



## PROJETO BÁSICO

### 1. OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução de obras de engenharia, sob o regime de **contratação integrada**, destinada à implantação de infraestrutura urbana e construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do programa FNHIS Sub-50 / Minha Casa Minha Vida, a serem executadas no loteamento localizado na Rua José Luiz de Carvalho, Bairro Bela Vista, no Município de São João Nepomuceno/MG.

A contratação integrada compreende a elaboração e o desenvolvimento dos projetos básico e executivo, bem como a execução das obras e serviços de engenharia, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os insumos necessários à completa entrega do empreendimento em condições de uso.

O objeto abrange, de forma integrada:

- Elaboração dos projetos básico e executivo, com base nas diretrizes, parâmetros técnicos e documentos fornecidos pela Administração;
- Execução de serviços preliminares, incluindo mobilização, instalação de canteiro de obras, placa de obra, levantamentos complementares e investigações geotécnicas;
- Implantação da infraestrutura urbana, incluindo pavimentação, drenagem, redes e construção de calçadas, conforme normas técnicas aplicáveis;
- Construção das unidades habitacionais, com área aproximada de 53,86 m<sup>2</sup> por unidade, contemplando fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações prediais e demais sistemas construtivos necessários;
- Execução de acabamentos, urbanização complementar e demais serviços indispensáveis à plena funcionalidade do empreendimento;
- Entrega final das unidades habitacionais e da infraestrutura urbana em perfeitas condições de uso, atendendo aos requisitos de qualidade, segurança, acessibilidade, desempenho e durabilidade.

A execução deverá observar as diretrizes, parâmetros técnicos e documentos técnicos fornecidos pela Administração, as normas técnicas da ABNT, a legislação aplicável e os padrões exigidos pelos programas habitacionais vigentes, sendo de responsabilidade do contratado a definição das soluções técnicas e construtivas necessárias ao atendimento integral do objeto.



A presente contratação adota o regime de contratação integrada, sendo os documentos técnicos disponibilizados pela Administração considerados de caráter referencial e orientativo, destinados à definição de parâmetros mínimos, estimativa de custos e caracterização do objeto, não se configurando como solução técnica vinculante à contratada.

---

## 2. NATUREZA DO OBJETO

### Natureza do objeto:

- ✓ (X) Obra
- ✓ (X) Serviço de Engenharia
- ( ) Fornecimento de Bens
- ✓ ( X ) Serviço Comum
- ( ) Serviço Contínuo
- ✓ (X) Serviço por Escopo

A classificação observa os conceitos previstos no art. 6º da Lei nº 14.133/2021, considerando que o objeto consiste na execução de obra de engenharia sob o regime de contratação integrada, no qual o contratado é responsável pela elaboração dos projetos básico e executivo, bem como pela execução completa do empreendimento.

Trata-se de obra de engenharia com solução técnica a ser desenvolvida pelo contratado a partir das diretrizes, parâmetros técnicos e documentos técnicos fornecidos pela Administração, caracterizando-se como serviço comum, dada a complexidade técnica e a necessidade de integração entre as fases de projeto e execução.

A execução será realizada por escopo, com prazo determinado e resultado final definido, não se caracterizando como serviço contínuo.

---

## 3. QUANTITATIVOS

Os quantitativos foram definidos com base nos **projetos técnicos, memória de cálculo, planilha orçamentária detalhada e estudos técnicos do empreendimento**, sendo vedada a utilização de estimativas genéricas, conforme orientação do TCE-MG.

O objeto contempla a execução integral de **35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social**, com infraestrutura urbana associada, conforme detalhamento a seguir:



- 35 unidades habitacionais padrão HIS;
- 1 conjunto de serviços preliminares (mobilização, canteiro e limpeza);
- 1 conjunto de administração local da obra;
- serviços de terraplenagem conforme volumes definidos em projeto;
- serviços de fundações (sapatas, vigas baldrame e impermeabilização) conforme dimensionamento estrutural;
- estrutura em concreto armado (pilares, vigas e lajes), conforme projetos;
- execução de alvenaria e vedações conforme áreas definidas em projeto;
- cobertura completa das unidades habitacionais;
- revestimentos internos e externos, conforme especificações técnicas;
- instalações elétricas completas para 35 unidades;
- instalações hidrossanitárias completas para 35 unidades;
- pavimentação, pisos e calçadas conforme áreas definidas em projeto;
- infraestrutura urbana, incluindo drenagem e complementações;
- serviços de acabamento, limpeza final e entrega da obra.

Todos os quantitativos encontram-se **detalhados e individualizados na planilha orçamentária**, elaborada com base nas composições do SINAPI, garantindo precisão, rastreabilidade e compatibilidade com os projetos e memoriais descritivos.

Os quantitativos apresentados possuem caráter estimativo e referencial, sendo utilizados para fins de estimativa de custos e definição do escopo do objeto, cabendo à contratada a validação, revisão e adequação dos quantitativos quando da elaboração dos projetos básico e executivo.

---

## 4. PRAZO DO CONTRATO

O prazo de vigência contratual será de **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir da assinatura do contrato ou da emissão da Ordem de Serviço, conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro que integra o presente processo.

O prazo contempla a execução integral da obra de **construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada**, incluindo todas as etapas previstas nos projetos, memoriais descritivos e planilha orçamentária.

A definição do prazo está fundamentada nos quantitativos dos serviços, na complexidade do empreendimento, na sequência executiva das etapas construtivas e nas condições técnicas previstas nos documentos que compõem a contratação, assegurando compatibilidade com a realidade da obra e evitando prazos inexecutáveis.

---



## 5. POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO

O contrato poderá ser prorrogado nas hipóteses legalmente previstas, mediante justificativa formal, prévia autorização da autoridade competente e demonstração de vantagem para a Administração.

A prorrogação poderá ocorrer especialmente nos casos de:

- alteração do projeto ou especificações por interesse da Administração;
- fatos imprevisíveis ou de difícil previsão;
- caso fortuito ou força maior;
- atrasos decorrentes de atos da Administração;
- interferências supervenientes no local da obra;
- necessidade de adequação do cronograma físico-financeiro.

A eventual prorrogação deverá manter a compatibilidade com os projetos, memoriais descritivos, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro, assegurando a continuidade da execução da **obra de construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada (MCMV)**, sem prejuízo da qualidade e da finalidade pública.

---

## 6. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação justifica-se pela necessidade de **redução do déficit habitacional do Município de São João Nepomuceno/MG**, visando assegurar o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e planejamento.

A necessidade pública decorre da demanda identificada por habitação de interesse social, associada à disponibilidade de área pública no loteamento FNHIS Sub-50, no Bairro Bela Vista, apta à implantação do empreendimento, conforme estudos técnicos, memoriais descritivos e memória de cálculo integrantes do processo.

O interesse público está caracterizado na promoção da dignidade da pessoa humana, na melhoria das condições de vida da população beneficiária, na redução das desigualdades sociais e no ordenamento urbano do Município, com a utilização adequada de área já dotada de infraestrutura básica, incluindo redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e iluminação pública.



O quantitativo previsto, correspondente à construção de **35 (trinta e cinco) unidades habitacionais**, foi definido com base na capacidade da área disponível, nos parâmetros técnicos do projeto habitacional e nos estudos constantes dos memoriais e planilhas orçamentárias, assegurando compatibilidade entre a demanda identificada e a viabilidade de execução do empreendimento.

A modalidade de contratação indicada é a **Concorrência**, por se tratar de obra de engenharia, conforme disposto no art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, sendo a forma mais adequada para garantir ampla competitividade, seleção da proposta mais vantajosa e execução integral do objeto com qualidade e segurança.

Quanto à sustentabilidade, a contratação observará as diretrizes estabelecidas nos memoriais descritivos e normas técnicas aplicáveis, incluindo a utilização de materiais adequados, execução de sistemas de drenagem, destinação correta dos resíduos da construção civil, além da adoção de soluções construtivas que garantam durabilidade, eficiência e redução de impactos ambientais ao longo do ciclo de vida das edificações.

## 7. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E VALORES

Os serviços que compõem o objeto da contratação estão descritos com base nos projetos técnicos, memoriais descritivos e planilha orçamentária, abrangendo todas as etapas necessárias à execução das **35 unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada**.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Serviços preliminares – mobilização, limpeza, projetos e canteiro de obras	serviço	1	-	50.418,48
2	Administração local da obra	serviço	1	-	100.454,36
3	Locação da obra	serviço	1	-	125.076,00
4	Fundações e impermeabilização	serviço	1	-	689.393,25
5	Estrutura (pilares, vigas e lajes)	serviço	1	-	423.114,30



Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
6	Alvenaria, esquadrias e painéis	serviço	1	-	810.750,15
7	Cobertura	serviço	1	-	1.094.976,75
8	Revestimentos, forros e pintura	serviço	1	-	685.036,80
9	Pavimentação, pisos e calçadas	serviço	1	-	470.009,40
10	Instalações elétricas e hidrossanitárias completas	serviço	1	-	803.623,45
11	Complementações, limpeza e acessibilidade	serviço	1	-	62.194,68
12	Guarda-corpo e cercamento	serviço	1	-	29.911,68
13	Construção das unidades habitacionais padrão HIS (35 unidades – incluso nos itens acima)	unidade	35	-	-

## VALOR GLOBAL DA CONTRATAÇÃO

O valor global da contratação corresponde a: **R\$ 5.344.959,30**

O valor foi obtido a partir da planilha orçamentária elaborada com base nas composições de custos do **SINAPI**, incluindo custos diretos, indiretos e BDI de 22,12%, conforme memória de cálculo integrante do processo.

O critério de julgamento será o de **MENOR PREÇO GLOBAL**, considerando a execução integral do objeto.

## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na **execução de obra de engenharia para construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social**, com infraestrutura urbana associada, no loteamento FNHIS Sub-50, no



Bairro Bela Vista, no Município de São João Nepomuceno/MG, conforme projetos técnicos, memoriais descritivos e planilha orçamentária.

A solução contempla todas as etapas do ciclo de vida do objeto, conforme detalhado a seguir:

### **Planejamento**

Compreende a elaboração dos projetos arquitetônicos, estruturais e complementares, bem como a definição dos quantitativos, orçamento e cronograma físico-financeiro, com base nas composições do SINAPI.

Nesta fase, foram considerados:

- parâmetros de habitação de interesse social;
- condições do terreno e infraestrutura existente;
- viabilidade técnica, econômica e legal do empreendimento.

---

### **Execução**

Consiste na realização de todos os serviços de engenharia necessários à implantação do empreendimento, incluindo:

- serviços preliminares e mobilização;
- terraplenagem e locação da obra;
- fundações e estrutura em concreto armado;
- alvenaria, cobertura e esquadrias;
- instalações elétricas e hidrossanitárias;
- revestimentos, pintura e acabamentos;
- pavimentação, calçadas e infraestrutura urbana;

Os serviços deverão atender às diretrizes, parâmetros técnicos e requisitos estabelecidos pela Administração, cabendo à contratada a definição das soluções técnicas e a elaboração dos projetos básico e executivo necessários à execução do objeto.

---

### **Entrega**

Abrange a finalização dos serviços, testes e verificações técnicas, incluindo:

- verificar conformidade com as diretrizes, parâmetros técnicos e solução adotada pela contratada;
- testes das instalações;
- limpeza final da obra;



- entrega das unidades habitacionais em condições de uso.

### Operação

Refere-se à utilização das unidades habitacionais pelas famílias beneficiárias, garantindo o cumprimento da finalidade pública de promoção de moradia digna.

### Manutenção

Compreende a responsabilidade pela correção de eventuais vícios construtivos e garantia da durabilidade da edificação, conforme legislação vigente, assegurando a vida útil das unidades habitacionais.

### Sustentabilidade

A solução considera práticas sustentáveis, incluindo:

- utilização de materiais conforme normas técnicas;
- execução de sistemas de drenagem;
- destinação adequada dos resíduos da construção civil;
- uso racional de recursos naturais;

### Desmobilização

Consiste na retirada das estruturas provisórias do canteiro de obras, limpeza da área e regularização final do local, garantindo a adequada conclusão do empreendimento.

## SÍNTESE DO CICLO DE VIDA DO OBJETO

Etapa	Objetivo	Resultado Esperado
Planejamento	Definir solução	Contratação viável
Execução	Executar conforme diretrizes e solução técnica adotada pela contratada.	Objeto entregue



<b>Etapa</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Resultado Esperado</b>
Operação	Utilização das unidades	Atendimento à finalidade
Manutenção	Preservação das edificações	Vida útil garantida
Desmobilização	Encerramento da obra	Regularidade

## 9. DOCUMENTOS TÉCNICOS INTEGRANTES

Integram o presente Projeto Básico, para todos os fins de direito, os seguintes documentos técnicos, que compõem o conjunto probatório e técnico da contratação da **obra de construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social (MCMV)**:

### Projetos e documentos técnicos referenciais

- Projeto arquitetônico referencial
- Projeto estrutural referencial
- Projeto elétrico referencial
- Projeto hidráulico referencial
- Projeto de acessibilidade referencial

### Projetos complementares e implantação

- Implantação do empreendimento (01, 02 e 03)
- Implantação geral do empreendimento
- Levantamento planialtimétrico
- Localização da área de intervenção

### Memoriais e estudos técnicos

- Memorial descritivo da obra
- Memorial descritivo de infraestrutura
- Memória de cálculo



- Composição de preços unitários (SINAPI)
  - Demonstrativo de encargos sociais adotados
- 

### **Planilhas e documentos orçamentários**

- Planilha orçamentária (MCMV)
  - Referência de preços
  - BDI e declaração de ISS
- 

### **Documentos técnicos complementares**

- ART de levantamento
  - ART do empreendimento (MCMV)
  - Declaração de acessibilidade
  - Declaração de sustentabilidade
  - Declaração de uso comum do povo
  - Declaração de existência de redes (água, esgoto, drenagem, elétrica)
  - Declaração de licenciamento ambiental
  - Plano de necessidades
  - Justificativa técnica
- 

### **Projetos de infraestrutura (croquis)**

- Rede de abastecimento de água
  - Rede de drenagem pluvial
  - Rede de esgoto sanitário
  - Rede elétrica
  - Terraplenagem
  - Pavimentação
  - Área de intervenção
- 

### **Documentação administrativa e legal**

- Matrícula do imóvel
  - Declaração de posse
  - Parecer técnico
  - Minuta de edital
-



## Relatórios e registros

- Relatório fotográfico do empreendimento
- Fotografias da área de intervenção, lotes e infraestrutura existente

---

## Disposição final

Os documentos acima relacionados integram o presente Projeto Básico como elementos técnicos de referência, destinados à caracterização do objeto, definição de parâmetros mínimos, estimativa de custos e apoio à elaboração das propostas.

Tais documentos possuem caráter **referencial e orientativo**, não se configurando como solução técnica vinculante, cabendo à contratada, no regime de contratação integrada, a responsabilidade pela elaboração dos projetos básico e executivo, bem como pela definição das soluções técnicas necessárias à execução do objeto.

A execução contratual deverá atender aos requisitos de desempenho, qualidade, segurança, funcionalidade e durabilidade estabelecidos pela Administração, sendo admitidas soluções técnicas alternativas, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela fiscalização.

---

# 10. CRITÉRIO DE VISTORIA TÉCNICA

A realização de vistoria técnica no local de execução do objeto é **facultativa** aos licitantes, tendo por finalidade o conhecimento das condições locais para adequada elaboração da proposta, considerando a execução de obra de engenharia destinada à construção de **35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada**, no loteamento FNHIS Sub-50, Bairro Bela Vista, no Município de São João Nepomuceno/MG.

A licitante que optar por não realizar a vistoria assumirá integral responsabilidade pelas condições do local, não podendo alegar, posteriormente, desconhecimento para fins de pleito de aditivos, reequilíbrio econômico-financeiro ou qualquer compensação adicional.

---

## Opção pela realização da vistoria



A licitante que optar pela vistoria deverá apresentar **Relatório de Vistoria Técnica**, em papel timbrado, contendo a descrição das condições do local, incluindo aspectos relevantes à execução das unidades habitacionais e da infraestrutura urbana, bem como eventuais observações pertinentes.

---

### Opção pela não realização da vistoria

A licitante que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar **Declaração de Pleno Conhecimento das Condições do Local**, em papel timbrado, assinada por seu representante legal, declarando que:

- teve acesso às informações disponibilizadas pela Administração;
- possui pleno conhecimento das condições do local;
- assume total responsabilidade pela execução do objeto;
- não pleiteará custos adicionais decorrentes de eventual desconhecimento.

---

A apresentação do Relatório de Vistoria ou da Declaração de Pleno Conhecimento será exigida na fase de habilitação, não constituindo restrição à participação no certame.

---

## JUSTIFICATIVA PARA DISPENSA DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E SONDAÇÃO DO SOLO

A dispensa de levantamento topográfico detalhado e sondagem do solo justifica-se em razão das características do local destinado à implantação do empreendimento habitacional de interesse social, composto por **35 (trinta e cinco) unidades habitacionais**, no loteamento FNHIS Sub-50, Bairro Bela Vista, no Município de São João Nepomuceno/MG.

O terreno apresenta condições favoráveis à implantação do projeto, com **topografia regular e ausência de interferências significativas**, permitindo a definição da implantação com base em levantamentos existentes, medições diretas e observação técnica.

Adicionalmente, trata-se de empreendimento com adoção de **soluções construtivas padronizadas**, conforme memoriais descritivos, com utilização predominante de fundações rasas, como sapatas e vigas baldrame, compatíveis com as condições observadas no local.



A adoção dessa medida está alinhada às práticas usuais de engenharia para obras dessa natureza e porte, contribuindo para a economicidade da contratação, evitando custos adicionais desnecessários, sem prejuízo à segurança, à qualidade e à durabilidade da edificação.

Eventuais intercorrências durante a execução deverão ser avaliadas pela fiscalização e pelo responsável técnico, com adoção das medidas corretivas cabíveis.

Sem prejuízo de que a contratada realize investigações complementares necessárias à validação das soluções técnicas adotadas.

---

## 11. ADEQUAÇÃO DA MODALIDADE

A modalidade indicada é **Concorrência**, por tratar-se de obra e serviço de engenharia, conforme art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

---

O art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/2021 define a Concorrência como modalidade aplicável à contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia.

Já o art. 28, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 autoriza sua utilização para obras e serviços de engenharia, sem restrições quanto à complexidade.

Dessa forma, considerando que o objeto consiste na execução de obra de engenharia classificada como serviço comum, em razão da contratação integrada adotada **destinada à construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e implantação de infraestrutura urbana no loteamento FNHIS Sub-50, no bairro Bela Vista, no Município de São João Nepomuceno/MG**, a modalidade Concorrência mostra-se juridicamente adequada e compatível com a natureza da contratação.

A adoção da Concorrência assegura:

- ampla competitividade;
- rigor técnico na fase de habilitação;
- segurança jurídica ao procedimento;
- seleção da proposta mais vantajosa para a Administração;
- garantia de qualidade e continuidade técnica da execução da obra.



## CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento adotado será o de **MENOR PREÇO GLOBAL**, considerando o conjunto de serviços de engenharia necessários à execução integral do objeto, conforme definido neste Projeto Básico, na planilha orçamentária, na memória de cálculo e no cronograma físico-financeiro.

Será considerada vencedora a proposta que apresentar o menor valor global, desde que atendidas integralmente:

- as especificações técnicas;
- os projetos e memoriais descritivos;
- os quantitativos previstos na planilha orçamentária;
- as condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

---

## COMPOSIÇÃO DE CUSTOS DAS PROPOSTAS

Na elaboração das propostas, as licitantes deverão considerar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, incluindo, entre outros:

- encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
- custos com mão de obra, materiais, insumos e equipamentos;
- despesas administrativas e operacionais;
- tributos, taxas e licenças;
- mobilização e desmobilização;
- quaisquer outros custos necessários à plena execução contratual.

Fica vedada qualquer alegação posterior de omissão de custos, ressalvadas apenas as hipóteses legalmente admitidas de reequilíbrio econômico-financeiro, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

---

## EXEQUIBILIDADE DAS PROPOSTAS E GARANTIA ADICIONAL

As propostas deverão observar critérios de exequibilidade, compatibilidade técnica e adequação financeira em relação ao orçamento estimado pela Administração, conforme disposto nos arts. 59 a 61 da Lei nº 14.133/2021.

A Administração poderá solicitar esclarecimentos, comprovações e documentos complementares para aferição da viabilidade técnica e econômica das propostas apresentadas.



Nos termos do art. 59, §5º, da Lei nº 14.133/2021:

→ 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 apresentada.

Essa exigência tem por finalidade:

- assegurar a exequibilidade contratual;
- mitigar riscos de inexecução da obra;
- proteger o interesse público;
- garantir a adequada execução do objeto conforme contratado.

A garantia adicional será exigida sem prejuízo das demais garantias previstas na legislação e no contrato, constituindo condição para a assinatura do instrumento contratual.

---

## SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE

A licitante deverá comprovar a adoção de sistema de gestão da qualidade aplicável à construção civil, mediante apresentação de certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), **ou certificação equivalente**, ou ainda outros meios de comprovação de controle de qualidade dos processos construtivos.

A comprovação será exigida na fase de julgamento da proposta.

A não apresentação da certificação não implicará, por si só, a desclassificação automática da proposta, desde que a licitante comprove, por outros meios idôneos, a adoção de procedimentos de qualidade compatíveis com o objeto.

A ausência de comprovação da capacidade técnica e dos padrões mínimos de qualidade exigidos poderá ensejar a desclassificação da proposta, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

---

## 12. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação deverá atender aos requisitos técnicos, legais, econômicos, operacionais e administrativos indispensáveis para garantir a adequada execução da obra de **construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada no loteamento FNHIS Sub-50, no bairro Bela Vista, no Município de São João**



**Nepomuceno/MG**, bem como assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A execução deverá atender às diretrizes, parâmetros técnicos e requisitos estabelecidos pela Administração, planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, memórias de cálculo e cronograma físico-financeiro que integram o processo, além das normas técnicas aplicáveis à construção civil.

Os requisitos abaixo visam garantir a regularidade da contratação, a qualidade técnica da obra e o atendimento aos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, competitividade e interesse público, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

---

### **Habilitação Jurídica**

As licitantes deverão apresentar documentação que comprove sua existência jurídica e regularidade formal, nos termos dos arts. 62 e 66 da Lei nº 14.133/2021, incluindo, no mínimo:

- Registro comercial ou ato constitutivo devidamente registrado;
- Estatuto ou contrato social em vigor;
- Documentos de eleição ou designação de seus administradores, quando aplicável;
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

---

### **Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista**

Deverá ser comprovada a regularidade fiscal, social e trabalhista da licitante mediante apresentação de:

- Prova de regularidade junto à Receita Federal e Dívida Ativa da União;
- Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual;
- Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal;
- Certificado de Regularidade do FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- Declaração de cumprimento do art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal.

---

### **Registro no Conselho Profissional Competente**



A empresa deverá possuir registro ou inscrição no CREA ou CAU, conforme a natureza da atividade, garantindo que os serviços sejam executados por profissionais legalmente habilitados.

---

### **Qualificação Técnico-Operacional**

A licitante deverá comprovar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestados que demonstrem experiência em serviços compatíveis com o objeto, tais como:

- obras de construção civil habitacional;
- estruturas de concreto armado;
- execução de alvenaria e cobertura;
- pavimentação e calçadas;
- instalações elétricas e hidrossanitárias.

Os quantitativos exigidos deverão observar critérios de razoabilidade, vedadas exigências restritivas à competitividade.

---

### **Qualificação Técnico-Profissional**

Deverá ser apresentada Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU, comprovando experiência compatível com o objeto, nos termos do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

---

### **Indicação de Responsável Técnico**

A licitante deverá indicar responsável técnico legalmente habilitado, com registro ativo no CREA ou CAU.

O vínculo poderá ser comprovado por:

- contrato social;
- registro em carteira de trabalho;
- contrato de prestação de serviços;
- ou outro instrumento válido.

Após a contratação, deverá ser emitida ART ou RRT.

---



## **Qualificação Econômico-Financeira**

A licitante deverá comprovar capacidade econômico-financeira mediante:

- balanço patrimonial dos dois últimos exercícios;
  - certidão negativa de falência ou recuperação judicial.
- 

## **Conformidade com Normas Técnicas e Projetos**

A execução deverá observar rigorosamente:

- diretrizes técnicas, parâmetros estabelecidos pela Administração, memoriais descritivos e solução técnica adotada pela contratada;
  - planilha orçamentária e memória de cálculo;
  - cronograma físico-financeiro;
  - memorial descritivo;
  - normas da ABNT;
  - normas de segurança do trabalho (NR-18, NR-35);
  - normas de acessibilidade (NBR 9050).
- 

## **Requisitos Operacionais para Execução da Obra**

A contratada deverá:

- disponibilizar equipe técnica, equipamentos e materiais;
  - iniciar a execução após Ordem de Serviço;
  - A execução deverá atender às diretrizes, parâmetros técnicos e requisitos estabelecidos pela Administração;
  - corrigir serviços em desconformidade;
  - assumir encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários.
- 

## **Gestão Ambiental e Segurança da Obra**

A contratada deverá:

- destinar adequadamente os resíduos da construção civil;
  - garantir segurança no canteiro de obras;
  - adotar medidas de proteção ambiental;
  - cumprir normas de segurança e saúde do trabalho.
-



## Fiscalização e Controle da Execução

A contratada deverá permitir acompanhamento integral da obra pela fiscalização, prestando todas as informações necessárias e atendendo às determinações técnicas.

Além dos requisitos descritos, deverão ser observadas todas as condições do Edital e seus anexos, conforme Lei nº 14.133/2021 e legislação aplicável.

---

# 13. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

## Execução do Objeto

A execução do objeto contratual — **construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e implantação de infraestrutura urbana no loteamento FNHIS Sub-50, no bairro Bela Vista, no Município de São João Nepomuceno/MG** — deverá observar rigorosamente as condições técnicas, prazos, etapas e diretrizes estabelecidas neste Projeto Básico e em todos os documentos que integram o processo administrativo, assegurando que o contrato produza os resultados pretendidos desde o início até o seu encerramento.

A execução deverá estar plenamente compatível com:

- Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- Projeto Básico e Projeto Executivo;
- Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo, Composição de BDI e Cronograma Físico-Financeiro;
- Normas técnicas da ABNT e demais legislações aplicáveis à construção civil.

---

## Modelo de Execução

O contrato será executado de forma indireta, por empresa especializada em obras e serviços de engenharia, sob o regime de **empreitada por preço global**, compreendendo a execução integral das unidades habitacionais e infraestrutura urbana, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e mão de obra necessários.

- A execução deverá atender às diretrizes, parâmetros técnicos e requisitos estabelecidos neste Projeto Básico, sendo assegurada à contratada autonomia técnica para definição das soluções construtivas, métodos executivos, dimensionamentos e especificações, bem como para elaboração dos projetos



básico e executivo.

---

### **Etapas da Execução**

A execução da obra será realizada em etapas sequenciais e interdependentes, conforme cronograma físico-financeiro, compreendendo:

---

### **Serviços Preliminares e Mobilização do Canteiro de Obras**

Compreendem:

- instalação de placa de obra;
  - limpeza e preparação do terreno;
  - implantação do canteiro de obras;
  - ligações provisórias de água e energia;
  - organização logística inicial.
- 

### **Administração Local da Obra**

Inclui:

- gestão técnica da obra;
  - acompanhamento da execução;
  - controle de produção e planejamento;
  - manutenção das condições operacionais.
- 

### **Terraplenagem e Locação da Obra**

Inclui:

- limpeza mecanizada;
  - escavações e movimentação de solo;
  - compactação e nivelamento;
  - locação das unidades habitacionais.
- 

### **Execução das Fundações**

Compreende:



- escavações;
  - execução de blocos e vigas baldrame;
  - armação e concretagem;
  - impermeabilização.
- 

### **Estrutura em Concreto Armado**

Inclui:

- pilares e vigas;
  - lajes;
  - formas e escoramentos;
  - armações e concretagem.
- 

### **Alvenaria e Vedação**

Compreende:

- alvenaria de blocos;
  - execução de vergas e contravergas;
  - divisórias internas.
- 

### **Cobertura**

Inclui:

- estrutura de cobertura;
  - telhamento;
  - calhas e rufos;
  - escoamento de águas pluviais.
- 

### **Revestimentos e Acabamentos**

Compreende:

- chapisco, emboço e reboco;
- revestimentos cerâmicos;
- acabamentos internos e externos.



---

## **Pintura**

Inclui:

- preparação de superfícies;
- aplicação de selador;
- pintura interna e externa.

---

## **Pavimentação, Pisos e Calçadas**

Compreende:

- execução de pisos internos e externos;
- calçadas e acessos;
- elementos de urbanização.

---

## **Instalações Elétricas e Hidrossanitárias**

Inclui:

- rede elétrica interna;
- quadro de distribuição;
- instalações hidráulicas e sanitárias;
- equipamentos e conexões.

---

## **Infraestrutura Urbana e Complementações**

Inclui:

- drenagem pluvial;
- redes complementares;
- acessibilidade;
- limpeza final.

---

## **Fiscalização e Controle**



A execução será acompanhada por equipe técnica designada pela Administração, cabendo:

- verificar a conformidade da execução com as diretrizes, parâmetros técnicos, normas aplicáveis e com a solução técnica adotada pela contratada;
- exigir correções;
- acompanhar medições;
- autorizar pagamentos.

A contratada deverá manter responsável técnico com registro no CREA/CAU.

---

### **Segurança, Meio Ambiente e Sustentabilidade**

Deverão ser observadas:

- Normas Regulamentadoras (NR-6, NR-18, NR-35);
  - destinação adequada de resíduos;
  - uso obrigatório de EPIs;
  - medidas de proteção ambiental.
- 

### **Entrega e Encerramento**

Após a conclusão:

- será emitido Termo de Recebimento Provisório;
- após período de observação, Termo de Recebimento Definitivo;

O contrato será encerrado após o cumprimento integral das obrigações.

---

### **Resultado Esperado**

Ao final da execução, espera-se a entrega das **35 unidades habitacionais de interesse social**, totalmente concluídas, seguras, acessíveis e em condições de uso, proporcionando moradia digna à população beneficiada e contribuindo para o desenvolvimento urbano e social do Município.

---



## 14. GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA

A contratada deverá garantir a solidez, segurança, estabilidade e funcionalidade da obra de **construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada, no loteamento FNHIS Sub-50, no bairro Bela Vista, no Município de São João Nepomuceno/MG**, responsabilizando-se por eventuais vícios, defeitos ou falhas construtivas que venham a se manifestar no prazo mínimo de **05 (cinco) anos**, contado a partir da data do Recebimento Definitivo da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil e do art. 121 da Lei nº 14.133/2021.

Durante o período de garantia, a contratada ficará obrigada a reparar, corrigir ou substituir, por sua conta e risco, quaisquer elementos, partes, componentes, sistemas, equipamentos ou materiais das unidades habitacionais ou da infraestrutura urbana que apresentem defeitos de execução, desempenho inadequado ou desconformidade com as diretrizes, parâmetros técnicos e solução adotada pela contratada, memoriais descritivos, normas técnicas e especificações contratuais, sem qualquer ônus adicional para a Administração Pública.

A garantia não se aplicará aos defeitos ou danos decorrentes de:

- mau uso ou uso inadequado das unidades habitacionais;
- ausência de manutenção preventiva adequada após o recebimento definitivo;
- intervenções, reformas ou modificações realizadas por terceiros sem autorização;
- eventos de caso fortuito ou força maior, como enchentes, incêndios, vendavais ou outros fenômenos naturais imprevisíveis.

---

### Manutenção preventiva

Ao término da execução da obra e como condição para o Recebimento Definitivo, a contratada deverá entregar à Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno/MG o **Manual de Operação, Uso e Manutenção das Unidades Habitacionais e da Infraestrutura Urbana**, contendo, no mínimo:

- instruções de operação dos sistemas elétricos, hidrossanitários, estruturais e de cobertura;
- periodicidade e procedimentos de manutenção preventiva;
- orientações de limpeza, conservação e substituição de componentes;
- relação de fornecedores e assistências técnicas, quando aplicável.



Após o Recebimento Definitivo, caberá ao Município e/ou aos beneficiários das unidades habitacionais a execução da manutenção preventiva, observando as diretrizes da **ABNT NBR 5674** e da **ABNT NBR 15575**, visando preservar a vida útil das edificações e garantir a segurança dos usuários.

---

### **Assistência técnica pós-entrega**

Durante todo o prazo de garantia contratual, a contratada deverá prestar assistência técnica sempre que demandada, visando à verificação e correção de falhas construtivas nas unidades habitacionais e sistemas associados.

Para tanto, a contratada deverá:

- comparecer ao local no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas**, após comunicação formal;
- apresentar diagnóstico técnico detalhado e cronograma de correção;
- executar os reparos dentro dos prazos definidos pela fiscalização;
- garantir padrão de qualidade idêntico ao originalmente executado.

O descumprimento poderá ensejar aplicação de penalidades contratuais, incluindo retenções, execução de garantias e sanções administrativas.

---

### **Responsabilidade técnica**

Toda intervenção durante o período de garantia deverá contar com Responsável Técnico habilitado, com **ART ou RRT registrada no CREA ou CAU**, que acompanhará os serviços e assegurará conformidade com normas técnicas e de segurança.

---

### **Encerramento das obrigações**

As obrigações relativas à garantia, manutenção corretiva e assistência técnica somente serão consideradas encerradas após:

- cumprimento integral do prazo de 05 (cinco) anos;
- inexistência de pendências técnicas;
- entrega de todos os manuais e documentos;
- emissão de Termo de Encerramento da Garantia pela fiscalização.

A presente disciplina de garantia, manutenção e assistência técnica assegura a qualidade, durabilidade, segurança e funcionalidade das **35 unidades**



**habitacionais de interesse social**, protegendo o investimento público e garantindo a adequada utilização das edificações ao longo de todo o seu ciclo de vida, em conformidade com a legislação vigente e as boas práticas da engenharia pública.

---

## 15. RECURSO ORÇAMENTÁRIO

As despesas correrão à conta da dotação orçamentária nº.4.4.90.51.00.2.14.00.16.482.0012.1.0036.

---

## 16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento pelos serviços executados será realizado pela Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno/MG, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado, mediante medições dos serviços efetivamente executados, devidamente verificadas e atestadas pela fiscalização técnica da obra.

Cada medição corresponderá às etapas concluídas da **obra de construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada, no loteamento FNHIS Sub-50, no bairro Bela Vista**, observando os quantitativos estimados e as soluções técnicas adotadas, a qualidade e a conformidade com as diretrizes, parâmetros técnicos, solução técnica adotada pela contratada, planilha orçamentária estimativa, memória de cálculo e demais documentos contratuais.

---

### Procedimentos para medição

As medições serão realizadas pela equipe de fiscalização designada pela Administração, com base nos seguintes instrumentos:

- planilha orçamentária contratada;
- Boletins de Medição (BM);
- relatórios técnicos e registros fotográficos da execução.

Após a aferição, conferência e aprovação dos serviços executados, será emitido o Boletim de Medição, que servirá de base para a autorização do pagamento.

A contratada deverá apresentar, juntamente com o Boletim de Medição:



- nota fiscal/fatura devidamente emitida;
  - comprovação de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária atualizada;
  - comprovante de recolhimento dos encargos sociais e previdenciários;
  - demais documentos exigidos pela fiscalização ou legislação vigente.
- 

### **Prazos para pagamento**

O pagamento será efetuado no prazo máximo de até **30 (trinta) dias corridos**, contados a partir da aprovação da medição e do atesto da nota fiscal pela fiscalização da obra, conforme disposto no art. 145, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

O eventual atraso no pagamento, quando motivado por fato imputável à Administração, não autoriza a paralisação da obra, mas ensejará atualização monetária conforme índice oficial aplicável, nos termos do art. 145, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

---

### **Retenções e descontos**

Do valor devido em cada medição poderão ser efetuadas retenções ou descontos, quando aplicáveis, relativos a:

- garantia contratual de até 3% do valor contratado;
  - multas ou penalidades aplicadas;
  - serviços executados em desconformidade ou não executados;
  - encargos legais (INSS, FGTS e tributos retidos na fonte).
- 

### **Condições para liberação dos pagamentos**

A liberação de qualquer pagamento ficará condicionada:

- à aprovação dos serviços pela fiscalização;
  - à apresentação das certidões exigidas;
  - à inexistência de pendências técnicas ou contratuais;
  - à manutenção da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada.
- 

### **Pagamento final**

O pagamento referente à última medição somente será autorizado após:



- emissão do Termo de Recebimento Provisório da obra;
- correção de eventuais pendências técnicas;
- apresentação dos manuais de operação, uso e manutenção das unidades habitacionais;
- apresentação da ART ou RRT de conclusão da obra e demais documentos técnicos exigidos.

Após o período de observação e a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, será liberado eventual saldo retido a título de garantia contratual, quando aplicável.

As condições de pagamento ora estabelecidas asseguram transparência, controle, equilíbrio econômico-financeiro e segurança jurídica, garantindo a correta execução da obra de **35 unidades habitacionais de interesse social**, bem como a adequada aplicação dos recursos públicos, em conformidade com a legislação vigente.

---

## 17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A contratada obriga-se a executar a obra de **construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada (MCMV)**, com observância integral das disposições contratuais, legais e técnicas, assumindo total responsabilidade pela execução do objeto.

### Representação e responsabilidade técnica

- Manter preposto aceito pela Administração no local da obra;
- Substituir o preposto quando solicitado pela Administração;
- Manter responsável técnico habilitado com ART/RRT vigente;

---

### Execução e qualidade dos serviços

- Executar os serviços conforme diretrizes, parâmetros técnicos e requisitos estabelecidos pela Administração, responsabilizando-se pela elaboração dos projetos básico e executivo e pela definição da solução técnica;
- Atender às determinações da fiscalização;
- Refazer, às suas expensas, serviços com vícios ou defeitos;
- Utilizar materiais e técnicas adequadas conforme normas da ABNT;
- \_\_\_\_\_

### Recursos humanos e materiais



- Disponibilizar mão de obra qualificada;
  - Fornecer materiais, equipamentos e ferramentas necessários;
  - Manter equipe uniformizada e identificada;
  - Apresentar relação dos empregados quando solicitado;
- 

### **Obrigações legais e trabalhistas**

- Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária e tributária;
  - Observar convenções coletivas e normas da categoria;
  - Cumprir cotas legais (PCD, aprendiz, etc.);
  - Não empregar menores em condições proibidas por lei;
- 

### **Segurança do trabalho**

- Cumprir Normas Regulamentadoras (NRs);
  - Fornecer e exigir uso de EPIs e EPCs;
  - Garantir condições seguras no canteiro de obras;
  - Adotar medidas de prevenção de acidentes e incêndios;
- 

### **Meio ambiente e infraestrutura**

- Evitar danos às redes existentes (água, esgoto, elétrica);
  - Obter licenças e autorizações necessárias;
  - Solicitar previamente podas ou intervenções necessárias;
  - Destinar corretamente resíduos da construção;
- 

### **Relação com a fiscalização**

- Permitir acesso irrestrito à fiscalização;
  - Prestar informações sempre que solicitado;
  - Comunicar ocorrências relevantes em até 24 horas;
  - Paralisar serviços quando determinado pela fiscalização;
- 

### **Controle, registros e diário de obra**

- Elaborar e manter atualizado o Diário de Obra, contendo:



- atividades executadas;
  - número de trabalhadores e equipamentos;
  - condições climáticas;
  - ocorrências e comunicações;
  - Registrar todas as informações relevantes da execução;
- 

### **Prazos e comunicações**

- Cumprir rigorosamente o cronograma;
  - Comunicar impossibilidade de execução no prazo;
  - Solicitar previamente alterações de método executivo;
- 

### **Responsabilidade por danos**

- Responder por danos causados à Administração ou terceiros;
  - Reparar prejuízos decorrentes de sua execução;
  - Não transferir responsabilidade à fiscalização;
- 

### **Manutenção e garantia**

- Garantir a obra pelo prazo mínimo de 05 anos;
  - Substituir materiais defeituosos;
  - Corrigir vícios construtivos;
- 

### **Organização do canteiro**

- Manter o local limpo, seguro e organizado;
  - Realizar limpeza final da obra;
  - Remover entulhos e instalações provisórias;
  - Entregar a obra em condições de uso imediato;
- 

### **Conformidade contratual**

- Manter condições de habilitação durante toda a execução;
- Guardar sigilo das informações;
- Cumprir todas as normas legais e contratuais;
- Assumir riscos do dimensionamento da proposta;



A atuação da fiscalização não exime a contratada de sua responsabilidade integral pela qualidade, segurança e conformidade da obra, permanecendo responsável por todos os atos praticados durante a execução contratual .

---

## 18. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por representantes da Administração especialmente designados, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, assegurando o controle, a qualidade e a conformidade da execução da obra de **construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada (MCMV)**.

---

### 1. SEGREGAÇÃO DE FUNÇÕES

Em atendimento às boas práticas de governança e às orientações do TCE-MG, será observada a **segregação de funções**, com designação formal de:

- **Gestora do contrato** Paula Pinto Danelon, responsável pela gestão administrativa;
- **Fiscal do contrato** Anderson José de Lima Rabelo, responsável pela fiscalização técnica da execução;

É vedada a acumulação indevida de funções, garantindo independência na atuação e maior controle sobre a execução contratual.

---

### Fiscalização do contrato

O fiscal do contrato será responsável pelo acompanhamento técnico da execução da obra, competindo-lhe:

- verificar a conformidade da execução com as diretrizes, parâmetros técnicos, normas aplicáveis e solução técnica adotada pela contratada;
- acompanhar prazos, etapas e cronograma físico-financeiro;
- registrar todas as ocorrências relevantes;
- emitir ateste de recebimento provisório;
- notificar a contratada para correções;
- manter controle da qualidade dos serviços executados;



O fiscal deverá manter **registro sistemático das atividades**, inclusive por meio de:

### **Diário de Obra**

Será obrigatória a manutenção de **Diário de Obra**, que deverá conter:

- registro diário das atividades executadas;
- condições climáticas;
- quantitativos produzidos;
- mão de obra empregada;
- equipamentos utilizados;
- ocorrências relevantes;
- determinações da fiscalização;

O Diário de Obra deverá ser atualizado continuamente e ficará à disposição da fiscalização e dos órgãos de controle.

---

### **Gestão do contrato**

O gestor do contrato será responsável pela gestão administrativa e estratégica, competindo-lhe:

- coordenar o acompanhamento contratual;
- consolidar informações da fiscalização;
- verificar manutenção das condições de habilitação;
- acompanhar pagamentos e medições;
- adotar providências para correções e ajustes;
- propor aplicação de sanções;
- instaurar processo de responsabilização, quando necessário;

A gestão do contrato ficará a cargo da autoridade designada pela Administração.

---

### **Relatórios e controle**

Deverão ser elaborados relatórios periódicos de acompanhamento, contendo:

- evolução da obra;
- cumprimento do cronograma;
- qualidade dos serviços;
- registros de ocorrências;
- medições realizadas;
- eventuais não conformidades;



Ao final, deverá ser elaborado **Relatório Final de Execução**, contendo:

- avaliação do desempenho da contratada;
- verificação do cumprimento do objeto;
- registro de eventuais falhas ou melhorias;

---

### Comunicação e registros

Todas as comunicações entre contratante e contratada deverão ocorrer formalmente, preferencialmente por escrito ou meio eletrônico com comprovação.

Deverão ser mantidos registros atualizados de:

- ordens de serviço;
- boletins de medição;
- notificações;
- relatórios técnicos;
- termos aditivos e apostilamentos;

A gestão e fiscalização do contrato deverão assegurar:

- o cumprimento integral do objeto;
- a qualidade técnica da obra;
- a correta aplicação dos recursos públicos;
- a mitigação de riscos contratuais;
- a transparência e rastreabilidade dos atos administrativos.

---

## 19. SANÇÕES CONTRATUAIS

A licitante e a contratada serão responsabilizadas administrativamente pelas infrações praticadas no âmbito da execução do contrato referente à **construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social (MCMV)**, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis.

---

### Tipificação das infrações

Constituem infrações administrativas, nos termos da Lei nº 14.133/2021:



- I – dar causa à inexecução parcial do contrato;
  - II – dar causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração ou ao interesse público;
  - III – dar causa à inexecução total do contrato;
  - IV – deixar de entregar documentação exigida;
  - V – não manter a proposta, sem justificativa;
  - VI – não celebrar o contrato ou não apresentar documentação exigida;
  - VII – retardar a execução da obra sem motivo justificado;
  - VIII – apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa;
  - IX – fraudar a licitação ou a execução do contrato;
  - X – comportar-se de modo inidôneo;
  - XI – praticar atos ilícitos visando frustrar a licitação;
  - XII – praticar atos lesivos à Administração Pública (Lei nº 12.846/2013).
- 

### Sanções aplicáveis

Poderão ser aplicadas, isolada ou cumulativamente, as seguintes sanções:

- I – **Advertência**, para infrações de menor gravidade;
- II – **Multa**, observados os seguintes parâmetros:
  - até 10% sobre o valor do item prejudicado;
  - até 5% do valor contratual em caso de atraso injustificado;
- III – **Suspensão de licitar e contratar** com a Administração, por até 2 anos;
- IV – **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até 5 anos;
- V – **Declaração de inidoneidade**, enquanto perdurarem os motivos da punição.

A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções.

---

### Princípio da proporcionalidade

Na aplicação das sanções, a autoridade competente observará:

- a gravidade da infração;
- os danos causados à Administração;
- a vantagem auferida pela contratada;
- o caráter educativo da penalidade;
- a reincidência;

em conformidade com o princípio da proporcionalidade, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



---

## Processo administrativo

A aplicação das penalidades será precedida de **processo administrativo**, assegurados:

- contraditório;
- ampla defesa;
- direito à produção de provas;

A contratada será notificada para apresentar defesa no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, nos termos dos arts. 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021.

Nos casos de indícios de infração à Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), o processo será encaminhado à autoridade competente para apuração específica.

---

## Execução das penalidades

- As sanções serão registradas no cadastro de fornecedores;
- Poderá haver retenção de pagamentos e execução de garantias;
- A Administração poderá cobrar judicialmente eventuais prejuízos;
- A aplicação das sanções não afasta a obrigação de reparar integralmente os danos causados;

---

## Reabilitação

Será admitida a reabilitação da contratada perante a autoridade que aplicou a penalidade, desde que:

- haja reparação integral do dano;
- sejam cumpridas as condições impostas;

As sanções administrativas previstas asseguram:

- a correta execução da obra;
- a proteção do interesse público;
- a qualidade das unidades habitacionais;
- a responsabilização por falhas contratuais;



garantindo a adequada aplicação dos recursos públicos na execução do empreendimento habitacional vinculado ao **Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)**.

## 20. PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência da contratação será de **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato ou da emissão da Ordem de Serviço, conforme definido no cronograma físico-financeiro, abrangendo a execução integral da obra de **construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana associada, no loteamento FNHIS Sub-50, no bairro Bela Vista, no Município de São João Nepomuceno/MG.**

O prazo contratual poderá ser prorrogado, mediante justificativa formal e prévia autorização da autoridade competente, nas hipóteses legalmente previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente em casos de:

- alteração do projeto por interesse da Administração;
- fatos imprevisíveis ou de difícil previsão;
- caso fortuito ou força maior;
- atrasos decorrentes de atos da Administração;
- interferências supervenientes no local da obra;

Ressalta-se que a vigência contratual não se confunde com o prazo de garantia da obra, o qual observará o disposto no art. 618 do Código Civil e no art. 121 da Lei nº 14.133/2021, permanecendo a contratada responsável pela solidez, segurança e funcionalidade das unidades habitacionais após o Recebimento Definitivo.

## 21. ATENDIMENTO AO ART. 6º, INCISO XXV, DA LEI Nº 14.133/2021

Embora o presente documento contenha elementos típicos de projeto básico, tais informações possuem caráter **referencial e orientativo**, sendo compatíveis com o regime de contratação integrada, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

No regime adotado, caberá à contratada a responsabilidade pela elaboração dos projetos básico e executivo, bem como pela definição final das soluções técnicas, métodos construtivos, dimensionamentos e especificações necessárias à plena execução do objeto.



Os elementos técnicos constantes neste documento não se configuram como solução técnica vinculante, devendo ser interpretados como parâmetros mínimos de desempenho, qualidade, segurança, funcionalidade e durabilidade a serem atendidos pela contratada.

Para fins de atendimento formal ao dispositivo legal, registra-se que:

#### **a) Levantamentos e estudos técnicos**

Os levantamentos planialtimétricos, cadastrais, memoriais descritivos, análises do terreno, infraestrutura existente e demais dados necessários encontram-se devidamente contemplados nos documentos técnicos integrantes deste Projeto Básico, especialmente nos projetos, memoriais e levantamentos anexos.

---

#### **b) Soluções técnicas globais e localizadas**

A solução adotada, consistente na construção de 35 (trinta e cinco) unidades habitacionais de interesse social com infraestrutura urbana associada, encontra-se detalhada neste Projeto Básico, nos memoriais descritivos, projetos técnicos e planilha orçamentária, estando suficientemente definida em nível referencial, permitindo o desenvolvimento e aperfeiçoamento das soluções técnicas pela contratada.

---

#### **c) Identificação dos serviços, materiais e equipamentos**

A identificação dos serviços a serem executados, bem como dos materiais e equipamentos a serem empregados, encontra-se descrita nos itens deste Projeto Básico, na planilha orçamentária, nas composições de custos e nos memoriais descritivos, assegurando qualidade, segurança e desempenho adequado da obra.

---

#### **d) Métodos construtivos e condições de execução**

As informações necessárias à definição dos métodos construtivos, organização do canteiro de obras, instalações provisórias e condições operacionais encontram-se estabelecidas neste Projeto Básico, especialmente no item de condições de execução e nos documentos técnicos anexos.

---

#### **e) Subsídios para licitação e gestão da obra**



O presente instrumento contempla todos os elementos necessários à adequada condução do processo licitatório e da gestão contratual, incluindo definição de modalidade, critério de julgamento, cronograma físico-financeiro, fiscalização, gestão do contrato e demais condições administrativas e técnicas.

#### **f) Orçamento detalhado**

O orçamento da obra foi elaborado com base em quantitativos devidamente levantados, composições de custos unitários e referência ao SINAPI, estando detalhado na planilha orçamentária e memória de cálculo anexas, permitindo a adequada avaliação do custo global da contratação.

## **22. MATRIZ DE RISCOS**

Nos termos do art. 6º, inciso XXVII, da Lei nº 14.133/2021, a matriz de riscos estabelece a alocação objetiva de responsabilidades entre as partes, caracterizando o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato.

No regime de contratação integrada, os riscos são distribuídos conforme sua natureza, visando segurança jurídica, previsibilidade e adequada execução do objeto.

Riscos atribuídos à CONTRATADA:

- elaboração dos projetos básico e executivo;
- erros de dimensionamento e soluções técnicas adotadas;
- compatibilização de projetos;
- quantitativos e metodologia construtiva;
- produtividade, planejamento e execução da obra;
- custos decorrentes de suas próprias soluções técnicas.

Riscos atribuídos à ADMINISTRAÇÃO:

- alterações por interesse público;
- atrasos decorrentes de atos administrativos;
- interferências institucionais no local da obra;
- fatos imprevisíveis não imputáveis à contratada;
- riscos relacionados à disponibilização da área.



Eventos supervenientes que impactem o equilíbrio econômico-financeiro do contrato poderão ensejar revisão contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente comprovados.

A matriz de riscos integra o contrato como instrumento de alocação objetiva de responsabilidades, não cabendo reequilíbrio para riscos assumidos expressamente pela contratada.

**São João Nepomuceno – MG, 10 de abril de 2026**

**Paula Pinto Danelon**  
Secretária Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano  
Matrícula 53778