comissionamento e entrega final das unidades habitacionais, admitindo-se ajustes exclusivamente nos limites e condições previstos na Lei nº 14.133/2021, desde que tecnicamente justificados e formalmente autorizados.

1.5. A vigência contratual será de 21 (vinte e um) meses, abrangendo integralmente o período necessário à elaboração, análise, ajustes e aprovação dos projetos básico e executivo, à execução física das obras no prazo de 18 (dezoito) meses, às medições, ao recebimento provisório e definitivo do empreendimento habitacional, bem como às demais providências técnicas, administrativas e contratuais inerentes ao cumprimento integral do objeto.

1.6. Os serviços previstos configuram contrato por escopo, não se caracterizando como atividade continuada, sendo obrigatória a entrega do empreendimento habitacional integralmente concluído, funcional, seguro e apto ao uso no prazo estabelecido, admitindo-se prorrogação exclusivamente para conclusão das obras, desde que devidamente fundamentada sob o aspecto técnico, formalmente justificada e autorizada nos termos da Lei nº 14.133/2021.

1.7. Em razão da natureza integrada, sistêmica e estrutural do empreendimento habitacional, da elevada interdependência técnica entre as etapas de projeto e execução, da necessidade de compatibilização entre projetos geotécnico, estrutural, arquitetônico, hidrossanitário, elétrico, de drenagem, urbanização e acessibilidade, bem como da exigência de desempenho global das unidades habitacionais enquanto conjunto funcional único, não é admitido o fracionamento do objeto, sob pena de comprometimento da padronização construtiva, da coerência técnica das soluções adotadas, da responsabilidade integrada pelo desempenho final, da segurança estrutural, da durabilidade, da habitabilidade e da eficiência do empreendimento implantado.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação fundamenta-se na necessidade de implantação integral de empreendimento habitacional de interesse social, composto por 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais, concebido como sistema construtivo padronizado e repetitivo, a ser executado de forma coordenada, contínua e tecnicamente integrada no Município de Conceição do Mato Dentro/MG, com vistas à ampliação controlada da oferta habitacional, à racionalização construtiva e ao atendimento dos requisitos técnicos mínimos de segurança, desempenho e durabilidade das edificações.

2.2. Sob o ponto de vista técnico, verifica-se a insuficiência de unidades habitacionais produzidas com padrão construtivo uniforme, capazes de atender simultaneamente às exigências normativas relativas à estabilidade estrutural, salubridade, conforto ambiental, desempenho térmico, acústico e lumínico, acessibilidade e vida útil de projeto. Tal condição evidencia a necessidade de intervenção estruturada, com adoção de solução construtiva industrializável, compatível com a escala do empreendimento e com as características físicas das áreas disponíveis.

2.3. Os estudos técnicos preliminares, os levantamentos urbanísticos e os anteprojetos desenvolvidos demonstram a viabilidade técnica de implantação das unidades habitacionais nos loteamentos COAB, Hébert Carneiro e Vó Almerinda, áreas que, em conjunto, totalizam 235 lotes urbanizados, dotados de condições mínimas de infraestrutura, acessos e enquadramento urbanístico. Tais áreas apresentam características topográficas, geotécnicas e hidrológicas que demandam dimensionamento técnico específico de fundações, sistemas estruturais, drenagem e contenções pontuais, exigindo compatibilização rigorosa entre projeto e execução.

2.4. Do ponto de vista da engenharia, o empreendimento caracteriza-se pela interdependência técnica entre os sistemas de fundação, estrutura, vedações, instalações prediais, cobertura e urbanização interna, cujo desempenho global depende da coerência das soluções adotadas, da uniformidade construtiva e do controle tecnológico ao longo de todo o ciclo de implantação. A adoção de soluções desconectadas, decorrentes de fracionamento contratual ou dissociação entre projeto



e execução, implicaria riscos elevados de incompatibilidades técnicas, patologias construtivas, perdas de desempenho e aumento de custos indiretos.

2.5. Nesse contexto, a contratação pretendida contempla, de forma indissociável, a elaboração dos projetos básico e executivo e a execução integral das obras, abrangendo serviços preliminares, implantação de canteiro, terraplenagem, regularização e compactação de subleito, execução de fundações diretas e/ou profundas conforme parâmetros geotécnicos definitivos, sistemas estruturais em concreto armado ou sistema construtivo equivalente tecnicamente validado, vedações verticais e horizontais, lajes e sistemas de cobertura, instalações hidrossanitárias, elétricas e complementares, sistemas de drenagem superficial e subsuperficial, pavimentação interna e externa, urbanização, acessibilidade, ensaios de materiais, controle tecnológico, testes de funcionamento, comissionamento e entrega final das unidades habitacionais plenamente operacionais.

2.6. A natureza sistêmica do empreendimento, aliada à escala de produção, à repetitividade construtiva e à necessidade de compatibilização multidisciplinar entre projetos arquitetônico, estrutural, geotécnico, hidrossanitário, elétrico e de urbanização, impõe a adoção de modelo de contratação que concentre a responsabilidade técnica, assegure unidade de concepção e execução, reduza interfaces críticas e mitigue riscos técnicos e contratuais. Nesse sentido, a contratação integrada mostra-se tecnicamente adequada, por permitir que a solução executiva seja desenvolvida e materializada de forma contínua, sob responsabilidade única, observados os parâmetros e requisitos definidos no anteprojeto.

2.7. Sob a ótica do planejamento público e da engenharia de custos, tal modelo favorece a padronização construtiva, o ganho de escala, a racionalização de insumos, o controle de produtividade, a previsibilidade do cronograma físico-financeiro e a redução de riscos associados a aditivos decorrentes de incompatibilidades projetuais, atendendo aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da segurança jurídica, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 14.133/2021.

2.8. Dessa forma, a contratação revela-se tecnicamente necessária, funcionalmente adequada e operacionalmente indispensável para a implantação do empreendimento habitacional, garantindo que as unidades produzidas atendam aos requisitos normativos de desempenho, durabilidade, segurança estrutural e habitabilidade, assegurando a integridade técnica do conjunto, a eficiência da execução e o atendimento ao interesse público municipal.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO

3.1. A solução proposta configura um conjunto integrado, contínuo e tecnicamente estruturado de intervenções de engenharia, voltadas à implantação de empreendimento habitacional de interesse social composto por 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais no Município de Conceição do Mato Dentro/MG, concebido como sistema construtivo padronizado, executado de forma coordenada e sequencial, com o objetivo de assegurar desempenho estrutural, funcionalidade, durabilidade, segurança e habitabilidade ao longo da vida útil de projeto das edificações.

3.2. Trata-se de solução habitacional desenvolvida a partir das condições reais de implantação identificadas nos levantamentos técnicos, considerando-se as características topográficas, geotécnicas, hidrológicas e urbanísticas das áreas destinadas ao empreendimento, bem como as exigências normativas aplicáveis às edificações residenciais. A concepção adotada busca compatibilizar a solução arquitetônica padronizada com as condições físicas do terreno, assegurando estabilidade global, desempenho dos sistemas construtivos e adequada integração das unidades à infraestrutura urbana existente.

3.3. A implantação das ações previstas fundamenta-se no anteprojeto habitacional, nos estudos técnicos preliminares e nos demais documentos que integram este processo, observando integralmente as normas técnicas aplicáveis, as diretrizes da Administração Municipal e os requisitos de desempenho estabelecidos para edificações habitacionais, especialmente aqueles relacionados à segurança estrutural, estanqueidade, conforto ambiental, salubridade, acessibilidade, durabilidade e manutenibilidade.



3.4. A solução adota abordagem sistêmica e integrada, organizando-se em frentes de atuação tecnicamente interdependentes, de modo que cada etapa contribua diretamente para o desempenho global do empreendimento, para a confiabilidade das edificações e para a eficiência do processo construtivo como um todo. Essa lógica integrada assegura a compatibilização entre projetos, a padronização executiva e o controle rigoroso das interfaces entre os diversos sistemas da edificação.

3.5. As intervenções iniciais compreendem os serviços de implantação do canteiro de obras e de preparação dos terrenos, incluindo terraplenagem, cortes e aterros localizados, regularização geométrica, tratamento e compactação do subleito, adequação de platôs, conformação de taludes e estabilização superficial, observando critérios técnicos de capacidade de suporte, drenagem, estabilidade e controle de recalques, compatíveis com as condições geotécnicas identificadas. Essas ações são fundamentais para garantir base adequada às fundações e aos sistemas estruturais subsequentes.

3.6. A solução estrutural contempla a execução de fundações diretas e/ou profundas, dimensionadas com base nos parâmetros geotécnicos definitivos, bem como a implantação de sistemas estruturais em concreto armado ou sistema construtivo equivalente tecnicamente validado, englobando elementos de fundação, paredes estruturais, lajes e demais componentes resistentes. O dimensionamento estrutural considera ações permanentes e variáveis, critérios de segurança, estados limites últimos e de serviço, bem como a vida útil de projeto compatível com a tipologia habitacional adotada.

3.7. De forma complementar, a solução construtiva abrange a execução de vedações verticais e horizontais, sistemas de cobertura, esquadrias, revestimentos internos e externos, pisos e acabamentos, observando critérios técnicos de desempenho mecânico, estanqueidade, isolamento térmico e acústico, resistência ao desgaste e facilidade de manutenção, assegurando condições adequadas de uso e habitabilidade das unidades.

3.8. As instalações hidrossanitárias, elétricas e complementares são concebidas de forma integrada ao sistema construtivo, com dimensionamento adequado às demandas das unidades, observando critérios de segurança, eficiência, durabilidade e facilidade de manutenção, bem como conformidade com as normas técnicas vigentes. A solução contempla ainda sistemas de drenagem superficial e subsuperficial, destinados a garantir o correto escoamento das águas pluviais, prevenindo infiltrações, umidade excessiva e patologias construtivas.

3.9. Associadas às edificações, as intervenções de urbanização interna compreendem a execução de pavimentação de acessos, calçadas, áreas de circulação, dispositivos de acessibilidade, contenções pontuais, muros, cercamentos e demais elementos necessários à funcionalidade do conjunto habitacional, assegurando integração adequada das unidades ao sistema urbano e condições seguras de circulação e uso.

3.10. A solução prevê a execução sistemática de ensaios de materiais, controle tecnológico, verificações de conformidade, testes de funcionamento e comissionamento, garantindo que os serviços executados atendam integralmente aos parâmetros de projeto, às normas técnicas aplicáveis e aos requisitos de desempenho estabelecidos. Ao término da obra, será realizada a entrega das unidades habitacionais plenamente concluídas, operacionais e aptas ao uso, acompanhadas da documentação técnica “as built”.

3.11. O conjunto de intervenções delineadas constitui a solução tecnicamente mais adequada às características físicas, construtivas e operacionais do empreendimento, promovendo racionalização construtiva, padronização de soluções, ganho de escala e controle de qualidade, assegurando desempenho estrutural, confiabilidade operacional e durabilidade das edificações. Trata-se de solução completa, fundamentada em critérios técnicos consistentes e orientada ao atendimento do interesse público, garantindo a implantação de empreendimento habitacional funcional, e tecnicamente adequado no Município de Conceição do Mato Dentro/MG.



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1.** A empresa contratada deverá ser do ramo de Engenharia e dispor de profissional de Engenharia Civil e/ou Arquitetura e Urbanismo, com registro ativo no respectivo conselho profissional (CREA ou CAU), com disponibilidade para o acompanhamento presencial das obras.
- 4.2.** Deverá ser apresentado profissional responsável técnico, devidamente registrado em seu conselho, com atestado de responsabilidade técnica (ART ou RRT) por execução de obras conforme disposto no item de qualificação técnica.
- 4.3.** Os serviços deverão ser executados com mão de obra própria da contratada, devidamente mobilizada até a emissão da ordem de serviço, permanecendo à disposição até a conclusão dos serviços.
- 4.4.** A contratada deverá dispor de equipe técnica multidisciplinar com profissionais qualificados para cada uma das etapas previstas no projeto.
- 4.5.** O responsável técnico da empresa contratada deverá estar presente durante as etapas da obra, conforme o cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária.
- 4.6.** Subcontratação:
- 4.6.1.** Será admitida subcontratação parcial de até 30% (trinta por cento) do valor contratado, desde que por razões técnicas devidamente justificadas e previamente aprovadas pela Contratante.
- 4.6.2.** Toda subcontratação deverá ser autorizada previamente pela Contratante, que avaliará a qualificação técnica da empresa subcontratada.
- 4.6.3.** A contratada continuará responsável integral pela execução do contrato, devendo supervisionar e coordenar os serviços da subcontratada, inclusive respondendo pelos atos praticados por esta.
- 4.6.4.** A subcontratação, quando autorizada, deverá ser preferencialmente direcionada a microempresas ou empresas de pequeno porte, conforme prevê a legislação vigente.
- 4.6.5.** Não se admite a subcontratação de itens de serviços que tenham sido exigidos para fins de qualificação técnica na presente licitação.
- 4.7.** Garantia de Contratação
- 4.7.1.** Será exigida garantia contratual, nos termos do art. 99 da Lei nº 14.133/2021, no percentual de 10% (dez por cento), do valor inicial do contrato na modalidade seguro garantia, com cláusula de retomada prevista no art. 102 e no art. 2º do Decreto Municipal 402/2025.
- 4.7.2.** A exigência da garantia contratual nesse percentual justifica-se em razão da natureza, da complexidade técnica e do vulto econômico do objeto, que envolve contratação integrada para a elaboração dos projetos básico e executivo e a execução integral das obras de construção de 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais, distribuídas em diferentes loteamentos. O regime integrado e indivisível adotado transfere à contratada responsabilidade ampliada e concentrada sobre a concepção arquitetônica, o dimensionamento estrutural e de fundações, a definição dos sistemas hidrossanitários, elétricos e demais projetos complementares, bem como sobre o planejamento, a coordenação e a execução física das edificações, exigindo elevado nível de capacidade técnica, gestão multidisciplinar, compatibilização rigorosa entre projetos e controle permanente da qualidade, do desempenho e da durabilidade das soluções construtivas adotadas ao longo de todas as etapas do empreendimento.
- 4.7.3.** O objeto contratual abrange serviços de elevada relevância técnica, compreendendo a elaboração de estudos complementares, o desenvolvimento dos projetos de arquitetura e dos projetos complementares de engenharia, a execução das fundações, das estruturas, das vedações, das instalações hidrossanitárias e elétricas, das coberturas, dos acabamentos e das obras complementares necessárias à implantação completa das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais, distribuídas em diferentes loteamentos. A multiplicidade de sistemas construtivos envolvidos, a necessidade de compatibilização rigorosa entre projetos arquitetônicos, estruturais e de instalações, a execução simultânea em frentes distintas e a exigência de atendimento a requisitos técnicos de desempenho, segurança, durabilidade e habitabilidade elevam de forma significativa os



riscos técnicos, operacionais e gerenciais da contratação integrada, justificando a adoção de mecanismos adicionais de garantia e controle por parte da Administração.

4.7.4. Além disso, o vulto financeiro do contrato e o impacto estrutural da obra para a mobilidade urbana e a logística regional impõem à Administração o dever de adotar mecanismos reforçados de mitigação de riscos. A garantia contratual de 10%, na modalidade seguro garantia, com cláusula de retomada revela-se, assim, medida proporcional e adequada para assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a correção de eventuais falhas técnicas, a cobertura de prejuízos decorrentes de inadimplemento e a proteção do interesse público, garantindo a regularidade, a qualidade e a continuidade da execução contratual ao longo de toda a sua vigência.

4.7.5. O seguro garantia deverá ser apresentado em até 30 (trinta) dias após a homologação da licitação para assinatura do contrato.

4.7.6. A garantia deverá ser reforçada em caso de reajuste do valor contratual ou prorrogação do contrato por meio de termo aditivo

4.8. Visita Técnica

4.8.1. A visita técnica é recomendada como instrumento relevante para o adequado conhecimento das condições reais do local de implantação do empreendimento habitacional, permitindo ao licitante compreender, com maior precisão, as características físicas, urbanísticas, ambientais, geotécnicas e logísticas da área destinada à execução das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais.

4.8.2. A vistoria possibilita ao licitante a identificação direta de condicionantes que nem sempre podem ser plenamente captadas por documentos técnicos, projetos, levantamentos preliminares ou representações gráficas, tais como acessos ao terreno, topografia local, características aparentes do solo, interferências físicas existentes, áreas disponíveis para instalação do canteiro de obras, logística de abastecimento e armazenamento de materiais, além de possíveis impactos e interferências no entorno imediato.

4.8.3. As condições do meio físico e as particularidades da área de implantação constituem fatores técnicos relevantes para a adequada concepção das soluções de engenharia e para a correta execução do conjunto habitacional. Aspectos relacionados à topografia, geologia, geotecnia, drenagem superficial e subterrânea, interferências de redes públicas existentes, condicionantes ambientais, circulação de pessoas e veículos, ocupação do entorno, cobertura vegetal e limitações de acesso influenciam diretamente os métodos construtivos, o sequenciamento das etapas de obra, a produtividade das frentes de trabalho e a composição dos custos.

4.8.4. Nesse contexto, a análise exclusivamente documental pode não ser suficiente para assegurar o pleno entendimento da área de implantação, sendo a verificação *in loco* um meio adicional que auxilia o licitante a compreender, de forma mais abrangente, as condições em que o empreendimento habitacional será executado, contribuindo para o correto dimensionamento dos serviços, definição das soluções construtivas, implantação das unidades, execução das infraestruturas internas e estimativa de prazos.

4.8.5. A Administração Pública reconhece que a visita técnica fornece subsídios relevantes para a elaboração de proposta técnica e econômica compatível com as condições reais do local, favorecendo a adequada estimativa de custos, prazos, recursos humanos, equipamentos e estratégias executivas, bem como a proposição de soluções construtivas coerentes com as características físicas, ambientais e urbanísticas da área.

4.8.6. A vistoria técnica também pode auxiliar na identificação prévia de riscos inerentes à execução do empreendimento, permitindo ao licitante reconhecer condicionantes que não estejam integralmente detalhadas nos documentos do certame e, assim, incorporar tais fatores às análises de engenharia, às composições de custos, às metodologias construtivas e aos planos de gerenciamento de riscos da execução contratual.



4.8.7. Diante da natureza do objeto, a Administração Pública recomenda a realização da visita técnica, entendendo-a como prática adequada para a formulação de propostas tecnicamente consistentes e financeiramente responsáveis, sem que sua realização constitua requisito obrigatório para participação no certame.

4.8.8. A recomendação de vistoria técnica visa resguardar o interesse público, fortalecer a transparência do procedimento licitatório e contribuir para a apresentação de propostas mais aderentes à realidade do empreendimento habitacional, prevenindo equívocos de interpretação, inconsistências técnicas ou dificuldades futuras na execução contratual.

4.8.9. A não realização da visita técnica não impedirá a participação no certame, podendo o licitante, alternativamente, apresentar Atestado de Conhecimento das Condições Locais, por meio do qual declara que possui pleno conhecimento das condições do local de implantação do empreendimento, assumindo total responsabilidade pela elaboração de sua proposta com base nos documentos disponibilizados.

4.8.10. A visita técnica, quando realizada, ocorrerá de forma individual, mediante prévio agendamento, podendo ser acompanhada por representante da Administração Municipal, preferencialmente servidor do Departamento de Engenharia, o qual, se solicitado, emitirá o respectivo Atestado de Visita Técnica.

4.8.11. O agendamento da vistoria técnica poderá ser realizado pelo telefone (31) 3868-1169, de segunda a sexta-feira, no horário das 8h às 16h, em até 30 (trinta) dias úteis anteriores à abertura do certame, devendo o representante da licitante estar devidamente identificado, munido de documento oficial com foto e credencial da empresa.

4.9. Requisitos Fiscais e Trabalhista

4.9.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado ou inscrito, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como a última alteração social;

4.9.2. Cédula de identificação dos sócios, ou do diretor, ou do proprietário, ou do representante legal da empresa e procuração, se for o caso.

4.9.3. Requisitos fiscal e trabalhistas

4.9.4. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

4.9.5. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

4.9.6. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

4.9.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado;

4.9.8. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei, mediante apresentação de certidão emitida pela secretaria competente do município;

4.9.9. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal;

4.9.10. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou certidão positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

4.11. Demais requisitos legais

4.11.1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações do objeto da licitação.



4.11.2. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º, do art. 64 da Lei 14.133/21.

4.11.3. Declaração emitida pela empresa de que não possui em seu quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de Execução

5.1.1. A execução do objeto dar-se-á sob o regime de contratação integrada, competindo à contratada a responsabilidade técnica plena, indivisível e exclusiva pela elaboração dos projetos básico e executivo e pela execução integral das obras de construção de 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, conforme tipologias, plantas arquitetônicas, parâmetros técnicos, requisitos de desempenho, quantitativos estimados, memoriais e demais documentos integrantes do anteprojeto disponibilizado pela Administração. A contratação abrange todas as etapas necessárias à implantação completa do empreendimento habitacional, desde a concepção técnica definitiva até a entrega das unidades em condições plenas de uso, segurança, desempenho e habitabilidade.

5.1.2. A elaboração dos projetos básico e executivo deverá partir das diretrizes estabelecidas no anteprojeto, sendo obrigação da contratada promover o desenvolvimento técnico integral das soluções, com detalhamento suficiente para garantir plena executabilidade, compatibilidade entre disciplinas e controle efetivo da obra. Os projetos deverão contemplar, de forma coordenada, os aspectos arquitetônicos, estruturais, de fundações, de instalações prediais, de drenagem, de implantação nos lotes, de acessos e de demais elementos necessários ao funcionamento adequado das unidades habitacionais.

5.1.3. As soluções de projeto deverão considerar as condições reais dos terrenos, incluindo topografia, características geotécnicas, regime de escoamento superficial, interferências existentes, limites físicos dos lotes e condicionantes urbanísticas, cabendo à contratada propor arranjos técnicos coerentes com essas condições, de modo a assegurar estabilidade global, desempenho estrutural, durabilidade e funcionalidade das edificações, sem transferência de riscos à Administração.

5.1.4. A compatibilização entre os projetos das diferentes disciplinas constitui obrigação essencial da contratada, devendo ser assegurada a perfeita integração entre os sistemas estruturais, as vedações, as coberturas, as instalações prediais e os elementos de acabamento. Eventuais ajustes necessários à compatibilização deverão ser promovidos ainda na fase de projeto, de forma a evitar retrabalhos, interferências em campo e impactos no cronograma de execução.

5.1.5. Nenhuma etapa de obra poderá ser iniciada sem a prévia aprovação, pela Administração, dos projetos correspondentes. A aprovação dos projetos não exime a contratada de sua responsabilidade técnica integral quanto à adequação das soluções adotadas, à conformidade normativa e ao desempenho final das edificações.

5.1.6. A execução das obras deverá observar rigorosamente os projetos aprovados, as especificações técnicas e os requisitos de desempenho aplicáveis às edificações habitacionais, atendendo integralmente às normas técnicas vigentes. A contratada responderá pela correta execução dos sistemas estruturais, das vedações verticais e horizontais, das coberturas, das instalações prediais e dos acabamentos, assegurando uniformidade construtiva entre as unidades e qualidade compatível com a escala do empreendimento.

5.1.7. A definição dos métodos executivos, da sequência construtiva e da organização das frentes de trabalho caberá exclusivamente à contratada, devendo tais métodos ser compatíveis com a execução seriada de grande número de unidades, com racionalização de processos, controle de produtividade e atendimento rigoroso aos prazos contratuais. A contratada deverá estruturar canteiro de obras, logística de materiais e equipes técnicas de forma compatível com a simultaneidade das frentes de execução.



5.1.8. Todos os materiais, sistemas construtivos e componentes empregados deverão atender às normas técnicas vigentes e às especificações de projeto, cabendo à contratada o fornecimento, transporte, armazenamento e aplicação adequados, preservando suas características técnicas e de desempenho. A adoção de materiais, sistemas ou soluções equivalentes somente será admitida mediante autorização expressa da fiscalização, precedida de comprovação técnica de equivalência funcional e de desempenho.

5.1.9. A contratada deverá implementar e manter sistema sistemático de controle da qualidade, abrangendo a verificação da conformidade dos serviços executados, a inspeção das etapas construtivas, o acompanhamento da execução dos sistemas estruturais e das instalações prediais e a correção imediata de não conformidades, sem qualquer ônus adicional para a Administração.

5.1.10. Compete exclusivamente à contratada a realização de todos os ensaios, verificações e testes necessários à comprovação da conformidade dos materiais e serviços, incluindo aqueles relacionados à estabilidade, funcionalidade, estanqueidade, desempenho e segurança das edificações, devendo os resultados ser registrados, organizados e disponibilizados à fiscalização sempre que solicitado.

5.1.11. Durante todo o período de execução, a contratada deverá manter Diário de Obra devidamente atualizado, contendo registros técnicos objetivos e completos sobre o andamento das frentes de serviço, as etapas executadas, os quantitativos realizados, as decisões técnicas adotadas, as orientações da fiscalização, as intercorrências e as medidas corretivas implementadas. O Diário de Obra constituirá documento oficial para fins de acompanhamento, fiscalização e controle da execução contratual.

5.1.12. A contratada será integralmente responsável pela implantação, manutenção, limpeza e organização do canteiro de obras, bem como pela gestão de resíduos, pela segurança do trabalho e pela proteção do entorno, devendo adotar todas as medidas necessárias para evitar riscos a trabalhadores, moradores vizinhos e patrimônio público ou privado.

5.1.13. Concluídas as obras, as unidades habitacionais deverão ser entregues completamente finalizadas, limpas e em condições imediatas de uso, com todos os sistemas construtivos e instalações plenamente operacionais, atendendo aos projetos aprovados, às especificações técnicas e aos requisitos de desempenho estabelecidos. A contratada deverá apresentar o conjunto completo de projetos “as built”, refletindo fielmente as condições finais das edificações executadas.

5.1.14. Todas as despesas relativas à mobilização, implantação, administração e desmobilização do canteiro de obras, à mão de obra, aos equipamentos, à logística de materiais, ao controle da qualidade, à segurança do trabalho, à limpeza e à recomposição das áreas utilizadas correrão exclusivamente por conta da contratada, não sendo admitidos pleitos adicionais decorrentes desses encargos.

5.2. Canteiro de obras

5.2.1. Correrão, exclusivamente por conta da CONTRATADA, todas as despesas com relação à manutenção e à administração do canteiro de obras, inclusive a manutenção dos tapumes de vedação do local, confecção e instalação das placas da obra, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos, bem como sua retirada no término da obra;

5.2.2. A CONTRATADA confeccionará, fixará e conservará, em local a ser indicado pela Fiscalização, sob suas custas, a placa de obra, conforme o modelo apresentado pela CONTRATANTE;

5.2.3. A CONTRATADA disponibilizará um escritório climatizado para a Fiscalização com, no mínimo, uma mesa de trabalho.

5.3. Medidas de segurança

5.3.1. A execução das obras deverá ser realizada com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores, observando as leis em vigor e as respectivas (NR).

5.3.2. O uso de equipamentos de segurança como botas, capacetes, cintos de segurança (trabalhos em altura superior a 2,00 m), máscaras, uniforme com identificação da empresa etc. serão obrigatórios.



5.3.3. A CONTRATANTE não se responsabilizará por acidentes ou prejuízo a terceiros que porventura venham a ocorrer no local da obra.

6. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, em estrita observância às cláusulas pactuadas, às disposições da Lei nº 14.133/2021 e ao regime de contratação integrada, compreendendo de forma indissociável a elaboração dos estudos técnicos, o desenvolvimento do projeto básico, a elaboração do projeto executivo e a execução integral das obras de construção de 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, respondendo cada parte pelas consequências decorrentes da inexecução total ou parcial de suas obrigações.

6.2. Considerando a natureza integrada do objeto e a complexidade inerente à implantação de empreendimento habitacional de grande porte, a execução contratual será estruturada em fases técnicas sucessivas e interdependentes, iniciando-se pelos estudos técnicos necessários à adequada concepção do empreendimento, avançando para o desenvolvimento e aprovação do projeto básico, posteriormente para a elaboração, compatibilização e validação do projeto executivo e, por fim, para a execução física das obras. Fica expressamente vedado o início de qualquer etapa subsequente sem a aprovação formal, pela Administração, da etapa imediatamente anterior, em especial no que se refere à transição entre projeto e execução.

6.3. Na hipótese de ocorrência de impedimento, ordem formal de paralisação ou suspensão do contrato que impacte quaisquer das fases de estudos, projetos ou execução das obras, o cronograma contratual será prorrogado automaticamente pelo período correspondente ao impedimento, desde que devidamente formalizado, mediante apostila ou instrumento equivalente, com o devido registro técnico e administrativo no processo de acompanhamento e fiscalização contratual.

6.4. As comunicações entre o órgão contratante e a contratada deverão ser realizadas de forma escrita sempre que o ato exigir formalidade, admitindo-se a utilização de meios eletrônicos oficiais para encaminhamento, análise, aprovação ou solicitação de ajustes relativos aos estudos, projetos, documentos técnicos e etapas executivas, assegurada a rastreabilidade e a formalização das decisões adotadas.

6.5. O órgão contratante poderá convocar, a qualquer tempo, o representante legal ou técnico da contratada para adoção imediata de providências, esclarecimentos técnicos, correções executivas, ajustes de projeto ou alinhamentos necessários ao adequado desenvolvimento das etapas contratuais, especialmente quando identificadas situações que possam comprometer a qualidade, o prazo ou o desempenho das unidades habitacionais.

6.6. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por um ou mais fiscais designados pela Administração, dotados de atribuições técnicas compatíveis com o objeto, cabendo-lhes acompanhar tanto o desenvolvimento dos estudos e projetos quanto a execução física das obras, observada, quando aplicável, a segregação de funções entre fiscalização técnica, administrativa e de gestão.

6.7. O fiscal do contrato deverá registrar em instrumento próprio todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, incluindo atrasos, inconformidades técnicas, falhas de projeto, necessidades de ajustes, determinações de correção, aprovação ou reprovação de produtos técnicos, bem como fatos relevantes ocorridos durante a execução das obras, constituindo tais registros elementos formais para fins de controle, responsabilização e tomada de decisão administrativa.

6.8. Quando a fiscalização identificar subdimensionamento de produtividade, insuficiência de equipes ou inadequação do planejamento executivo apresentado pela contratada, ainda que não haja prejuízo imediato à qualidade técnica, deverá comunicar a autoridade competente para avaliação e adoção das providências cabíveis, observados os limites legais previstos no art. 125 da Lei nº 14.133/2021.



6.9. A conformidade dos materiais, métodos construtivos, técnicas executivas e soluções de engenharia adotadas deverá ser verificada com base nos projetos aprovados, nas especificações técnicas, nos memoriais e nos documentos técnicos apresentados pela contratada, os quais deverão conter descrição clara das soluções, quantitativos, características técnicas, critérios de desempenho e justificativas das opções adotadas.

6.10. O fiscal do contrato deverá informar tempestivamente à autoridade superior toda situação que demande decisão ou providência que extrapole sua competência, especialmente aquelas relacionadas à aprovação de projetos, alterações relevantes de solução técnica, impactos significativos no cronograma físico-financeiro ou riscos ao desempenho estrutural e funcional das unidades habitacionais.

6.11. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela contratada, seja na elaboração dos estudos, no desenvolvimento dos projetos ou na execução das obras, ensejará a aplicação das sanções administrativas previstas no contrato e na legislação vigente, inclusive aquelas previstas nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de outras medidas administrativas cabíveis.

6.12. A fiscalização técnica deverá avaliar continuamente a execução do objeto em todas as suas dimensões, abrangendo a qualidade técnica dos estudos apresentados, a consistência e compatibilização dos projetos, a aderência às normas técnicas, o desempenho executivo das obras e o atendimento aos requisitos de durabilidade, segurança, funcionalidade e habitabilidade das unidades habitacionais.

6.13. Durante a execução contratual, o fiscal deverá monitorar permanentemente o nível de qualidade dos produtos técnicos e dos serviços executados, exigindo correções, complementações ou revisões sempre que necessário, sem que tal atuação implique transferência de responsabilidade técnica da contratada para a Administração.

6.14. O fiscal do contrato deverá apresentar ao preposto da contratada avaliações formais acerca do desempenho técnico, da qualidade, do cumprimento de prazos e da aderência às diretrizes estabelecidas para os estudos, projetos e execução das obras, constituindo tais avaliações subsídios para a gestão do contrato.

6.15. Em nenhuma hipótese será admitido que a própria contratada realize a avaliação de desempenho e qualidade dos serviços prestados, cabendo exclusivamente à Administração essa atribuição, por meio de seus fiscais e gestores formalmente designados.

6.16. A contratada poderá apresentar justificativa técnica para eventual nível de conformidade inferior ao esperado, a qual somente poderá ser aceita pela fiscalização quando comprovada a ocorrência de fatores excepcionais, imprevisíveis e alheios ao controle da contratada, devidamente documentados e formalizados.

6.17. Na hipótese de recorrente desconformidade técnica, insuficiência de qualidade, falhas reiteradas de projeto ou descumprimento dos requisitos estabelecidos para os estudos, projetos ou execução das obras, deverão ser aplicadas as sanções contratuais previstas, sem prejuízo da adoção de outras medidas administrativas, inclusive rescisão contratual, quando cabível.

6.18. O fiscal do contrato poderá realizar avaliações diárias, semanais ou mensais, conforme a natureza da etapa em curso, desde que o intervalo adotado seja tecnicamente suficiente para aferir o desempenho, a qualidade e a conformidade dos produtos técnicos e dos serviços executados.

6.19. A fiscalização exercida não exclui nem reduz a responsabilidade integral da contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, falhas técnicas, vícios construtivos, erros de projeto ou emprego de materiais inadequados, nos termos do art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

6.20. O gestor do contrato será responsável pela coordenação geral do acompanhamento contratual, promovendo a atualização permanente do processo administrativo, a organização dos registros formais relativos aos estudos, projetos, ordens de serviço, ocorrências, alterações contratuais, prorrogações, medições e relatórios técnicos.



6.21. Compete ao gestor do contrato consolidar as informações produzidas pelos fiscais, acompanhar os riscos associados à execução do empreendimento habitacional e informar à autoridade superior as situações que demandem decisão administrativa ou providências adicionais.

6.22. O gestor do contrato deverá acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada ao longo de toda a vigência contratual, bem como registrar e monitorar fatores de risco que possam impactar a execução das etapas de projeto ou de obra.

6.23. Quando cabível, o gestor do contrato deverá adotar as providências necessárias à instauração de processo administrativo de responsabilização, nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

6.24. Por fim, caberá ao gestor do contrato encaminhar a documentação necessária aos setores competentes para fins de liquidação e pagamento, observando que os valores somente poderão ser liberados após a efetiva comprovação, validação e aprovação dos estudos, projetos ou serviços executados, de acordo com a etapa contratual correspondente.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Considerando que o objeto será executado sob o regime de contratação integrada, a aferição da execução contratual para fins de medição e pagamento abrangerá, de forma indissociável, a elaboração e entrega dos estudos técnicos necessários, a elaboração, revisão, compatibilização e aprovação dos projetos básico e executivo, bem como a execução física das obras de construção das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, observada a integral conformidade com o anteprojeto, com as diretrizes técnicas estabelecidas pela Administração, com as normas técnicas aplicáveis e com as disposições contratuais.

7.2. A medição e o pagamento somente ocorrerão mediante comprovação objetiva da entrega integral dos produtos técnicos previstos para cada etapa, da aprovação formal pela Administração quando exigida, e da execução dos serviços em conformidade com os projetos aprovados, os padrões de qualidade, os requisitos de desempenho e a funcionalidade das edificações, não sendo admitido pagamento por produtos incompletos, documentos parciais não validados, etapas executivas não finalizadas ou serviços realizados em desacordo com as soluções técnicas aprovadas.

7.3. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará, de forma cumulativa, a conclusão das etapas previstas no cronograma físico-financeiro aprovado, a conformidade técnica dos produtos entregues e a aderência aos requisitos contratuais, tanto no que se refere aos produtos de natureza intelectual (estudos e projetos) quanto aos serviços de natureza material (execução das obras). A Administração poderá glosar medições e reter pagamentos quando constatadas inconformidades técnicas, ausência de registros, insuficiência de comprovação de qualidade, divergência em relação aos projetos aprovados ou execução incompleta.

8. MEDIÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS E INVESTIGAÇÕES DE CAMPO

8.1 No âmbito dos estudos técnicos, a medição ficará condicionada à entrega completa, organizada, tecnicamente fundamentada e validada dos produtos exigidos, apresentados em meio físico e digital, em formatos editáveis e não editáveis, acompanhados de memoriais técnicos, memórias de cálculo, plantas, tabelas, relatórios e registros de campo, em nível de detalhamento compatível com a contratação integrada e com a execução seriada do empreendimento.

8.2. Constituem estudos técnicos obrigatórios, no mínimo, o levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado das áreas destinadas à implantação das unidades habitacionais, com curvas de nível compatíveis com o porte do empreendimento, delimitação dos lotes, acessos, interferências aparentes, pontos notáveis, elementos condicionantes à implantação, apoio ao projeto de drenagem local e à definição das cotas de assentamento das edificações.

8.3. Constituem também estudos obrigatórios as investigações geológicas e geotécnicas necessárias ao adequado dimensionamento das fundações e à definição das soluções executivas de implantação. Para esse fim, os relatórios de sondagens realizados nos três loteamentos são apresen-



tados em anexo pela Administração, com a finalidade de nortear e compatibilizar o desenvolvimento inicial dos projetos de fundações. Todavia, em razão da responsabilidade técnica integral da contratada e da necessidade de aderência às condições reais de cada lote e área de implantação, deverão ser executados novos furos de sondagem em cada um dos três loteamentos, em quantitativos, locações e profundidades tecnicamente justificados pela contratada e submetidos previamente à fiscalização, de modo a garantir representatividade, redução de incertezas e suporte técnico adequado ao projeto de fundações e à implantação das unidades. A investigação deverá incluir a caracterização estratigráfica, identificação de camadas, registros de nível d'água quando aplicável, coleta de amostras e definição de parâmetros geotécnicos necessários ao projeto, acompanhados de relatórios técnicos completos.

8.4. Integram ainda os estudos obrigatórios as análises de implantação e drenagem local, compreendendo avaliação do escoamento superficial, definição de cotas de implantação das edificações, necessidades de regularização de terrenos, soluções de condução e afastamento de águas pluviais no interior dos lotes e áreas comuns, e medidas técnicas para preservação do desempenho das edificações e mitigação de patologias associadas à umidade e instabilidade do terreno.

8.5. Deverão ser apresentados, quando cabível, estudos complementares de compatibilização urbanística e territorial, interferências com redes existentes, condições de acesso e logística de implantação, bem como quaisquer outros elementos técnicos necessários à plena viabilidade do empreendimento, conforme as condições reais verificadas em campo.

8.6. A medição dos estudos técnicos somente será considerada válida após análise e aprovação formal pela Administração.

9. MEDIÇÃO DOS PROJETOS BÁSICO E EXECUTIVO

9.1. A medição e o pagamento relativos aos projetos ficarão condicionados à entrega completa, compatibilizada e aprovada dos projetos básico e executivo, desenvolvidos com base nos estudos realizados, contendo detalhamento suficiente para execução integral das obras, com coerência técnica entre disciplinas, e contemplando, no mínimo, os seguintes produtos:

9.1.1. O projeto arquitetônico definitivo das tipologias habitacionais, contendo plantas, cortes, fachadas, implantação nos lotes, detalhamentos construtivos, especificações de materiais e padrões de acabamento, bem como compatibilização com os demais sistemas prediais e construtivos.

9.1.2. O projeto de fundações e do sistema estrutural, elaborado com base nas sondagens anexas e nos novos furos executados, contemplando critérios de dimensionamento, detalhamentos executivos, compatibilização com arquitetura e instalações, e definições técnicas necessárias para garantir estabilidade, desempenho e durabilidade das unidades habitacionais.

9.1.3. O projeto de cobertura, compreendendo geometria, detalhamentos construtivos, sistema de telhamento, arremates, rufos, calhas, condutores, encontros com alvenarias e elementos estruturais, bem como o detalhamento do sistema de captação e condução de águas pluviais oriundas da cobertura, compatibilizado com o projeto de drenagem e com o sistema hidrossanitário.

9.1.4. O projeto hidrossanitário completo, abrangendo distribuição interna de água fria (e quente, se aplicável), reservação, barriletes quando houver, pontos de consumo, esgotamento sanitário, ventilação, caixas de inspeção, caixas de gordura quando aplicável, conexões, dispositivos de manutenção e ligações às redes públicas, quando existentes, além do projeto de águas pluviais internas e externas necessárias ao pleno funcionamento do sistema.

9.1.5. O projeto elétrico, incluindo padrão de entrada, distribuição, quadros, circuitos, pontos, iluminação, tomadas, dispositivos de proteção, aterramento e demais elementos necessários ao funcionamento seguro e conforme normas vigentes, compatibilizado com o projeto arquitetônico e com as interferências estruturais e hidrossanitárias.

9.1.6. Os projetos complementares necessários à execução completa do empreendimento, incluindo, conforme aplicável, drenagem interna dos lotes, passeios, acessos,



muros/fechamentos, áreas externas, elementos de urbanização interna, detalhamentos de esquadrias, revestimentos, impermeabilizações e demais componentes técnicos indispensáveis à execução integral das unidades habitacionais.

9.2. Deverão acompanhar os projetos, de forma obrigatória, os memoriais descritivos, memoriais de cálculo pertinentes, especificações técnicas, listas de materiais, quantitativos e demais documentos técnicos necessários à perfeita compreensão e execução dos serviços.

9.3. A medição dos projetos somente será considerada válida após a aprovação formal, pela Administração, do conjunto completo e compatibilizado apresentado, não sendo admitida aprovação parcial que permita execução sem amarração técnica entre disciplinas.

10. MEDIÇÃO DA EXECUÇÃO FÍSICA DAS OBRAS

10.1. No tocante à execução das obras, a distribuição de pagamento ficará condicionada a entrega e aprovação pela Secretaria de Obras das etapas de obra conforme definido no cronograma elaborado pela Contratada e aprovado pela Secretaria (Contratante).

10.2. O pagamento devido pela entrega de cada etapa dos serviços especificados será realizado conforme o cronograma, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.

10.3. O pagamento será realizado com base no cronograma da Licitante vencedora, efetuado em até 30 (trinta) dias após o recebimento da nota fiscal referente à medição realizada, desde que as condições de habilitação no certame sejam mantidas e não haja fato impeditivo para a Contratada. No entanto, o pagamento integral dos valores não implica aceitação ou recebimento definitivo da obra e dos serviços, nem isenta a Contratada de suas responsabilidades contratuais e extracontratuais.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado pela Contratante no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do aceite das Notas Fiscais/Fatura;

11.2. Para a emissão de Nota Fiscal/Fatura em relação a cada etapa de execução, deve-se obedecer ao procedimento abaixo.

11.3. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, a Contratada apresentará as medições de acordo com o padrão fornecido pela Contratante, para análise e aprovação da fiscalização.

11.4. No prazo de até 03 (três) dias úteis a contar do recebimento dos documentos apresentados pela CONTRATADA, o Fiscal do Contrato deverá elaborar relatório técnico circunstanciado, contendo o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências verificadas durante a execução contratual. O relatório deverá declarar, de forma expressa, que a medição apresentada pela CONTRATADA está compatível com a etapa efetivamente executada, bem como alinhada às condições estabelecidas no projeto básico, no projeto executivo, no edital e no termo de contrato. Deverão ser anexadas à instrução a planilha de medição, a memória de cálculo detalhada e todos os demais documentos que o Fiscal entender necessários para a comprovação e validação das informações.

11.5. Caso sejam identificadas irregularidades que impeçam a liquidação e o consequente pagamento da despesa, o Fiscal do Contrato deverá indicar expressamente as cláusulas contratuais infringidas, notificando a CONTRATADA, por escrito, para que promova as correções necessárias, no prazo estipulado, de modo a possibilitar a regularização da medição e a continuidade do trâmite processual.

11.6. O Fiscal do Contrato analisará e aprovará a medição, fazendo constar do relatório elaborado a sua assinatura e após, deverá encaminhar o relatório ao Gestor do contrato para que este também o aprove.

11.7. O Gestor do Contrato também poderá solicitar correções, seguindo o mesmo procedimento descrito no subitem 7.5.1.



11.8. Após aprovação explícita do Gestor do Contrato, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços e consequentemente, da medição relativa àquela etapa, a CONTRATADA será comunicada para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

11.9. A aprovação pela Administração da medição por etapa não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

11.10. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal ou gestor do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

11.11. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta ao CRC ou mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.12. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- ✓ o prazo de validade;
- ✓ a data da emissão;
- ✓ os dados do contrato e do órgão contratante;
- ✓ a etapa da prestação dos serviços;
- ✓ o valor a pagar; e
- ✓ eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

11.13. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;

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

11.15. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

11.16. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

11.17. É vedado o pagamento, a qualquer título, por serviços prestados, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do órgão contratante, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente.

11.18. Quando houver glosa parcial dos serviços, a contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

11.19. Havendo a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual.

12. DO RECEBIMENTO

12.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

12.2. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação, obedecendo os seguintes procedimentos.



12.3. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

12.4. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

12.5. 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.

12.6. O Contratado fica obrigado 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.

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

13. DAS DEFINIÇÕES DA LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

13.1. A presente licitação será processada sob o regime de contratação integrada, nos termos da Lei nº 14.133/2021, modalidade esta que compreende, de forma indissociável e integrada, a elaboração dos estudos técnicos, o desenvolvimento dos projetos básico e executivo e a execução integral das obras, cabendo à contratada a responsabilidade técnica plena pelas soluções de engenharia adotadas e pelos resultados finais do empreendimento.

13.2. A licitação será realizada por meio de concorrência eletrônica, observando-se o procedimento legal aplicável à contratação integrada, com adoção da inversão de fases, nos termos do art. 17, §1º, da Lei nº 14.133/2021, de modo que a habilitação dos licitantes antecederá a fase de julgamento das propostas, assegurando que apenas empresas com capacidade técnica, operacional, econômico-financeira e jurídica plenamente comprovadas participem da disputa de preços.

13.3. A inversão de fases, no contexto específico da contratação integrada, justifica-se pela necessidade de verificação prévia e aprofundada da qualificação técnica e da experiência dos licitantes, considerando que o objeto envolve não apenas a execução de obras, mas também a concepção técnica das soluções de engenharia, o desenvolvimento de estudos especializados e a elaboração dos projetos básico e executivo que darão suporte à execução do empreendimento.

13.4. A análise antecipada da habilitação permite à Administração aferir, de forma criteriosa e técnica, a capacidade técnico-operacional das licitantes, a existência de acervo técnico compatível, a experiência comprovada em empreendimentos habitacionais de natureza e porte equivalentes e a efetiva disponibilidade de corpo técnico qualificado, em consonância com as atribuições profissionais definidas pelo sistema CONFEA/CREA. Tal verificação é especialmente relevante diante da responsabilidade técnica ampliada inerente à contratação integrada, que abrange, de forma indissociável, a elaboração dos estudos, dos projetos de arquitetura e projetos complementares de engenharia, bem como a execução integral das obras de edificação habitacional.

13.5. No caso em exame, o objeto da contratação integrada envolve a implantação de empreendimento habitacional composto por 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades, com etapas técnicas interdependentes que compreendem estudos especializados, desenvolvimento de projetos arquitetônicos, estruturais e de fundações, projetos hidrossanitários, elétricos, de cobertura e demais projetos complementares, bem como a execução das fundações, estruturas, vedações, instalações prediais, coberturas, acabamentos e obras complementares. Essas atividades exigem domínio técnico consolidado em edificações habitacionais de porte equivalente, elevada capacidade de compatibilização entre disciplinas de projeto, rigoroso controle tecnológico dos materiais e serviços empregados e gestão integrada da execução em múltiplas frentes de obra, em estrita conformidade



com as normas técnicas da ABNT, com os requisitos de desempenho, segurança, durabilidade e habitabilidade estabelecidos para o empreendimento.

13.6. A verificação prévia da habilitação técnica contribui para mitigar riscos de contratação de empresas sem estrutura adequada, evitando a participação de licitantes que, embora possam apresentar propostas financeiramente atrativas, não detenham condições reais de elaborar projetos tecnicamente consistentes nem de executar as obras com o nível de qualidade, segurança e desempenho exigidos. Essa medida reforça a segurança técnica, jurídica e administrativa do certame.

13.7. A antecipação da habilitação também favorece a fidedignidade das propostas apresentadas, reduzindo a probabilidade de ofertas inexequíveis ou descoladas da realidade técnica do empreendimento, circunstância que poderia resultar em atrasos, pedidos indevidos de reequilíbrio econômico-financeiro, retrabalhos ou paralisações durante a execução contratual.

13.8. Do ponto de vista da engenharia e da gestão pública, a adoção da contratação integrada, aliada à inversão de fases, assegura que a disputa de preços ocorra exclusivamente entre empresas que comprovem capacidade técnica plena para assumir, de forma integrada, a responsabilidade pelos estudos, projetos e execução da obra, promovendo maior previsibilidade de resultados, redução de riscos contratuais e maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

13.9. O critério de julgamento da licitação será o de menor preço global, considerando o objeto em sua integralidade, abrangendo todas as etapas de estudos, projetos e execução das obras, conforme definido no anteprojeto e nas diretrizes técnicas fornecidas pela Administração.

13.10. Para fins de análise da aceitabilidade das propostas, será verificada a ocorrência de sobrepreço ou inexequibilidade, entendendo-se:

13.11. Sobrepreço, como a apresentação de valores superiores aos constantes do orçamento estimado da Administração, considerando-se as quantidades, especificações técnicas e demais condições estabelecidas no edital e seus anexos;

13.12. Inexequibilidade, como a apresentação de valores manifestamente insuficientes para a adequada execução do objeto contratual, capazes de comprometer a qualidade, a regularidade ou a conclusão dos serviços nos termos exigidos pela Administração.

13.13. ANÁLISE DE SOBREPREGO

13.13.1. A análise de sobrepreço poderá ser realizada nos seguintes moldes:

13.13.2. Será realizada análise sobre o valor global da proposta;

13.13.3. Será realizada análise sobre os preços unitários dos serviços constantes da planilha orçamentária;

13.13.4. Será realizada análise sobre os materiais relevantes da parte A da Curva ABC do orçamento;

13.13.5. Para fins de aplicação da metodologia da Curva ABC, os itens da planilha orçamentária serão classificados conforme sua representatividade financeira no valor total da contratação, adotando-se os seguintes critérios:

I – Classe A: itens que representem, em conjunto, aproximadamente 80% do valor total da planilha orçamentária;

II – Classe B: itens que representem aproximadamente 15% do valor total;

III – Classe C: itens que representem aproximadamente 5% do valor total.

13.13.6. A classificação será realizada com base na planilha orçamentária estimada pela Administração.

13.13.7. A análise de sobrepreço e de exequibilidade priorizará os itens classificados na Classe A, sem prejuízo da avaliação dos demais itens, quando necessário.

13.14. CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DOS PREÇOS UNITÁRIOS

13.14.1. Constatada a apresentação de preço unitário superior ao valor correspondente no orçamento estimado da Administração, a proposta poderá ser considerada inaceitável, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.



13.14.2. A Administração poderá realizar diligências para esclarecimento de eventuais divergências identificadas entre os preços apresentados pela licitante e aqueles constantes do orçamento estimado.

13.14.3. Persistindo valores superiores aos estimados pela Administração após a análise técnica, a proposta será desclassificada por sobrepreço.

13.15. ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE

13.15.1. A Administração realizará análise de exequibilidade da proposta classificada em primeiro lugar, independentemente do valor ou percentual de desconto apresentado, com o objetivo de verificar a viabilidade técnica e econômica dos preços ofertados;

13.15.2. Para fins de análise de exequibilidade, a Administração poderá exigir da licitante classificada em primeiro lugar a apresentação de demonstrativos, memórias de cálculo, composições analíticas e documentos comprobatórios que evidenciem a formação dos preços ofertados e a viabilidade de execução do objeto.

13.15.3. A licitante deverá apresentar, sempre que solicitado, as composições de custos unitários dos serviços, contendo, no mínimo, a discriminação de materiais, mão de obra, equipamentos, produtividades, encargos sociais, custos complementares, tributos, despesas indiretas e BDI, vedada a utilização de verbas genéricas ou de expressões que impeçam a adequada identificação da formação do preço.

13.15.4. A análise do BDI considerará a composição detalhada dos tributos, despesas indiretas, administração central, seguros, riscos, garantias, despesas financeiras e lucro, devendo ser demonstrada a compatibilidade dos percentuais adotados com a legislação vigente e com a natureza do objeto contratado.

13.15.5. A análise dos custos de mão de obra considerará os salários básicos, os encargos sociais e os encargos complementares e adicionais, devendo a licitante demonstrar a compatibilidade dos valores adotados com a convenção coletiva aplicável e com a legislação trabalhista vigente.

13.15.6. A análise dos custos de materiais, insumos e equipamentos poderá ser realizada mediante verificação dos valores adotados na proposta, podendo a Administração solicitar cotações, notas fiscais, propostas comerciais ou outros documentos idôneos que comprovem a viabilidade dos preços apresentados, especialmente quando divergirem dos referenciais adotados no orçamento estimado.

13.15.7. Caso não seja possível comprovar a exequibilidade da proposta, ou sejam identificadas inconsistências relevantes na formação dos preços, a proposta será desclassificada, mediante decisão técnica devidamente motivada.

13.15.8. Para fins de apresentação das composições de preços unitários, ainda que o orçamento referencial elaborado pelo Município utilize diferentes bases de preços, não serão admitidos valores distintos para um mesmo insumo, quando este possuir idêntica especificação técnica.

13.15.9. Da mesma forma, não serão admitidas composições que considerem encargos sociais distintos para uma mesma categoria de mão de obra, devendo ser observada uniformidade na aplicação dos encargos sociais e complementares utilizados nas composições de custo.

13.15.10. Assim, todos os equipamentos, mão de obra, materiais e demais insumos constantes das composições de preços provenientes de diferentes bases referenciais deverão ser devidamente compatibilizados, de modo a evitar a adoção de valores divergentes para insumos equivalentes.

13.15.11. Para fins de padronização e uniformização dos orçamentos apresentados e analisados, deverão ser observados os seguintes critérios de tratamento das casas decimais:

13.15.12. Rendimentos e quantitativos todas as casas decimais (sem arredondamentos);
Decimais de valores e preços, truncar com duas casas decimais;

13.15.13. Sem prejuízo das disposições constantes neste instrumento, deverão ser integralmente observadas as regras, condições e exigências previstas no edital da licitação, no anteprojeto e nas diretrizes técnicas aprovadas pela Administração.



14. PLANILHA DE QUANTITATIVOS

14.1. O orçamento estimado da contratação foi elaborado pela Administração com base em critérios técnicos, parâmetros de mercado, referências oficiais e premissas compatíveis com o objeto, observando-se as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à contratação integrada.

14.2. Em razão da natureza do objeto, que envolve a elaboração de estudos técnicos, projetos básico e executivo e a execução integrada das obras, o orçamento estimado será mantido sob regime de sigilo, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021, com a finalidade de preservar a competitividade do certame, evitar o alinhamento prévio de propostas e assegurar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

14.3. As licitantes deverão formular suas propostas com base em suas próprias metodologias, soluções técnicas, estratégias executivas, estruturas de custos e avaliações de risco, assumindo integral responsabilidade pela exequibilidade técnica e econômico-financeira dos valores ofertados, inclusive quanto à compatibilidade entre os estudos, os projetos a serem desenvolvidos e a execução das obras.

14.4. A proposta apresentada implicará plena aceitação, por parte da licitante, de todas as condições estabelecidas neste instrumento e em seus anexos, bem como o reconhecimento de que o valor ofertado contempla integralmente todas as atividades necessárias ao atendimento do objeto, incluindo, mas não se limitando, à elaboração dos estudos técnicos, dos projetos básico e executivo, à execução das obras, aos controles tecnológicos, aos ensaios, às licenças, às obrigações legais, aos riscos inerentes à contratação integrada e às garantias exigidas.

14.5. A inexistência de divulgação prévia do orçamento estimado não exime a licitante da obrigação de apresentar proposta consistente, técnica e financeiramente exequível, sendo passível de análise quanto à exequibilidade, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021, caso se verifiquem indícios de inexequibilidade ou preços manifestamente incompatíveis com o objeto.

15. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

15.1. O escopo do objeto, executado sob o regime de contratação integrada, compreende, de forma indivisível, contínua e tecnicamente coordenada, a elaboração de todos os estudos técnicos necessários, o desenvolvimento do projeto básico e do projeto executivo, a execução integral das obras e a entrega das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social em plenas condições de uso, segurança, habitabilidade e desempenho, observados os requisitos funcionais definidos no anteprojeto, as diretrizes técnicas da Administração Municipal e as normas técnicas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

15.2. A responsabilidade da contratada abrange integralmente a concepção técnica das soluções adotadas, a compatibilização entre disciplinas, a definição dos métodos construtivos, o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e ferramental, bem como a execução física das edificações e das infraestruturas necessárias ao adequado funcionamento do empreendimento habitacional, não sendo admitida fragmentação de responsabilidades entre projeto e execução.

15.3. Os trabalhos deverão ser iniciados com a mobilização técnica e operacional do empreendimento, incluindo a implantação, manutenção e administração do canteiro de obras, com todas as instalações provisórias indispensáveis à execução, tais como áreas administrativas, almoxarifados, pátios de estocagem, acessos internos, cercamentos, sinalização de segurança, sistemas de abastecimento, apoio logístico, plano de gerenciamento de resíduos, plano de segurança do trabalho, estrutura de topografia e de controle tecnológico, além da mobilização de máquinas, equipamentos e equipes técnicas, assegurando condições adequadas para execução contínua, controlada e rastreável das etapas subsequentes.

15.4. A fase de estudos técnicos deverá ser conduzida de maneira sistemática, aprofundada e suficiente para eliminar lacunas técnicas, servindo de base segura para o desenvolvimento dos projetos e para a execução das obras. Deverão ser realizados levantamentos topográficos planialtimé-



tricos georreferenciados dos três loteamentos destinados à implantação das unidades habitacionais, com definição precisa de limites, cotas, acessos, interferências aparentes, áreas comuns, áreas de apoio, elementos condicionantes à implantação das edificações e subsídios à definição das cotas de assentamento e drenagem dos lotes.

15.5. No que se refere aos estudos geológicos e geotécnicos, a Administração disponibiliza, em anexo, os relatórios de sondagens previamente realizados nos três loteamentos, os quais deverão ser utilizados como referência inicial para compatibilização e direcionamento dos projetos de fundações. Contudo, considerando a responsabilidade técnica integral da contratada e a necessidade de aderência às condições reais de implantação de cada unidade, a contratada deverá obrigatoriamente executar novos furos de sondagem nos três loteamentos, em quantitativos, locações e profundidades tecnicamente justificadas, previamente submetidas à fiscalização, de modo a garantir representatividade geotécnica adequada, redução de incertezas e segurança no dimensionamento das fundações e das soluções estruturais. As investigações deverão contemplar identificação estratigráfica, caracterização dos solos, determinação de níveis d'água quando aplicável, coleta de amostras e definição dos parâmetros geotécnicos necessários ao projeto, com apresentação de relatórios técnicos completos.

15.6. Deverão ser desenvolvidos estudos de implantação e drenagem local, avaliando o comportamento do escoamento superficial nos lotes e áreas comuns, definindo soluções de afastamento e condução de águas pluviais, regularização de terrenos, cotas de implantação das edificações e medidas técnicas destinadas a preservar o desempenho das construções e evitar patologias associadas à umidade, recalques diferenciais e instabilidades superficiais.

15.7. Consolidados os estudos técnicos, a contratada deverá elaborar o projeto básico das unidades habitacionais de forma integrada e coerente, com definição técnica suficiente para validação pela Administração e para estabelecimento de marcos de controle. O projeto básico deverá contemplar, de forma compatibilizada, o projeto arquitetônico das tipologias habitacionais, a implantação das unidades nos lotes, o sistema estrutural e de fundações, o projeto de cobertura, o projeto hidrossanitário, o projeto elétrico, bem como os projetos complementares necessários à execução, incluindo drenagem interna dos lotes, acessos, passeios, muros ou fechamentos, áreas externas e demais elementos indispensáveis ao funcionamento do conjunto habitacional.

15.8. O projeto básico deverá apresentar critérios técnicos claros, diretrizes construtivas, soluções adotadas, especificações preliminares de materiais, padrões mínimos de desempenho, durabilidade e segurança, bem como compatibilização entre todas as disciplinas, assegurando viabilidade técnica e executiva do empreendimento.

15.9. Após a aprovação do projeto básico pela Administração, a contratada deverá desenvolver o projeto executivo, convertendo todas as decisões de engenharia em documentos construtivos definitivos, com detalhamento completo e precisão dimensional suficiente para execução direta em campo, sem margens interpretativas. O projeto executivo deverá incluir plantas, cortes, elevações, detalhes construtivos, esquemas, tabelas, especificações técnicas executivas, memoriais de cálculo pertinentes, planos de ataque, cronogramas executivos, plano de controle tecnológico, plano de gerenciamento de resíduos e compatibilização integral entre disciplinas, garantindo consistência técnica e construtiva.

15.10. A etapa de execução das obras compreenderá a construção integral das 235 unidades habitacionais, incluindo serviços de preparação dos terrenos, regularização e adequação dos lotes, execução das fundações conforme projetos aprovados, implantação do sistema estrutural, vedação, cobertura, instalações hidrossanitárias e elétricas, revestimentos, esquadrias, acabamentos internos e externos, bem como a execução das infraestruturas necessárias ao pleno funcionamento das unidades, tais como drenagem, acessos, passeios e áreas comuns, quando aplicável.

15.11. Os serviços deverão ser executados em conformidade estrita com os projetos executivos aprovados, observando os critérios de qualidade, segurança, durabilidade, funcionalidade e desempenho estabelecidos nas normas técnicas e nos documentos do certame, sendo vedada a execução de soluções divergentes sem prévia autorização formal da fiscalização.



15.12. Integram ainda o escopo todos os serviços complementares indispensáveis à entrega das unidades habitacionais em condições adequadas de uso, incluindo limpeza final, correções, ajustes decorrentes da fiscalização, desmobilização do canteiro, recomposição das áreas utilizadas como apoio e regularização final do empreendimento.

15.13. A contratada deverá executar e custear integralmente o controle tecnológico previsto, com programa de ensaios previamente submetido à fiscalização, abrangendo os ensaios necessários à verificação da conformidade dos materiais e serviços executados, produzindo registros rastreáveis, relatórios técnicos e evidências documentais para fins de aceitação, medição e pagamento.

15.14. A entrega final do objeto deverá ocorrer com todas as unidades habitacionais concluídas, funcionais e em conformidade com os projetos aprovados, acompanhada do acervo documental completo de encerramento, incluindo projetos “as built”, relatórios finais de controle tecnológico, laudos, registros de conformidade, memoriais finais, garantias e demais documentos exigidos, permanecendo a contratada responsável pela correção de falhas, vícios construtivos e desconformidades identificadas durante os prazos legais e contratuais, em estrita observância ao regime de contratação integrada.

16. DA PROPOSTA DE PREÇOS E DA JUSTIFICATIVA PARA O SIGILO DO ORÇAMENTO ESTIMADO

16.1. Em razão da adoção do regime de contratação integrada, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e considerando que a Administração Pública disponibiliza, nesta fase, anteprojeto em nível conceitual para a implantação de empreendimento habitacional de interesse social, a formulação das propostas deverá observar que os parâmetros técnicos constantes dos documentos do certame possuem caráter orientativo e referencial, destinados exclusivamente à adequada caracterização do objeto e ao planejamento da contratação, não se vinculando a medições definitivas, critérios de pagamento ou soluções executivas obrigatórias.

16.2. Para fins de caracterização técnica do empreendimento e de suporte à estimativa de custos, a Administração disponibiliza em anexo os projetos arquitetônicos referenciais das unidades habitacionais com tipologias de 2 (dois) quartos e 3 (três) quartos, os quais foram utilizados exclusivamente como base técnica para definição de áreas construídas, organização dos ambientes, sistemas construtivos mínimos e composição dos elementos necessários à estimativa orçamentária. Tais projetos não configuram projeto básico ou executivo, tampouco vinculam a futura contratada às soluções neles representadas, cabendo-lhe a responsabilidade integral pelo desenvolvimento dos projetos definitivos no âmbito da contratação integrada.

16.3. Da mesma forma, a Administração apresenta em anexo os relatórios de sondagem geotécnica realizados nos três loteamentos destinados à implantação das unidades habitacionais, os quais tiveram por finalidade balizar, em nível preliminar, as diretrizes do anteprojeto e orientar a estimativa de custos relacionada às soluções de fundação. Esses documentos possuem caráter referencial e não eximem a futura contratada da responsabilidade técnica pela realização de investigações geotécnicas complementares, pela definição das tipologias de fundação e pelo dimensionamento definitivo das soluções estruturais, conforme as condições reais verificadas em campo.

16.4. No regime de contratação integrada, caberá exclusivamente à futura contratada a responsabilidade plena e indivisível pela elaboração dos projetos básico e executivo, pela definição das soluções arquitetônicas, estruturais e de fundações, pelos sistemas hidrossanitários, elétricos e demais projetos complementares, bem como pela organização, planejamento e execução integral das obras, incluindo a definição e aplicação dos métodos executivos, das tecnologias construtivas, dos materiais, equipamentos, mão de obra e insumos necessários à construção das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais, assumindo integralmente os riscos técnicos inerentes às decisões de projeto e de execução adotadas, desde que observados os requisitos funcionais, de desempenho, segurança, durabilidade e habitabilidade estabelecidos no anteprojeto e aprovados pela Administração.



16.5. O orçamento estimado da contratação foi elaborado pela Administração com base em sistemas oficiais de custos amplamente reconhecidos e utilizados pela Administração Pública, adotando-se, de forma combinada e tecnicamente criteriosa, as seguintes bases referenciais: SETOP – julho/2025; SINAPI – setembro/2025; SUDECAP – julho/2025; SICRO – julho/2025; e FDE – Fundação para o Desenvolvimento da Educação.

16.6. A utilização integrada desses bancos referenciais teve por objetivo assegurar maior fidedignidade técnica aos custos unitários considerados, permitindo a construção de estimativas compatíveis com as realidades de mercado, com os métodos construtivos usualmente empregados e com as práticas correntes em obras de construção civil voltadas à habitação de interesse social, considerando as especificidades do empreendimento, o padrão construtivo exigido e as condições de implantação dos loteamentos.

16.7. Em razão da natureza da contratação integrada e da responsabilidade da contratada pela definição final das soluções técnicas e executivas, não são apresentados valores unitários, composições de custos, planilhas detalhadas ou estimativas monetárias nos documentos disponibilizados ao público, mantendo-se o orçamento estimado sob caráter sigiloso, nos termos do art. 24 da Lei nº 14.133/2021. Tal medida visa preservar a competitividade do certame, assegurar a isonomia entre os licitantes e ampliar as condições para obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

16.8. As definições finais de soluções construtivas, métodos executivos, quantitativos efetivamente necessários e custos correspondentes somente ocorrerão após a elaboração e aprovação dos projetos básico e executivo, de responsabilidade da contratada, com validação técnica pela Administração, momento a partir do qual será possível aferir, de forma precisa, a execução contratual e os valores devidos, nos termos do contrato.

16.9. Assim, os projetos referenciais, os relatórios de sondagem apresentados em anexo e os parâmetros técnicos constantes deste instrumento não constituem projeto executivo, não vinculam medições contratuais nem servem como base direta de pagamento, destinando-se exclusivamente à caracterização técnica do empreendimento habitacional, à fundamentação da estimativa orçamentária elaborada com base em tabelas referenciais oficiais e à demonstração de coerência entre o anteprojeto, o porte da contratação, o regime de contratação integrada e a opção legal pelo sigilo do orçamento estimado, em estrita observância aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da isonomia e da segurança jurídica da contratação pública.

17. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

17.1. A qualificação técnica tem por finalidade assegurar que a futura contratada detenha capacidade técnica, operacional e profissional compatível com a complexidade do objeto, notadamente considerando a adoção do regime de contratação integrada, no qual a empresa assume, de forma indissociável, a elaboração dos projetos e a execução das obras de implantação de unidades habitacionais de interesse social.

17.2. As exigências ora estabelecidas guardam estrita correlação com o objeto da contratação, observam os princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da motivação, e encontram respaldo nos arts. 67 a 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.3. Qualificação técnico-operacional

17.3.1. Para fins de qualificação técnico-operacional, a licitante deverá apresentar Certidão(ões) de Acervo Operacional – CAO, reconhecida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais – CFTI, conforme o caso, que demonstre(m) capacidade operacional na execução de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto da contratação.

17.3.2. A comprovação da capacidade técnico-operacional deverá abranger, de forma compatível com o empreendimento habitacional pretendido, a execução integrada dos seguintes serviços:

17.3.2.1. Execução de obras de edificação habitacional, abrangendo fundações, estruturas em concreto armado, sistemas de vedação, instalações prediais e obras complementares;



17.3.2.2. Elaboração de projetos de arquitetura e de projetos complementares de edificações habitacionais, compreendendo, no mínimo, projeto arquitetônico, projeto estrutural e de fundações, projeto hidrossanitário, projeto elétrico, projeto de cobertura e demais projetos complementares necessários à execução completa das unidades habitacionais, devidamente elaborados por profissionais legalmente habilitados.

17.3.3. Adicionalmente, a licitante deverá apresentar Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda por empresa privada distinta da licitante (CNPJ diverso), que comprove(m) a execução de serviços com características semelhantes às do objeto licitado, admitindo-se o somatório de atestados, desde que os serviços comprovados apresentem similaridade técnica e operacional e sejam compatíveis em natureza, complexidade e relevância.

17.3.4. Para esse fim, deverão ser comprovados, no mínimo, os seguintes serviços e quantitativos:

17.3.4.1. Concretagem de radier, piso de concreto ou laje sobre solo, com fck 30 MPa, incluindo lançamento, adensamento e acabamento, em quantitativo mínimo de 1.434,94 m³;

17.3.4.2. Execução de formas de alumínio e acessórios para moldagem de paredes e lajes de concreto, inclusive montagem e desmontagem, em quantitativo mínimo de 41.831,38 m²;

17.3.4.3. Armação do sistema de paredes de concreto, executada em edificações unifamiliares ou multifamiliares, com tela Q-92, em quantitativo mínimo de 176.644,00 kg;

17.3.4.4. Concretagem de paredes em edificações unifamiliares, com sistema de fôrmas manuseáveis, utilizando concreto usinado bombeável com fck 25 MPa, incluindo lançamento, adensamento e acabamento, em quantitativo mínimo de 2.208,05 m³;

17.3.4.5. Corte, dobra e montagem de aço CA-50/60, inclusive espaçadores, em quantitativo mínimo de 133.658,34 kg.

17.4. Qualificação técnico-profissional

17.4.1. Para fins de qualificação técnico-profissional, a licitante deverá apresentar Atestado(s) de Capacidade Técnica Profissional, acompanhado(s) da(s) respectiva(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica – ART e da(s) correspondente(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) pelo CREA ou CAU competente, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s).

17.4.2. Os atestados deverão comprovar que o(s) profissional(is) atuou(aram) como responsável(is) técnico(s) direto(s) na execução de serviços com características técnicas similares às do objeto da presente licitação, sendo a análise realizada de forma qualitativa e não quantitativa, devendo demonstrar expertise, ainda que distribuída em mais de um atestado, nos seguintes serviços:

17.4.2.1. Concretagem de radier, piso de concreto ou laje sobre solo, com fck 30 MPa, incluindo lançamento, adensamento e acabamento;

17.4.2.2. Execução de formas de alumínio e acessórios para moldagem de paredes e lajes de concreto, inclusive montagem e desmontagem;

17.4.2.3. Armação do sistema de paredes de concreto em edificações unifamiliares ou multifamiliares, com tela Q-92;

17.4.2.4. Concretagem de paredes em edificações unifamiliares, com sistema de fôrmas manuseáveis, utilizando concreto usinado bombeável com fck 25 MPa, incluindo lançamento, adensamento e acabamento;

17.4.2.5. Corte, dobra e montagem de aço CA-50/60, inclusive espaçadores.

17.4.3. O(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão) comprovar vínculo formal com a licitante, nos termos admitidos pela legislação vigente, assegurando sua efetiva participação na execução do objeto.

17.4.4. Disposições complementares sobre os atestados

17.4.5. Para fins de verificação da autenticidade e do conteúdo técnico dos atestados apresentados, a licitante deverá fornecer todas as informações complementares solicitadas pela Administração, incluindo, quando requerido, cópia dos contratos, ARTs correspondentes, identificação da



contratante, local e período de execução, escopo executado, quantitativos realizados e demais elementos necessários à aferição da legitimidade e da aderência técnica dos serviços comprovados.

17.4.6. Ressalta-se que cada um dos itens exigidos individualmente representa percentual superior a 4% (quatro por cento) do quantitativo total estimado da contratação, ainda que apurado por meio de orçamento paramétrico, cuja divulgação permanece resguardada, nos termos do art. 24 da Lei Federal nº 14.133/2021, evidenciando sua relevância técnica individual para a execução do empreendimento habitacional.

17.4.7. A correspondência direta entre os itens exigidos na qualificação técnico-operacional e na qualificação técnico-profissional justifica-se pela necessidade de assegurar que a execução do objeto esteja sob a condução de profissionais com experiência comprovada em empreendimentos habitacionais, aptos a coordenar sistemas estruturais e construtivos, conduzir o controle tecnológico, adaptar soluções executivas às condições reais de campo e garantir a conformidade da obra com os projetos aprovados, normas técnicas aplicáveis e requisitos de desempenho estabelecidos pela Administração.

18. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

18.1. Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, emitida pelo juízo competente da comarca onde estiver sediada a licitante, demonstrando sua regularidade jurídica e a inexistência de processos que comprometam sua capacidade de execução contratual

18.2. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigível e apresentado na forma da lei que comprovem a boa situação financeira da empresa, sendo vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados pelo INPC/IBGE – Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

18.2.1. O Balanço e as Demonstrações deverão ser apresentados por cópias reprográficas da página do Livro Diário, onde se encontram transcritos, comprobatório do registro na Junta Comercial. Poderá também ser apresentada cópia reprográfica de publicação em jornal, na forma da lei. As cópias deverão ser autenticadas.

18.3. As empresas criadas no exercício financeiro da concorrência deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

18.4. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 02 (dois) anos.

18.5. Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$

$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$

$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$

18.6. A licitante deverá apresentar cálculo demonstrativo da atualização do Capital Social, sempre que o valor nominal constante do contrato social não estiver grafado em real.

18.7. A empresa deverá apresentar Balanço Patrimonial, demonstrativo de Resultado por Exercício (DRE) e Índices Contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios exigíveis.

18.8. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante

18.9. Considerando a natureza e a relevância da construção das unidades habitacionais, bem como o valor significativo da contratação e os riscos inerentes à execução de serviços de engenharia envolvendo obras civis de edificação, mostra-se tecnicamente justificada a exigência de comprovação de qualificação econômico-financeira das licitantes, mediante a apresentação dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), todos superiores a 1 (um), em conformidade com o art. 69 da Lei nº 14.133/2021.



18.10. A exigência desses indicadores tem por objetivo assegurar que a empresa contratada possua capacidade financeira compatível com a execução integral do contrato, especialmente quanto à necessidade de mobilização inicial de recursos, manutenção de equipamentos, custeio de mão de obra, aquisição de insumos e atendimento às despesas operacionais contínuas, sem dependência excessiva de adiantamentos financeiros por parte da Administração.

18.11. Sob o aspecto jurídico-administrativo, a exigência encontra respaldo, ainda, no entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União, consubstanciado na Súmula nº 289, segundo a qual:

“A exigência de índices de liquidez e de solvência econômico-financeira deve estar devidamente motivada nos autos do processo licitatório, em função do objeto a ser contratado.”

18.12. Embora editada à luz da Lei nº 8.666/1993, a referida súmula permanece plenamente aplicável como orientação jurisprudencial, sendo compatível com o regime da Lei nº 14.133/2021, que igualmente exige motivação, proporcionalidade e correlação entre as exigências de habilitação e os riscos do objeto contratado.

18.13. Nesse contexto, a exigência dos índices justifica-se pelos seguintes aspectos técnicos:

- i. A Liquidez Corrente (LC) superior a 1 (um) assegura que a licitante dispõe de ativos circulantes suficientes para honrar obrigações de curto prazo, condição essencial para evitar atrasos na execução decorrentes de restrições financeiras imediatas;
- ii. A Liquidez Geral (LG) superior a 1 (um) demonstra equilíbrio financeiro global, evidenciando capacidade de pagamento das obrigações de curto e longo prazo, aspecto relevante em contratos de execução continuada e com múltiplas etapas interdependentes;
- iii. A Solvência Geral (SG) superior a 1 (um) indica que o ativo total da empresa é suficiente para cobrir o passivo total, reduzindo o risco de insolvência durante a vigência contratual.

18.14. Ressalta-se, ainda, que a execução das obras de construção das unidades habitacionais envolve múltiplas frentes de trabalho, etapas construtivas interdependentes e necessidade de adequada capacidade financeira para mobilização de equipes, equipamentos, materiais e insumos, de modo a garantir a continuidade dos serviços, a qualidade técnica da edificação, a segurança dos trabalhadores e o atendimento aos prazos contratuais.

18.15. Por fim, destaca-se que os índices econômico-financeiros ora exigidos correspondem a parâmetros mínimos de saúde financeira, não configurando exigência excessiva ou restritiva à competitividade do certame, mas sim medida proporcional, razoável e tecnicamente fundamentada, destinada à mitigação de riscos de paralisação, à proteção do interesse público e à adequada execução do objeto contratual, em estrita observância aos princípios da eficiência, da razoabilidade e da motivação dos atos administrativos.

19. DOS REAJUSTES

19.1. O reajustamento dos preços contratuais observará o interregno mínimo de doze meses contado a partir da data-base do orçamento referencial que embasou a licitação, aplicando-se, após esse período, o índice setorial específico da construção civil divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, de forma restrita às obrigações cujo ciclo de execução tenha início e término posteriores à anualidade, conforme determina a Lei nº 14.133/2021.

19.2. Para os reajustes subsequentes, o intervalo mínimo de doze meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste praticado, mantendo-se a mesma sistemática de atualização e o mesmo índice setorial, garantindo-se continuidade metodológica e estabilidade dos parâmetros econômicos.

19.3. Na eventualidade de atraso ou ausência de divulgação do índice aplicável, a atualização provisória será realizada com base na última variação oficialmente conhecida, promovendo-se, tão logo haja publicação do índice definitivo, a compensação integral das diferenças apuradas, assegurando a recomposição da equação econômico-financeira.

19.4. O contratado deverá apresentar memória de cálculo analítica sempre que houver aplicação de reajustamento, contendo metodologia, índice utilizado, datas de referência, valores atualizados



e verificação da observância da anualidade, permitindo conferência pela fiscalização e adequada instrução processual.

19.5. Para efeito de liquidação e pagamento, serão considerados exclusivamente os índices definitivos publicados pela Fundação Getúlio Vargas, vedada a utilização de valores estimados ou provisórios.

19.6. Caso o índice previsto venha a ser extinto, descontinuado ou impossibilitado de utilização por alteração normativa, será automaticamente substituído pelo índice oficialmente indicado pela legislação aplicável para recomposição de preços em obras e serviços de engenharia.

19.7. Na ausência de definição legal, as partes selecionarão, mediante termo aditivo, novo índice oficial que reflita de forma fidedigna a variação dos custos do setor.

19.8. A atualização contratual será formalizada por meio de apostilamento, conforme disciplina da Lei nº 14.133/2021, integrando-se automaticamente ao instrumento do contrato.

19.9. O contrato somente será reajustado após 12 (doze) meses da data base do orçamento referencial da licitação, de acordo com a variação dos índices específicos ou setoriais da construção civil fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, nos termos da Lei 14.133/2021, de acordo com a fórmula abaixo:

$$I_1 - I_0$$

$$R = \frac{\quad}{I_0} \times V$$

$$I_0$$

Onde:

R = Reajuste

I1 = Índice apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, aplicável ao reajustamento de obras de edificações habitacionais, abrangendo serviços de fundações, estruturas, vedações, sistemas hidrossanitários, instalações elétricas, coberturas, revestimentos, acabamentos, obras complementares, administração local, mobilização e desmobilização, correspondente ao 12º (décimo segundo) mês contado a partir da data-base do orçamento de referência.

I0 = Índice apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, aplicável ao reajustamento de obras de edificações habitacionais, abrangendo serviços de fundações, estruturas, vedações, sistemas hidrossanitários, instalações elétricas, coberturas, revestimentos, acabamentos, obras complementares, administração local, mobilização e desmobilização, correspondente ao mês da data-base do orçamento de referência.

V = Valor do item da planilha contratual a ser reajustado.

20. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E CONTRATANTE

20.1. DA CONTRATANTE

20.1.1. Compete à Contratante assegurar o fiel cumprimento de todas as disposições deste Anteprojeto e do contrato dele decorrente, exercendo fiscalização permanente e integral da execução contratual sob os aspectos técnico, administrativo e financeiro, exigindo que a contratada observe rigorosamente todas as obrigações assumidas no regime de contratação integrada, inclusive aquelas relacionadas à elaboração dos estudos técnicos, ao desenvolvimento do projeto básico e do projeto executivo e à execução das obras de construção das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais.

20.1.2. No âmbito da contratação integrada, cabe à Administração analisar, avaliar, validar e aprovar os estudos técnicos, o projeto básico e o projeto executivo elaborados pela contratada, verificando sua aderência ao anteprojeto, às diretrizes técnicas estabelecidas, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e aos requisitos de desempenho definidos, sem prejuízo da responsabilidade técnica integral da contratada pelas soluções adotadas, pelos métodos construtivos empregados e pelos resultados obtidos na execução do empreendimento habitacional.

20.1.3. A Administração deverá proceder ao acompanhamento técnico da execução das obras, promovendo inspeções, vistorias e verificações de conformidade dos serviços executados, inclu-



indo fundações, sistema estrutural, vedações, coberturas, instalações prediais, acabamentos e demais elementos construtivos das unidades habitacionais, com base nos projetos aprovados, nas especificações técnicas contratuais e nos padrões de qualidade, segurança, durabilidade e habitabilidade estabelecidos.

20.1.4. Sempre que forem identificados vícios construtivos, falhas executivas, não conformidades técnicas, inadequações funcionais ou desvios em relação aos projetos aprovados e às normas técnicas aplicáveis, a Contratante deverá comunicar formalmente a contratada, fixando prazo para correção e exigindo a apresentação e a implementação de solução técnica plenamente compatível com os requisitos de desempenho, segurança estrutural, funcionalidade e durabilidade das unidades habitacionais.

20.1.5. Compete à Administração acompanhar e fiscalizar a execução contratual, assegurando a realização do controle tecnológico dos materiais e serviços empregados, a verificação da conformidade dos sistemas construtivos, a aferição da qualidade dos insumos utilizados, o acompanhamento das condições de execução e o atendimento integral às normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas às edificações residenciais e aos sistemas prediais.

20.1.6. A Administração deverá emitir orientações técnicas decorrentes da fiscalização, determinar ajustes necessários e acompanhar o desenvolvimento das etapas de projeto e de obra, garantindo a integridade do objeto contratado, a conformidade com os projetos aprovados e a adequada aplicação dos recursos públicos, sem que tal atuação implique assunção de corresponsabilidade pelas soluções técnicas concebidas e executadas pela contratada.

20.1.7. Na hipótese de divergências quanto às medições ou à qualidade dos serviços executados, a Contratante deverá permitir a emissão da nota fiscal correspondente à parcela incontroversa, mantendo a controvérsia devidamente registrada em processo administrativo próprio, competindo-lhe efetuar o pagamento dos serviços efetivamente comprovados e aceitos, observados os prazos e condições previstos neste Anteprojeto e no contrato.

20.1.8. Compete ainda à Administração aplicar as sanções administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual, nos termos da legislação vigente e do contrato, bem como promover a comunicação ao órgão jurídico competente para adoção das medidas necessárias à preservação do interesse público.

20.1.9. A Administração deverá responder tempestivamente aos requerimentos formalmente apresentados pela contratada, inclusive aqueles relacionados a pleitos administrativos, observando os prazos legais aplicáveis e suspendendo sua contagem quando os pedidos não estiverem devidamente instruídos com os elementos técnicos e documentais necessários à sua análise.

20.1.10. Cabe à Contratante manter arquivamento organizado e atualizado de toda a documentação essencial à execução do empreendimento, incluindo anteprojeto, estudos aprovados, projetos básico e executivo validados, revisões, especificações técnicas, relatórios de fiscalização, registros de conformidade, medições, termos de recebimento e documentação “as built”, bem como fornecer as informações institucionais necessárias ao adequado desenvolvimento dos serviços e assegurar que as áreas destinadas à implantação das unidades habitacionais estejam devidamente liberadas para início e continuidade da execução.

20.1.11. Antes do recebimento definitivo do objeto, a Administração deverá exigir da contratada a apresentação de toda a documentação técnica de conclusão do empreendimento, incluindo projetos “as built” das edificações e dos sistemas prediais, relatórios finais de controle tecnológico, laudos de vistorias, registros de conformidade, manuais quando aplicáveis e demais documentos previstos neste Anteprojeto e no contrato.

20.1.12. A Administração não responderá por compromissos assumidos pela contratada com terceiros, nem por danos causados por sua equipe, equipamentos ou subcontratados, cabendo-lhe assegurar exclusivamente as condições institucionais necessárias ao acesso, à segurança e à saúde nos locais de execução quando estes se encontrarem sob sua administração.

20.2. DA CONTRATADA



20.2.1. Compete à Contratada cumprir integralmente todas as obrigações previstas neste Anteprojeto e no contrato dele decorrente, assumindo responsabilidade técnica, operacional, administrativa e financeira plena pela elaboração dos estudos técnicos, pelo desenvolvimento dos projetos básico e executivo e pela execução integral das obras de construção das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais, nos termos do regime de contratação integrada previsto na Lei nº 14.133/2021.

20.2.2. A Contratada assume como exclusivamente seus todos os riscos inerentes à concepção, ao desenvolvimento das soluções técnicas e à execução do empreendimento habitacional, inclusive aqueles decorrentes de condicionantes geotécnicas, topográficas, ambientais, urbanísticas, operacionais e logísticas, não sendo admitida, em qualquer hipótese, a alegação de desconhecimento das condições locais como fundamento para descumprimento contratual, pleitos indevidos ou mitigação de responsabilidades.

20.2.3. A elaboração dos estudos e projetos deverá ocorrer de forma progressiva, contínua e tecnicamente fundamentada, assegurando transição coerente entre as etapas de estudos técnicos, projeto básico, projeto executivo e execução das obras, vedadas lacunas técnicas, omissões documentais, incompatibilidades entre disciplinas ou soluções que comprometam o desempenho, a segurança, a durabilidade e a habitabilidade das unidades habitacionais.

20.2.4. No regime de contratação integrada, a Contratada obriga-se a produzir conjunto documental completo, consistente e plenamente compatibilizado, suficiente para sustentar a execução integral do empreendimento, observando rigorosamente as diretrizes arquitetônicas, urbanísticas e funcionais estabelecidas no anteprojeto, bem como as orientações técnicas emitidas pela Administração, assumindo integral responsabilidade pelas soluções adotadas.

20.2.5. Os estudos técnicos preliminares constituem a base científica e operacional de todas as decisões de engenharia e arquitetura, cabendo à Contratada desenvolvê-los de forma exaustiva, integrada e metodologicamente justificada, respondendo integralmente pela suficiência, confiabilidade e coerência das informações produzidas.

20.2.6. O levantamento topográfico deverá ser executado com elevado padrão de precisão, contemplando planialtimetria compatível com o porte do empreendimento, identificação de limites dos loteamentos, acessos, interferências existentes, áreas de restrição e elementos condicionantes à implantação das unidades habitacionais, sendo determinante para a correta localização das edificações, definição de cotas, platôs, sistemas de drenagem e soluções de acessibilidade.

20.2.7. Os estudos geológicos e geotécnicos deverão caracterizar detalhadamente o comportamento dos solos nos três loteamentos destinados à implantação das unidades habitacionais, mediante execução de sondagens, ensaios de campo e de laboratório, análises estratigráficas e interpretação técnica voltada ao adequado dimensionamento das fundações e à estabilidade das edificações. As sondagens geotécnicas disponibilizadas pela Administração, apresentadas em anexo, deverão ser obrigatoriamente consideradas como referência inicial para compatibilização e orientação dos projetos de fundações, sem prejuízo da realização de novos furos de sondagem, em quantidade, profundidade e localização suficientes para garantir segurança técnica e aderência às normas aplicáveis.

20.2.8. Previamente às investigações adicionais, a Contratada deverá elaborar plano de sondagens tecnicamente fundamentado, definindo tipologia, quantitativo, profundidade e localização das investigações, em conformidade com as normas técnicas vigentes, assumindo integral responsabilidade pelas decisões técnicas adotadas.

20.2.9. As amostras coletadas deverão ser representativas das camadas identificadas e submetidas a ensaios destinados à classificação dos solos, à determinação de parâmetros físicos, mecânicos e hidráulicos, à avaliação da capacidade de carga e à definição dos critérios de fundação mais adequados às tipologias habitacionais previstas.

20.2.10. Os estudos geotécnicos deverão subsidiar diretamente as decisões de projeto estrutural e de fundações, garantindo desempenho, estabilidade, durabilidade e segurança das edificações ao



longo de sua vida útil, inclusive quanto à mitigação de riscos de recalques diferenciais, colapsibilidade, expansividade ou instabilidades localizadas.

20.2.11. Concluídos os estudos, a Contratada deverá elaborar e apresentar o Projeto Básico completo das unidades habitacionais, contemplando, de forma integrada, o projeto de arquitetura, o projeto estrutural e de fundações, os projetos hidrossanitários, elétricos, de cobertura e demais projetos complementares necessários à plena caracterização da solução adotada, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos, memoriais de cálculo e especificações técnicas.

20.2.12. A Administração poderá emitir comentários, exigências e solicitações de ajustes ou complementações, cabendo à Contratada proceder às correções necessárias de forma integral, mantendo coerência técnica e compatibilização plena entre todos os documentos reapresentados.

20.2.13. A aprovação do Projeto Básico autoriza o desenvolvimento do Projeto Executivo, permanecendo a Contratada integralmente responsável pelas soluções técnicas adotadas e por sua viabilidade construtiva.

20.2.14. O Projeto Executivo deverá converter todas as decisões de engenharia e arquitetura em documentação construtiva definitiva, com detalhamento suficiente para execução direta em campo, incluindo plantas, cortes, fachadas, detalhamentos executivos, memoriais de cálculo, especificações técnicas, planos de execução, cronogramas executivos e compatibilização integral entre todas as disciplinas.

20.2.15. A Contratada deverá garantir que o Projeto Executivo não contenha ambiguidades, omissões ou incompatibilidades, respondendo integralmente por quaisquer impactos decorrentes de falhas de concepção, coordenação ou detalhamento.

20.2.16. A aprovação do Projeto Executivo constitui marco autorizativo para o início da execução das obras, devendo todos os serviços ser executados estritamente conforme os projetos aprovados, as especificações técnicas, as normas da ABNT e as boas práticas da engenharia e da construção civil voltadas à habitação.

20.2.17. A Contratada deverá planejar, gerenciar e executar as obras das 235 unidades habitacionais de forma organizada e eficiente, assegurando o adequado sequenciamento das atividades, o controle tecnológico dos materiais e serviços, o cumprimento dos prazos contratuais e a gestão contínua dos riscos técnicos e operacionais.

20.2.18. Todos os serviços executados em desacordo com os projetos aprovados, normas técnicas ou especificações contratuais deverão ser integralmente corrigidos ou refeitos às expensas da Contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

20.2.19. A Contratada deverá manter equipe técnica qualificada, composta por profissionais legalmente habilitados, responsável técnico regularmente registrado, diário de obra atualizado, registros completos de controle tecnológico e documentação técnica acessível à fiscalização sempre que solicitado.

20.2.20. A Contratada responde integralmente por danos causados a terceiros, ao meio ambiente ou ao patrimônio público ou privado, decorrentes da elaboração dos projetos ou da execução das obras, permanecendo responsável pelos vícios, defeitos e desconformidades construtivas durante os prazos legais e contratuais de garantia.

21. DA GARANTIA DO PRODUTO/SERVIÇO: FABRICANTE, GARANTIA LEGAL OU GARANTIA CONVENCIONAL

21.1. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato. (Art. 140, § 2º, da Lei nº 14.133/2021).

21.2. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados. (Art. 119 da Lei nº 14.133/2021).



22. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

22.1. A CONTRATADA deverá apresentar comprovante de prestação de garantia na modalidade seguro garantia com cláusula de retomada 10% (dez por cento) do valor total do contrato, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação ou complementada em caso de acréscimo no valor do contrato.

22.2. A comprovação do atendimento à exigência de contratação no caso de seguro garantia deverá ser realizada até o momento da assinatura do contrato, e será concedido a empresa licitante, um prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato.

23. DO RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

23.1. A Contratante, através do responsável pelo acompanhamento e fiscalização da obra, deverá providenciar Termo Circunstanciado de Recebimento Provisório, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da solicitação que lhe fizer o Contratado. Tal documento deverá ser firmado também pelo Contratado.

23.2. Efetuado o recebimento provisório, haverá um período de observação, de no máximo 90 (noventa) dias, para cumprimento do disposto no Art. 119 da Lei Federal nº 14.133/2021, se for o caso, quando então será procedido o recebimento definitivo.

23.3. Decorrido o prazo estabelecido no item 17.2 e estando sanadas todas as pendências que, porventura, lhe forem formalmente comunicadas pelo Contratante, a CONTRATADA deverá formalizar ao Contratante, solicitação para recebimento definitivo do contrato.

23.4. São documentos necessários para o recebimento definitivo da obra, e que deverão acompanhar a solicitação, a critério do Órgão Contratante;

23.4.1. Certidão Negativa de Débito perante o INSS/CND da obra ou as respectivas vias de pagamento acompanhadas do protocolo (PCND);

23.4.2. Certificado de Regularidade de Situação/CRS, junto ao FGTS;

23.4.3. Habite-se, caso seja definido como tarefa do contratado;

23.4.4. AS BUILT aprovado pela fiscalização, contendo desenhos e mapas de acompanhamento e planilhas.

23.5. A Comissão de recebimento definitivo deverá apresentar seu relatório até 15 (quinze) dias da data da solicitação do Contratado.

23.6. Decorridos 15 (quinze) dias da data da solicitação que fizer o Contratado sem que haja manifestação da Contratante, a CONTRATADA estará desobrigada do cumprimento de solicitações complementares.

23.7. Ocorrendo a hipótese do item anterior, a obra estará automaticamente recebida como definitiva e encerradas as responsabilidades contratuais da CONTRATADA.

24. PARCELAMENTO DO OBJETO

24.1. Nos termos do art. 40, § 2º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, a divisão do objeto em lotes somente deve ser adotada quando demonstrada sua viabilidade técnica e econômica, desde que não haja prejuízo à economia de escala, à eficiência da execução e ao alcance do resultado pretendido pela Administração.

24.2. No presente caso, referente à construção de 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, a possibilidade de parcelamento do objeto foi analisada de forma criteriosa, à luz das características técnicas, operacionais e econômicas do empreendimento. Essa análise considerou, entre outros fatores, a necessidade de padronização construtiva e tipológica das unidades, a natureza repetitiva e seriada dos serviços, a imprescindível integração entre as etapas



de projeto e execução, o porte global do empreendimento, a logística de suprimentos e de canteiro, bem como o risco de descontinuidade técnica decorrente da atuação de múltiplos executores.

24.3. A avaliação demonstrou que o empreendimento configura um único conjunto habitacional, com interfaces técnicas interdependentes, exigindo soluções uniformes de engenharia, compatibilização integral entre projetos e métodos construtivos homogêneos, de modo a assegurar desempenho, qualidade e durabilidade equivalentes entre todas as unidades implantadas.

24.4. A contratação de forma fragmentada, seja por especialidades construtivas (fundações, estruturas, vedações, instalações, coberturas e acabamentos), seja por blocos habitacionais ou por agrupamentos de unidades, acarretaria riscos técnicos e operacionais relevantes, tais como divergências entre soluções de engenharia adotadas por diferentes contratadas, incompatibilidades entre métodos executivos, multiplicação de interfaces contratuais, aumento da probabilidade de falhas de coordenação, maior complexidade de fiscalização, descompasso de cronogramas, risco de paralisações parciais e incremento de custos indiretos e administrativos. Ademais, o fracionamento comprometeria a padronização construtiva, a uniformidade do desempenho e a racionalidade da execução seriada, afetando negativamente a eficiência operacional do empreendimento.

24.5. Ressalta-se, ainda, que o objeto será contratado sob regime que impõe à contratada a responsabilidade pela elaboração dos projetos e pela execução integral da obra, exigindo continuidade técnica, visão sistêmica e controle centralizado das decisões de engenharia, características incompatíveis com a subdivisão do objeto em múltiplos contratos independentes.

24.6. O parcelamento somente se justificaria em hipóteses de autonomia técnica plena entre as partes do objeto, o que não se verifica no presente caso, haja vista a dependência direta entre as fases construtivas, a necessidade de compatibilização única entre soluções estruturais, arquitetônicas e de instalações, a padronização das tipologias habitacionais e a execução simultânea e seriada das unidades.

24.7. Diante desse contexto, conclui-se que o fracionamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente viável, por comprometer a economia de escala, a eficiência da execução, a qualidade, a segurança e o desempenho global do empreendimento, além de contrariar o princípio do resultado e a racionalidade administrativa que devem nortear as contratações públicas.

24.8. Assim, a contratação deverá ocorrer de forma única e integrada, abrangendo todas as etapas de elaboração dos projetos e execução das 235 unidades habitacionais, assegurando uniformidade técnica, gestão centralizada, redução de interfaces contratuais e maior previsibilidade quanto a prazos, custos e padrões de qualidade. Em razão disso, opta-se, de forma fundamentada, pelo não parcelamento da solução.

25. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

25.1. Considerando as características técnicas, operacionais e gerenciais do objeto licitado, bem como a necessidade de assegurar a adequada execução contratual no regime de contratação integrada, admite-se a participação de consórcios, como medida necessária à preservação da eficiência administrativa, da clareza das responsabilidades e da segurança da execução.

25.2. Dessa forma, será admitida a participação de consórcio de empresas, devendo ser indicada a empresa líder, a qual responderá pela coordenação técnica e administrativa do consórcio, permanecendo todas as consorciadas solidariamente responsáveis pelos atos praticados e pela execução integral do contrato, em estrita observância às exigências de habilitação e às condições estabelecidas no edital.

26. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

26.1. Na presente licitação, será vedada a participação de cooperativas, com base na seguinte justificativa:

26.2. Trata-se de uma licitação em que a natureza do objeto envolve prestação de serviço que demanda dos trabalhadores requisitos próprios da relação de emprego, tais como subordinação,



personalidade e habitualidade, e esta Secretaria entende viável a vedação da participação de cooperativas com amparo na Lei – 12690/2012, art 5º e súmula 281 do TCU.

26.3. Importante ressaltar que a impossibilidade de participação de cooperativas em questão não decorre somente do objeto da contratação, mas também do modo pelo qual se estabelece que esses serviços devam ser prestados, o qual claramente destoa das características de um ato cooperado.

27. GESTOR E FISCAIS DO CONTRATO

Gestor: Lucas Ferreira Araújo, Matrícula: 12736

Fiscal: Rossane Morais Lima de Sousa, Matrícula: 12995; Fabiano Santos Souza, Matrícula: 13202

28. DAS PENALIDADES

28.1. As penalidades estão descritas no Edital e na Minuta do Contrato.

29. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

29.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

29.2. A contratação será atendida pelas seguintes dotações:

Dotação Orçamentária: 02.09.03.16.245.0002.3041.4.4.90.51

Ficha: 388;

Fonte de Recursos: 1708.

29.3. As dotações relativas aos exercícios financeiros subsequentes serão indicadas após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.





ANEXO II

MATRIZ DE RISCOS

No regime de Contratação Integrada, tem-se uma maior delegação de serviços da Administração Pública ao Contratado, incluindo a elaboração e o desenvolvimento tanto do Projeto Básico quanto do Projeto Executivo, bem como a obtenção das licenças e alvarás eventualmente necessários, seguindo-se da execução das obras e serviços de engenharia, com todas as etapas necessárias e suficientes para a implantação das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais e para a entrega final do objeto contratual.

Ainda, de acordo com a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 22, § 3º, existe a obrigatoriedade da elaboração de Matriz de Alocação de Riscos entre Contratante e Contratado, como segue:

§ 3º Quando a contratação se referir a obras e serviços de grande vulto ou forem adotados os regimes de contratação integrada e semi-integrada, o edital obrigatoriamente contemplará matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado.

Cabe destaque que, conforme o art. 133 da referida Lei, na adoção do regime de Contratação Integrada, é vedada a existência de aditivos contratuais relativos a valores, exceto nos casos expressamente elencados:

Art. 133. Nas hipóteses em que for adotada a contratação integrada ou semi-integrada, é vedada a alteração dos valores contratuais, exceto nos seguintes casos:

I – para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de caso fortuito ou força maior;

II – por necessidade de alteração do projeto ou das especificações para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação, a pedido da Administração, desde que não decorrente de erros ou omissões por parte do contratado, observados os limites estabelecidos no art. 125 desta Lei;

III – por necessidade de alteração do projeto nas contratações semi-integradas, nos termos do § 5º do art. 46 desta Lei;

IV – por ocorrência de evento superveniente alocado na matriz de riscos como de responsabilidade da Administração.

Conforme exposto, a Matriz de Alocação de Riscos constitui documento balizador, destinado a definir objetivamente as responsabilidades tanto do CONTRATANTE quanto da CONTRATADA, sendo ainda documento integrante do CONTRATO a ser firmado, com a finalidade de identificar os riscos inerentes à implantação do empreendimento habitacional, bem como suas consequências, medidas mitigadoras e a responsabilidade pelo respectivo ônus financeiro.

No presente documento, foram previstas duas formas de alocação dos riscos, conforme a Matriz de Riscos apresentada, quais sejam:

Alocação ao CONTRATANTE: riscos que são assumidos e gerenciados pelo CONTRATANTE.

Alocação à CONTRATADA: riscos que são transferidos à CONTRATADA, devendo estes ser considerados na elaboração da proposta de preços.

Categoria de Risco	Descrição do Risco	Consequência	Medidas Mitigadoras	Probabilidade de Ocorrência	Responsável pela Solução e Custeio
Caso fortuito e força maior	Eventos climáticos extraordinários ou eventos caracterizados como caso fortuito ou força maior, seguráveis ou não, que prejudiquem a	Atraso no cronograma e custos adicionais	Reprogramação de cronograma	Baixa	Contratada



	continuidade das obras habitacionais				
Regulatório / Licenciamento	Ausência, atraso ou exigência superveniente de licenças, autorizações ou anuências ambientais necessárias à implantação do empreendimento	Paralisação parcial ou total da obra, atraso no cronograma e impactos na execução	Elaboração tempestiva dos estudos ambientais exigidos; protocolo e acompanhamento dos processos de licenciamento junto aos órgãos competentes; atendimento integral às condicionantes e exigências técnicas; planejamento do cronograma considerando os prazos de licenciamento	Baixa a Média	Contratada
Projeto	Erros, omissões ou incompatibilidades nos projetos básico e executivo elaborados pela contratada	Retrabalho, atraso e aumento de custos	Compatibilização multidisciplinar e revisões técnicas	Baixa	Contratada
Projeto	Alterações relevantes de projeto determinadas formalmente pela Administração, não decorrentes de falhas técnicas da contratada	Impacto em prazo e custo	Formalização da solicitação e análise técnica	Baixa	Contratante
Construção	Condições geotécnicas previsíveis (solos fracos, necessidade de reforço de fundações ou contenções)	Aumento de custos e complexidade	Investigações geotécnicas adequadas e soluções compatíveis	Baixa	Contratada
Construção	Subdimensionamento de drenagem, falhas construtivas ou erros de execução	Patologias, retrabalho e atrasos	Estudos de drenagem, controle tecnológico e fiscalização	Baixa	Contratada
Construção	Produtividade inferior à prevista ou dificuldades logísticas na execução das unidades habitacionais	Atraso no cronograma	Planejamento executivo e frentes simultâneas de trabalho	Baixa	Contratada
Construção	Gestão ambiental da obra (resíduos, poeira, ruído, controle de erosão)	Multas ou embargos pontuais	Plano de Gerenciamento Ambiental e de Resíduos	Baixa	Contratada
Econômico	Atrasos decisórios ou inadimplência da Administração	Atraso no cronograma	Reprogramação e aplicação dos mecanismos legais	Baixa	Contratante
Econômico	Achados arqueológicos ou históricos durante escavações	Suspensão localizada das obras	Comunicação imediata aos órgãos competentes	Baixa	Contratada



Econômico	Atrasos na regularização urbanística dos lotes ou documentação	Impossibilidade de execução em áreas específicas	Reprogramação do cronograma	Baixa	Contratada
Econômico	Insuficiência de capacidade financeira da CONTRATADA	Atraso na obra	Exigência de garantias e seguros	Média	Contratada
Tecnológico / Capacidade Técnica	Insuficiência de capacidade técnica da equipe responsável pelos projetos	Baixa qualidade técnica e atrasos	Exigência e comprovação de acervo técnico compatível	Baixa	Contratada
Tecnológico / Capacidade Técnica	Insuficiência de capacidade operacional para execução simultânea das unidades	Atraso no cronograma	Planejamento executivo e mobilização adequada	Baixa	Contratada
Construção	Erros executivos ou não atendimento às especificações técnicas das unidades habitacionais	Retrabalho e atrasos	Controle tecnológico e fiscalização	Baixa	Contratada



ANEXO III
MEMORIAL DE PROPOSTA COMERCIAL

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 002/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 046/2026

_____(Razão Social da Licitante), inscrito no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr. (a) _____, propõe a execução completa dos serviços licitada pelo valor global de R\$ _____ (_____.).

Esta proposta é válida por 60 (sessenta) dias.

_____, _____ de _____ de _____.
(Local)

Nome da licitante
(nome legível e assinatura do Representante Legal)

OBS.: A licitante deverá incluir novamente com a sua proposta a planilha orçamentária.



ANEXO IV MODELO DE DECLARAÇÕES

REF.: CONCORRÊNCIA N° 002/2026
PROCESSO LICITATÓRIO N° 046/2026

_____, (razão social),
inscrita no CNPJ sob o n° _____, por intermédio de seu
representante legal o (a) Sr. (a)
_____,
portador (a) da Carteira de Identidade n° _____ e do CPF n° _____,
DECLARA, para os devidos fins e sob as penas da lei, que:

1. cumpre plenamente os requisitos de habilitação;
2. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que o valor ofertado compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo;
3. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
4. não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
5. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, sobretudo no artigo 93 da Lei Federal n° 8.213/1991.

_____, _____ de _____ de _____.
(Local)

Nome da licitante
Nome legível e assinatura do Representante Legal



ANEXO V
MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO MICROEMPRESA,
EMPRESA DE PEQUENO PORTE

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 002/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 046/2026

_____ (razão social), inscrita no
CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante
legal o (a) Sr. _____, portador (a) da
Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____,
DECLARA, para os devidos fins e sob as penas da lei:

Cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133/2021;

Ter ciência de que a obtenção de benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte e que nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano, será considerado o valor anual do contrato na aplicação dos limites previstos nos §§ 1º e 2º do art. 4 da Lei nº 14133/2021.

_____, _____ de _____ de _____.

nome da licitante
Nome legível e assinatura do Representante Legal



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE VISTORIA

REF.: CONCORRÊNCIA N° 002/2026
PROCESSO LICITATÓRIO N° 046/2026

(Este modelo deverá ser transcrito na forma e na íntegra, em papel timbrado da empresa)
Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital da **Concorrência Eletrônica** n° _____, Processo n° _____, declaro que o Sr. _____, CPF _____, devidamente credenciado pela empresa _____, CNPJ: _____, compareceu e vistoriou irrestritamente os locais onde serão executados os serviços objeto da licitação em apreço, e tomou plena ciência das condições locais e das dificuldades existentes, bem como de todas as informações e elementos técnicos, necessários à execução dos serviços a serem licitados.

_____, _____, de _____ de _____.
(Local e data)

nome da licitante
Nome legível e assinatura do Representante Legal

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISTORIA

(Este modelo deverá ser transcrito na forma e na íntegra, em papel timbrado da empresa)
Em cumprimento à possibilidade facultativa descrita no Edital da Concorrência Eletrônica n° _____, Processo n° _____ a empresa _____, CNPJ n° _____, com sede à _____, declara, sob as penas da lei, que opta pela não realização de vistoria técnica, considerando a descrição do serviço contida no Anteprojeto, Anexo do Edital.
Declara e assume inteiramente a responsabilidade e consequências por essa omissão, se compromete a não alegar desconhecimento das condições e grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços em decorrência da execução do objeto desta **concorrência**.
Por ser verdade, firmamos a presente declaração para que produza seus efeitos de direito.

_____, _____, de _____ de _____.
(Local e _____ data)

nome da licitante
Nome legível e assinatura do Representante Legal



ANEXO VII

RELAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA BÁSICA/ DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DA EQUIPE

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 002/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 046/2026

A licitanteCNPJ:.....declara que se compromete a compor a Equipe Técnica Básica aqui relacionada, caso o objeto da licitação venha a ser contratado com a mesma. Declara ainda que a mencionada equipe a ser utilizada estará disponível durante todo o prazo de execução da obra.

EQUIPE TÉCNICA

NOME:	ESPECIALIZAÇÃO:
NOME:	ESPECIALIZAÇÃO:
NOME:	ESPECIALIZAÇÃO:

_____, _____, de _____ de _____
(Local e data)

nome da licitante
Nome legível e assinatura do Representante Legal



ANEXO VIII

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES/ DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE E UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO

REF.: CONCORRÊNCIA N° 002/2026
PROCESSO LICITATÓRIO N° 046/2026

A licitanteCNPJ:.....declara que se compromete a disponibilizar os equipamentos mínimos aqui relacionados, caso o objeto da licitação venha a ser contratado com a mesma. Declara ainda que os mencionados equipamentos estarão disponíveis durante todo o prazo de execução da obra.

EQUIPAMENTOS:

_____, _____ de _____ de _____.
(Local)

nome da licitante
Nome legível e assinatura do Representante Legal



ANEXO IX

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
...../2026, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO/MG, POR
INTERMÉDIO DO (A) E
.....**

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.303.156/0001-07, com edifício-sede da Prefeitura na Rua Daniel de Carvalho, nº 161, Centro, CEP: 35.860-000, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Sr. Alexandre Ganem de Carvalho, delegatário autorizado pelo Decreto Municipal nº 003/2025, doravante denominado **CONTRATANTE**, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em, telefone, e-mail, doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 046/2026, n.º SEI 553-0 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Concorrência Pública nº 002/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação Integrada de Empresa para Elaboração dos Projetos Básico e Executivo e Execução de obra de construção de 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, a serem implantadas nos Loteamentos COAB, Herbert Carneiro e Vó Almerinda, no Município de Conceição do Mato Dentro/MG, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital nº 046/2026 e seus anexos.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Anteprojeto;
- 1.2.2. O Edital da Licitação;
- 1.2.3. A Proposta do contratado;
- 1.2.4. Matriz de Riscos;
- 1.2.5. Cronograma Físico-Financeiro;
- 1.2.6. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 21 (vinte e um) meses, e o prazo de execução das obras será de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogados, adiados ou revogados a critério da Administração Pública, nos termos da Lei 14.133/2021

2.1.1. Quando firmado por meio eletrônico, sua vigência terá início na data da última assinatura digital;

2.1.2. No caso de assinatura presencial, a vigência terá início na data da última assinatura aposta pelas partes, momento em que o contrato passará a produzir todos os seus efeitos legais



CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observados e recebimento do objeto constam no Anteprojeto e Cronograma Físico-Financeiro, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. A subcontratação do objeto poderá ocorrer nas seguintes condições:

4.2. Facultativa, desde que autorizada pelo Município, nos termos do art. 122 da Lei 14.133/2021.

4.3. Será permitida a subcontratação de até 30% (trinta por cento) do valor global do contratado, mediante a comprovação dos requisitos de habilitação jurídica aplicado ao presente certame e ainda mediante prévia autorização expedida pela contratante.

4.4. A subcontratação, caso seja efetivada, somente poderá recair em parcela de menor relevância técnica e financeira.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor global da contratação é de R\$ -----.

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA – MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. O pagamento feito pela Administração Pública obedecerá, rigorosamente, a ordem cronológica nos termos do art. 141 da Lei Federal 14.133/2021.

6.2. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no cronograma físico-financeiro e no Anteprojeto, a Contratada apresentará as medições de acordo com o padrão fornecido pela Contratante para análise e aprovação da fiscalização.

6.3. A fiscalização realizará inspeção minuciosa de todas as etapas concluídas, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificação e adequação dos serviços realizados, relacionando os registros e revisões que se fizerem necessários.

6.4. A fiscalização poderá, também, quando cabível, realizar testes de campo.

6.5. O Fiscal do Contrato analisará e aprovará a medição, fazendo constar do relatório elaborado a sua assinatura e após, deverá encaminhar o relatório ao Gestor do contrato para que este também o aprove.

6.6. Após aprovação explícita do Gestor do Contrato, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços e conseqüentemente, da medição relativa a cada etapa, a CONTRATADA será comunicada para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

6.7. A aprovação pela Administração da medição da etapa concluída não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução dos serviços, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

6.8. Os serviços executados em cada etapa poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Anteprojeto e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal ou gestor do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

6.9. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais.

6.10. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa 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 órgão contratante;
- d) a etapa da prestação dos serviços;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.11. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;

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

6.13. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

6.14. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa e contraditório.

6.15. Havendo a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual.

6.16. O pagamento será realizado pela Administração, em prazo até 30 (trinta) dias, contado a partir do recebimento da nota fiscal/fatura, apresentada na forma e condições exigidas no Anteprojeto e instrumento contratual, desde que atestada pela Contratante.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1. O reajustamento dos preços contratuais observará o interregno mínimo de doze meses contado a partir da data-base do orçamento referencial que embasou a licitação, aplicando-se, após esse período, o índice setorial específico da construção civil divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, de forma restrita às obrigações cujo ciclo de execução tenha início e término posteriores à anualidade, conforme determina a Lei nº 14.133/2021.

7.2. O contrato somente será reajustado após 12 (doze) meses da data base do orçamento referencial da licitação, de acordo com a variação dos índices específicos ou setoriais da construção civil fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, nos termos da Lei 14.133/2021, de acordo com a fórmula abaixo:

$$R = \frac{I_1 - I_0}{I_0} \times V$$

Onde:

R = Reajuste

I1 = Índice apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, aplicável ao reajustamento de obras de edificações habitacionais, abrangendo serviços de fundações, estruturas, vedações, sistemas hidrossanitários, instalações elétricas, coberturas, revestimentos, acabamentos, obras complementares, administração local, mobilização e desmobilização, correspondente ao 12º (décimo segundo) mês contado a partir da data-base do orçamento de referência.

I0 = Índice apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, aplicável ao reajustamento de obras de edificações habitacionais, abrangendo serviços de fundações, estruturas, vedações, sistemas hidrossanitários, instalações elétricas, coberturas, revestimentos, **acabamentos, obras complementares, administração local, mobilização e desmobilização**, correspondente ao mês da data-base do orçamento de referência.

V = Valor do item da planilha contratual a ser reajustado.



7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

7.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

7.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

7.7. O reajuste será realizado por apostilamento ou termo aditivo, a critério da administração.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Compete à Contratada cumprir integralmente todas as obrigações previstas neste Anteprojeto e no contrato dele decorrente, assumindo responsabilidade técnica, operacional, administrativa e financeira plena pela elaboração dos estudos técnicos, pelo desenvolvimento dos projetos básico e executivo e pela execução integral das obras de construção das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais, nos termos do regime de contratação integrada previsto na Lei nº 14.133/2021.

8.2. A Contratada assume como exclusivamente seus todos os riscos inerentes à concepção, ao desenvolvimento das soluções técnicas e à execução do empreendimento habitacional, inclusive aqueles decorrentes de condicionantes geotécnicas, topográficas, ambientais, urbanísticas, operacionais e logísticas, não sendo admitida, em qualquer hipótese, a alegação de desconhecimento das condições locais como fundamento para descumprimento contratual, pleitos indevidos ou mitigação de responsabilidades.

8.3. A elaboração dos estudos e projetos deverá ocorrer de forma progressiva, contínua e tecnicamente fundamentada, assegurando transição coerente entre as etapas de estudos técnicos, projeto básico, projeto executivo e execução das obras, vedadas lacunas técnicas, omissões documentais, incompatibilidades entre disciplinas ou soluções que comprometam o desempenho, a segurança, a durabilidade e a habitabilidade das unidades habitacionais.

8.4. No regime de contratação integrada, a Contratada obriga-se a produzir conjunto documental completo, consistente e plenamente compatibilizado, suficiente para sustentar a execução integral do empreendimento, observando rigorosamente as diretrizes arquitetônicas, urbanísticas e funcionais estabelecidas no anteprojeto, bem como as orientações técnicas emitidas pela Administração, assumindo integral responsabilidade pelas soluções adotadas.

8.5. Os estudos técnicos preliminares constituem a base científica e operacional de todas as decisões de engenharia e arquitetura, cabendo à Contratada desenvolvê-los de forma exaustiva, integrada e metodologicamente justificada, respondendo integralmente pela suficiência, confiabilidade e coerência das informações produzidas.

8.6. O levantamento topográfico deverá ser executado com elevado padrão de precisão, contemplando planialtimetria compatível com o porte do empreendimento, identificação de limites dos loteamentos, acessos, interferências existentes, áreas de restrição e elementos condicionantes à implantação das unidades habitacionais, sendo determinante para a correta locação das edificações, definição de cotas, platôs, sistemas de drenagem e soluções de acessibilidade.

8.7. Os estudos geológicos e geotécnicos deverão caracterizar detalhadamente o comportamento dos solos nos três loteamentos destinados à implantação das unidades habitacionais, mediante execução de sondagens, ensaios de campo e de laboratório, análises estratigráficas e interpretação técnica voltada ao adequado dimensionamento das fundações e à estabilidade das edificações. As sondagens geotécnicas disponibilizadas pela Administração, apresentadas em anexo, deverão ser obrigatoriamente consideradas como referência inicial para compatibilização e orientação dos projetos de fundações, sem prejuízo da realização de novos furos de sondagem, em quantidade,



profundidade e localização suficientes para garantir segurança técnica e aderência às normas aplicáveis.

8.8. Previamente às investigações adicionais, a Contratada deverá elaborar plano de sondagens tecnicamente fundamentado, definindo tipologia, quantitativo, profundidade e locação das investigações, em conformidade com as normas técnicas vigentes, assumindo integral responsabilidade pelas decisões técnicas adotadas.

8.9. As amostras coletadas deverão ser representativas das camadas identificadas e submetidas a ensaios destinados à classificação dos solos, à determinação de parâmetros físicos, mecânicos e hidráulicos, à avaliação da capacidade de carga e à definição dos critérios de fundação mais adequados às tipologias habitacionais previstas.

8.10. Os estudos geotécnicos deverão subsidiar diretamente as decisões de projeto estrutural e de fundações, garantindo desempenho, estabilidade, durabilidade e segurança das edificações ao longo de sua vida útil, inclusive quanto à mitigação de riscos de recalques diferenciais, colapsabilidade, expansividade ou instabilidades localizadas.

8.11. Concluídos os estudos, a Contratada deverá elaborar e apresentar o Projeto Básico completo das unidades habitacionais, contemplando, de forma integrada, o projeto de arquitetura, o projeto estrutural e de fundações, os projetos hidrossanitários, elétricos, de cobertura e demais projetos complementares necessários à plena caracterização da solução adotada, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos, memoriais de cálculo e especificações técnicas.

8.12. A Administração poderá emitir comentários, exigências e solicitações de ajustes ou complementações, cabendo à Contratada proceder às correções necessárias de forma integral, mantendo coerência técnica e compatibilização plena entre todos os documentos reapresentados.

8.13. A aprovação do Projeto Básico autoriza o desenvolvimento do Projeto Executivo, permanecendo a Contratada integralmente responsável pelas soluções técnicas adotadas e por sua viabilidade construtiva.

8.14. O Projeto Executivo deverá converter todas as decisões de engenharia e arquitetura em documentação construtiva definitiva, com detalhamento suficiente para execução direta em campo, incluindo plantas, cortes, fachadas, detalhamentos executivos, memoriais de cálculo, especificações técnicas, planos de execução, cronogramas executivos e compatibilização integral entre todas as disciplinas.

8.15. A Contratada deverá garantir que o Projeto Executivo não contenha ambiguidades, omissões ou incompatibilidades, respondendo integralmente por quaisquer impactos decorrentes de falhas de concepção, coordenação ou detalhamento.

8.16. A aprovação do Projeto Executivo constitui marco autorizativo para o início da execução das obras, devendo todos os serviços ser executados estritamente conforme os projetos aprovados, as especificações técnicas, as normas da ABNT e as boas práticas da engenharia e da construção civil voltadas à habitação.

8.17. A Contratada deverá planejar, gerenciar e executar as obras das 235 unidades habitacionais de forma organizada e eficiente, assegurando o adequado sequenciamento das atividades, o controle tecnológico dos materiais e serviços, o cumprimento dos prazos contratuais e a gestão contínua dos riscos técnicos e operacionais.

8.18. Todos os serviços executados em desacordo com os projetos aprovados, normas técnicas ou especificações contratuais deverão ser integralmente corrigidos ou refeitos às expensas da Contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

8.19. A Contratada deverá manter equipe técnica qualificada, composta por profissionais legalmente habilitados, responsável técnico regularmente registrado, diário de obra atualizado, registros completos de controle tecnológico e documentação técnica acessível à fiscalização sempre que solicitado.

8.20. A Contratada responde integralmente por danos causados a terceiros, ao meio ambiente ou ao patrimônio público ou privado, decorrentes da elaboração dos projetos ou da execução das



obras, permanecendo responsável pelos vícios, defeitos e desconformidades construtivas durante os prazos legais e contratuais de garantia.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Compete à Contratante assegurar o fiel cumprimento de todas as disposições deste Anteprojeto e do contrato dele decorrente, exercendo fiscalização permanente e integral da execução contratual sob os aspectos técnico, administrativo e financeiro, exigindo que a contratada observe rigorosamente todas as obrigações assumidas no regime de contratação integrada, inclusive aquelas relacionadas à elaboração dos estudos técnicos, ao desenvolvimento do projeto básico e do projeto executivo e à execução das obras de construção das 235 (duzentas e trinta e cinco) unidades habitacionais.

9.2. No âmbito da contratação integrada, cabe à Administração analisar, avaliar, validar e aprovar os estudos técnicos, o projeto básico e o projeto executivo elaborados pela contratada, verificando sua aderência ao anteprojeto, às diretrizes técnicas estabelecidas, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e aos requisitos de desempenho definidos, sem prejuízo da responsabilidade técnica integral da contratada pelas soluções adotadas, pelos métodos construtivos empregados e pelos resultados obtidos na execução do empreendimento habitacional.

9.3. A Administração deverá proceder ao acompanhamento técnico da execução das obras, promovendo inspeções, vistorias e verificações de conformidade dos serviços executados, incluindo fundações, sistema estrutural, vedações, coberturas, instalações prediais, acabamentos e demais elementos construtivos das unidades habitacionais, com base nos projetos aprovados, nas especificações técnicas contratuais e nos padrões de qualidade, segurança, durabilidade e habitabilidade estabelecidos.

9.4. Sempre que forem identificados vícios construtivos, falhas executivas, não conformidades técnicas, inadequações funcionais ou desvios em relação aos projetos aprovados e às normas técnicas aplicáveis, a Contratante deverá comunicar formalmente a contratada, fixando prazo para correção e exigindo a apresentação e a implementação de solução técnica plenamente compatível com os requisitos de desempenho, segurança estrutural, funcionalidade e durabilidade das unidades habitacionais.

9.5. Compete à Administração acompanhar e fiscalizar a execução contratual, assegurando a realização do controle tecnológico dos materiais e serviços empregados, a verificação da conformidade dos sistemas construtivos, a aferição da qualidade dos insumos utilizados, o acompanhamento das condições de execução e o atendimento integral às normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas às edificações residenciais e aos sistemas prediais.

9.6. A Administração deverá emitir orientações técnicas decorrentes da fiscalização, determinar ajustes necessários e acompanhar o desenvolvimento das etapas de projeto e de obra, garantindo a integridade do objeto contratado, a conformidade com os projetos aprovados e a adequada aplicação dos recursos públicos, sem que tal atuação implique assunção de corresponsabilidade pelas soluções técnicas concebidas e executadas pela contratada.

9.7. Na hipótese de divergências quanto às medições ou à qualidade dos serviços executados, a Contratante deverá permitir a emissão da nota fiscal correspondente à parcela incontroversa, mantendo a controvérsia devidamente registrada em processo administrativo próprio, competindo-lhe efetuar o pagamento dos serviços efetivamente comprovados e aceitos, observados os prazos e condições previstos neste Anteprojeto e no contrato.

9.8. Compete ainda à Administração aplicar as sanções administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual, nos termos da legislação vigente e do contrato, bem como promover a comunicação ao órgão jurídico competente para adoção das medidas necessárias à preservação do interesse público.

9.9. A Administração deverá responder tempestivamente aos requerimentos formalmente apresentados pela contratada, inclusive aqueles relacionados a pleitos administrativos, observando os prazos legais aplicáveis e suspendendo sua contagem quando os pedidos não estiverem



devidamente instruídos com os elementos técnicos e documentais necessários à sua análise.

9.10. Cabe à Contratante manter arquivamento organizado e atualizado de toda a documentação essencial à execução do empreendimento, incluindo anteprojeto, estudos aprovados, projetos básico e executivo validados, revisões, especificações técnicas, relatórios de fiscalização, registros de conformidade, medições, termos de recebimento e documentação “as built”, bem como fornecer as informações institucionais necessárias ao adequado desenvolvimento dos serviços e assegurar que as áreas destinadas à implantação das unidades habitacionais estejam devidamente liberadas para início e continuidade da execução.

9.11. Antes do recebimento definitivo do objeto, a Administração deverá exigir da contratada a apresentação de toda a documentação técnica de conclusão do empreendimento, incluindo projetos “as built” das edificações e dos sistemas prediais, relatórios finais de controle tecnológico, laudos de vistorias, registros de conformidade, manuais quando aplicáveis e demais documentos previstos neste Anteprojeto e no contrato.

9.12. A Administração não responderá por compromissos assumidos pela contratada com terceiros, nem por danos causados por sua equipe, equipamentos ou subcontratados, cabendo-lhe assegurar exclusivamente as condições institucionais necessárias ao acesso, à segurança e à saúde nos locais de execução quando estes se encontrarem sob sua administração.

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.



10.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Será exigida da contratada a prestação de garantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor total da contratação, nos termos do art. 102 da Lei nº 14.133/2021 e no art. 2º do Decreto Municipal de nº 402/2025.

11.2. A garantia deverá ser prestada na modalidade seguro garantia com cláusula de retomada prevista no art. 102 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a. der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. der causa à inexecução total do contrato;
- d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv) **Multa:**

(1) Moratória de 05% (cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30% (trinta por cento)

(2) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

12.3. O atraso superior a 60 (sessenta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

12.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).



12.8. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.9. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.10. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.11. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.12. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.13. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.14. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.15. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual



- 18.2.1 Ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no contrato;
18.2.2. Ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua proposta

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – PUBLICAÇÃO

19.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Conceição do Mato Dentro para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Conceição do Mato Dentro, _____ de _____ de 2026.

.....
Secretário(a) Municipal de _____

.....
Contratada

Testemunha

Testemunha