



GOVERNO MUNICIPAL DE
GRAÇA

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

<<TERMO DE REFERÊNCIA>>





TERMO DE REFERÊNCIA

OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, LEI 14.233/2021.

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PROGRAMA FNHIS SUB 50, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL NO MUNICÍPIO DE GRAÇA-CE, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviço especial de engenharia, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

- 2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 4.115.134,75 (quatro milhões cento e quinze mil cento e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA A CONSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS EM ÁREAS URBANAS COM RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PROGRAMA FNHIS SUB 50, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL NO MUNICÍPIO DE GRAÇA-CE	Serviço	1	R\$ 4.115.134,75	R\$ 4.115.134,75
Valor Total					R\$ 4.115.134,75

3. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. A fundamentação da contratação enquadra-se na Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 05/2024, e nas demais normas legais e regulamentares atinentes a matéria, para mais detalhes quanto a fundamentação da presente contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.
- 3.2. A descrição da necessidade da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. DA JUSTIFICATIVA PARA INVERSÃO DE FASES PROCESSUAL

- 4.1. De acordo com o professor Marçal Justen Filho, a fase de habilitação possui duas acepções, a primeira ligada à fase procedimental e a segunda como ato administrativo decisório:

"Na acepção fase procedimental, a habilitação consiste no conjunto de atos orientados a apurar a idoneidade e a capacitação de sujeito para contratar com a Administração Pública. Na acepção de ato administrativo decisório, indica o ato pelo qual a Administração finaliza essa fase



procedimental, decidindo sobre a presença das condições do direito de licitar".

- 4.2. Defendida por uns e condenada por outros, a denominada inversão de fases no processo licitatório se refere à previsão legal adotada pela lei 14.133/21 como regra geral para os procedimentos de contratação pública, em que, em contraposição ao disposto na legislação prévia, a análise dos documentos para a habilitação de um licitante ocorre somente após o julgamento das propostas.
- 4.3. A presente licitação será realizada com INVERSÃO DE FASES, conforme permitido pelo art. 17, §1º da Nova Lei de Licitações e Contratos (NLLC). Nesse procedimento, a habilitação dos licitantes antecede a fase de apresentação de propostas e lances, com o objetivo de assegurar a melhor prestação dos serviços que compõem o objeto deste certame.
- 4.4. A inversão de fases traz como principal benefício a verificação prévia da qualificação técnica, experiência e qualidade dos serviços prestados pelos licitantes, buscando atender aos parâmetros mínimos de qualidade definidos no Termo de Referência.
- 4.5. Essa abordagem visa evitar que a disputa de lances ocorra antes do julgamento da capacidade de execução do objeto, garantindo que apenas empresas qualificadas participem da fase de lances. Dessa forma, o menor preço será o critério decisivo na escolha da proposta mais vantajosa para a administração. A inversão, portanto, permite uma análise mais criteriosa e garante que apenas licitantes qualificados avancem no certame.
- 4.6. A administração pública poderá avaliar com maior rigor a habilitação das empresas, assegurando que somente aquelas aptas a cumprir as normas vigentes e os prazos contratuais possam competir. Essa metodologia protege o erário e garante maior efetividade na contratação, ao eliminar a participação de licitantes sem condições mínimas para executar o contrato. Adicionalmente, contribui para uma concorrência mais justa e transparente, permitindo que a administração pública selecione a melhor proposta sem comprometer a qualidade dos serviços prestados.
- 4.7. Não se ignoram as preocupações e ressalvas feitas por grandes doutrinadores do direito administrativo brasileiro acerca do tema, sobretudo quanto à possibilidade de influência da vantajosidade da proposta vencedora, das participações de fachada e de fraudes, como alerta Marçal Justen Filho em sua obra sobre a lei de licitações e contratações administrativas:

"[...] o risco de participantes ditos "de fachada", que não dispõem de condições mínimas para executar o objeto e que se aventuram no certame para criar dificuldades ou atuar concertadamente com outros licitantes.

- 4.8. Com a entrada em vigor da Lei nº 14.133/21, houve uma padronização dos procedimentos licitatórios, equiparando o processo de concorrência ao do pregão.

Segundo o art. 17, a sequência de fases do processo de licitação é:

- I. Preparatória;
- II. Divulgação do edital de licitação;
- III. Apresentação de propostas e lances, quando for o caso;
- IV. Julgamento;
- V. Habilitação;
- VI. Recursal;



VII. Homologação

- 4.9. Essa sequência difere da Lei nº 8.666/93, onde a habilitação precedia a apresentação das propostas. Na nova lei, a apresentação das propostas ocorre antes da habilitação, independentemente de ser a modalidade concorrência ou pregão. No entanto, o art. 17, §1º, permite a inversão de fases — habilitação seguida de proposta — desde que haja motivação e previsão no edital, vejamos:

Art. 17

(...)

§ 1º A fase referida no inciso V do caput deste artigo poderá, mediante ato motivado com explicitação dos benefícios decorrentes, anteceder as fases referidas nos incisos III e IV do caput deste artigo, desde que expressamente previsto no edital de licitação.

- 4.10. Todas as contratações estão vinculadas aos princípios regentes contidos no art. 37 da Constituição Federal de 1988, buscando garantir maior efetividade e proteção ao erário. À fase de habilitação dos concorrentes é crucial, pois os licitantes devem apresentar documentos que comprovem sua capacidade técnica e idoneidade, além de garantias exigidas pela administração pública.
- 4.11. A inversão de fases promove uma desburocratização do processo licitatório sem comprometer o controle rigoroso dos requisitos formais para contratação com o governo.
- 4.12. O novo procedimento evita entraves e garante maior agilidade na conclusão das contratações, alinhando-se ao princípio constitucional da eficiência dos atos públicos.
- 4.13. Apesar das preocupações quanto a possíveis fraudes e participações de fachada, conforme destaca Justen Filho, a permissão para a inversão de fases, em casos específicos, é vista como uma medida salutar para assegurar a efetividade nas contratações.
- 4.14. Nesse contexto, considerando a natureza técnica e a complexidade do objeto a ser licitado — que compreende a recuperação e adequação de estradas vicinais, a inversão de fases mostra-se plenamente justificada e vantajosa.
- 4.15. A análise prévia da habilitação permitirá que apenas empresas que comprovem capacidade técnica, acervo compatível e experiência comprovada em obras públicas e/ou privadas participem da fase competitiva, garantindo maior segurança na execução, cumprimento de prazos e aderência aos padrões técnicos exigidos.
- 4.16. Dessa forma, a adoção da inversão de fases contribui para a eficiência administrativa, a seleção de propostas de real vantajosidade e a mitigação de riscos contratuais, promovendo a adequada aplicação dos recursos públicos assegurando os serviços remanescentes para recuperação e adequação de estradas vicinais, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.
- 4.17. Mais detalhes quando a fundamentação da inversão de fases encontra-se pormenorizada em Tópico Descrição da solução como um todo do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência

5. DA VEDAÇÃO DE CONSÓRCIO - (ARTIGO 15 DA LEI 14.133/2021)

- 5.1. Em conformidade com o disposto no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, e considerando as características técnicas e operacionais do objeto desta contratação — RECUPERAÇÃO E



ADEQUAÇÃO DE ESTRADAS VICINAIS NA SEDE DO MUNICÍPIO DE GRAÇA/CE — não será admitida a participação de consórcios de empresas no certame.

- 5.2. A decisão de vedar a formação de consórcios justifica-se pelos seguintes motivos:
- Unicidade na execução dos serviços: A natureza do objeto exige que a obra seja executada de forma contínua e integrada, por uma única empresa, garantindo uniformidade técnica, padronização dos procedimentos construtivos e compatibilidade entre as etapas do projeto.
 - Gestão e fiscalização simplificadas: A contratação de um único executor permite maior clareza na responsabilidade contratual, facilitando a fiscalização, o gerenciamento da obra e a aplicação de sanções em caso de descumprimento.
 - Segurança técnica e jurídica: A participação de múltiplas empresas, em consórcio, poderia gerar dificuldades na coordenação técnica e risco de divergências operacionais, impactando o cronograma, a qualidade e a integridade estrutural da obra.
 - Racionalidade administrativa e eficiência: A execução unificada contribui para maior controle orçamentário, simplificação dos trâmites administrativos e agilidade no acompanhamento da execução física e financeira, evitando sobreposições de responsabilidades e eventuais custos adicionais.
- 5.3. A vedação à formação de consórcios está alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e segurança jurídica, assegurando que a contratação ocorra de forma ordenada, direta e transparente. Tal medida também visa garantir que a empresa contratada possa responder integralmente pela execução dos serviços, evitando fragmentação de responsabilidades e preservando a continuidade da obra pública.
- 5.4. Portanto, considerando o objeto e a modalidade licitatória a ser adotada, a vedação à participação de consórcios mostra-se plenamente justificada e necessária, garantindo maior eficiência, controle técnico e segurança contratual.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. A demanda objeto deste estudo **NÃO** está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da Organização. No entanto, será devidamente adicionado em momento oportuno, a fim de atualizar e compor o processo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 7.1. A descrição da solução como um todo considerado o ciclo de vida do objeto e especificação do serviço encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. Os requisitos da contratação, como critérios de sustentabilidade, encontram-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

9. DA VISTORIA

- 9.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00hrs horas às 18:00hrs.
- 9.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.



- 9.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
- 9.4. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 9.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

10. DA GARANTIA DE PROPOSTA

- 10.1. Juntamente com a proposta de preços, o Licitante deverá anexar Garantia de Proposta, como requisito de pré-habilitação, no montante de 1,0% (um por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do artigo 58, caput e §1º, da Lei nº 14.133/2021.
- 10.2. A garantia visa garantir, qualquer que seja a modalidade escolhida:
 - 10.2.1. uma vez convocado, não apresente sua proposta readequada ou qualquer documento relacionado a diligências na sua proposta;
 - 10.2.2. se após devidamente convocado o licitante recusar-se a assinar de forma implícita ou explícita o instrumento contratual ou;
 - 10.2.3. não apresentar seus documentos para contratação;
- 10.3. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.
- 10.4. A garantia de proposta poderá ser prestada nas modalidades de que trata o § 1º do art. 96 da Lei 14.133 de 2021.

11. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

- 11.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato ou outro instrumento hábil que o substitua.
- 11.2. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.
- 11.3. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.
- 11.4. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

12. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 12.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

13. DAS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

- 13.1. Em conformidade com a Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, em seu artigo 48, incisos I e III, alterados pela Lei Complementar 147, de 07 de agosto de 2014, esta licitação terá:
 - 13.1.1. Na licitação, deverá ser assegurada, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte, que ofertar lance até 5% (cinco por cento) superior ao melhor lance, nos termos do §2º do art. 44 da LC 123/2006.



14. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 14.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do início da vigência
- 14.2. Havendo necessidade o contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 14.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

15. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 15.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO**.

Forma de execução

- 15.2. O serviço objeto será **INTEGRAL**.

16. PROPOSTA DE PREÇOS

- 16.1. Os preços propostos deverão incluir todos os custos diretos e indiretos, inclusive os resultantes da incidência de quaisquer fretes, impostos, taxas, contribuições ou obrigações trabalhistas, fiscal e previdenciário a que estiver sujeito, e demais custos que incidam, direta ou indiretamente, na execução do objeto a ser contratado;
- 16.2. A proposta de preço deverá conter a discriminação detalhada dos serviços ofertados, quantidade solicitada, o valor unitário (numérico), valor total (numérico e por extenso), prazo de validade da proposta de no mínimo **90 (noventa) dias** e prazo de execução dos serviços.
- 16.3. A licitante classificada provisoriamente em primeiro lugar deverá encaminhar a proposta de preço adequada ao último lance, acompanhada dos seguintes documentos:
 - 16.3.1. Planilha de Custos e Formação de Preços:
 - 16.3.1.1. Na composição dos preços unitários o licitante deverá apresentar discriminadamente as parcelas relativas à mão de obra, materiais, equipamentos e serviços;
 - 16.3.1.2. Nos preços cotados deverão estar incluídos custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto e todos os insumos que os compõem, tais como despesas com impostos, taxas, fretes, seguros e quaisquer outros que incidam na contratação do objeto;
 - 16.3.1.3. Todos os dados informados pelo licitante em sua planilha deverão refletir com fidelidade os custos especificados e a margem de lucro pretendida;
 - 16.3.1.4. Não se admitirá, na proposta de preços, custos identificados mediante o uso da expressão "verba" ou de unidades genéricas.
 - 16.3.2. Benefícios e Despesas Indiretas - BDI, detalhando todos os seus componentes, inclusive em forma percentual.



17. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

- 17.1. A **HABILITAÇÃO JURÍDICA** será comprovada, mediante a apresentação da seguinte documentação:
- 17.1.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
 - 17.1.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
 - 17.1.3. No caso de sociedade empresária, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;
 - 17.1.4. No caso de ser o participante sucursal, filial ou agência, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
 - 17.1.5. 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;
 - 17.1.6. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;
 - 17.1.7. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;
 - 17.1.8. No caso de atividade adstrita a uma legislação específica: ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.
 - 17.1.9. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- 17.2. A **REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA** será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:
- 17.2.1. **Os documentos relativos à regularidade fiscal somente serão exigidos, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado, independente se a fase de habilitação irá ou não anteceder as fases de apresentação de propostas e lances.**
 - 17.2.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), através do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, comprovando possuir situação cadastral ativa para com a Fazenda Federal, ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
 - 17.2.3. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual, comprovando possuir Inscrição Habilitada no cadastro de contribuintes estadual, ou Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal quando se tratar de prestador de serviço.
 - 17.2.4. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive



- aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- 17.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante, mediante a Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos e Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual;
- 17.2.5.1. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto licitado, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 17.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante, mediante a Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa, de Débitos e Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal;
- 17.2.6.1. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto licitado, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 17.2.7. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal;
- 17.2.8. Prova de regularidade com a justiça trabalhista, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida por órgão competente da Justiça do Trabalho (conforme Art. 3º da Lei Nº 12.440/2011);
- 17.2.9. Declaração de que 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 inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- 17.3. **HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**, que será comprovada mediante apresentação dos seguintes documentos:
- 17.3.1. Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial em caso de pessoas físicas, emitida até 60 (sessenta) dias antes da data da sessão pública ou que esteja dentro do prazo de validade constante da própria certidão;
- 17.3.1.1. Caso admitida participação de Pessoas Físicas ou Sociedade Simples, deverá ser apresentada Certidão Negativa de Insolvência Civil, expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, desde que admitida a sua participação na licitação.
- 17.3.2. Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado de Exercício (DRE) e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais apresentados na forma



da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

- 17.3.2.1. Os documentos referidos no item acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- 17.3.2.2. As empresas com menos de um exercício financeiro devem cumprir a exigência deste item mediante apresentação de Balanço de Abertura ou do último Balanço Patrimonial levantado, conforme o caso, devidamente registrado na forma da lei.
- 17.3.2.3. As sociedades empresárias enquadradas nas regras da Instrução Normativa RFB nº 2003, de 18 de janeiro de 2021, que dispões sobre a Escrituração Contábil Digital – ECD, para fins fiscais e previdenciários poderão apresentar o balanço patrimonial e os termos de abertura e encerramento do livro diário, em versão digital, obedecidas as normas do parágrafo único do art. 2º da citada instrução quanto a assinatura digital nos referidos documentos, quanto a Certificação de Segurança emitida por entidade credenciada pela infraestrutura de Chaves Públicas – Brasileiras – ICP – Brasil.
- 17.3.3. Declaração, assinada por Profissional área Contábil devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos nos termos do §1º, art. 69 da Lei 14.133/2021, aplicando fórmulas da seguinte forma:

Índice de Liquidez Geral (≥ 1,00):

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

Índice de Liquidez Corrente (≥ 1,00):

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

Índice de Solvência Geral (≥ 1,00):

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

- 17.3.4. Da análise dos documentos apresentados serão calculados os índices Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (LG), que deverão apresentar resultado igual ou superior a 1 (um).
- 17.3.5. As empresas que apresentarem resultado do quociente de capacidade econômico-financeira menor do que o exigido, quando de sua habilitação deverão comprovar, considerados os riscos para a administração, patrimônio líquido no valor mínimo de 10%



- (dez por cento) do valor total dos seus itens ofertados, admitida a atualização para a data de apresentação da proposta através de índices oficiais.
- 17.3.6. O Microempreendedor Individual (MEI) que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123 de 2006 estará dispensado da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício;
- 17.4. A **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**, que será comprovada através da apresentação dos seguintes documentos:
- 17.4.1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.
- 17.4.1.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições peculiares da contratação.
- 17.4.2. Apresentação de Certidão de Registro da empresa e do responsável técnico (engenheiro civil), junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Arquitetura - CAU, da localidade da sede do proponente.
- 17.4.3. Apresentar comprovação da licitante de possuir em seu quadro, na data prevista no preâmbulo deste Edital, profissional de nível superior na área de engenharia civil ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de no mínimo 01 (um) atestado com registro ou certidão de acervo técnico com registro de atestado, com o respectivo acervo expedido pelo CREA ou CAU, emitido por pessoa de direito público ou privado, que comprove(m) ter o(s) profissional(is) executado obras ou serviços de engenharia de características técnicas similares a do objeto ora licitado.
- 17.4.4. Comprovação da capacitação técnico-operacional, mediante apresentação de Atestado ou Certidão de Capacidade técnica, que comprove(m) ter a licitante capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com as do objeto ora licitado, fornecida(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, em que figurem o nome da empresa concorrente na condição de “CONTRATADA”, acompanhadas das anotações e registros de responsabilidade técnica (ART) 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 das licitantes.
- 17.4.5. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes parcelas de maior relevância do objeto da licitação, na forma prevista no art. 67, § 1º, § 2º da Lei nº 14.133/21:
- 17.4.5.1. ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE M2 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021, em quantidade igual ou superior a 1.317,75 M², por corresponder a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo a ser executado no objeto licitado.



- 17.4.5.2. TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019, em quantidade igual ou superior a 1.039,37 M², por corresponder a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo a ser executado no objeto licitado.
- 17.4.5.3. FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019, em quantidade igual ou superior a 50 UN, por corresponder a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo a ser executado no objeto licitado.
- 17.4.6. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do licitante.
- 17.4.7. Comprovação da capacitação **técnico-profissional**, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT, expedida pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos da legislação aplicável, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) e/ou membros da equipe técnica que participarão da execução do serviço, que demonstre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativo à execução dos serviços que compõem as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo da contratação, na forma prevista no art. 67, § 1º, § 2º da Lei nº 14.133/21, conforme segue:
- 17.4.8. Para o Engenheiro Civil ou Arquiteto:
- 17.4.8.1. ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE M2 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021, em quantidade igual ou superior a 1.317,75 M², por corresponder a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo a ser executado no objeto licitado.
- 17.4.8.2. TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019, em quantidade igual ou superior a 1.039,37 M², por corresponder a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo a ser executado no objeto licitado.
- 17.4.8.3. FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA OU CONCRETO, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019, em quantidade igual ou superior a 50 UN, por corresponder a 50% (cinquenta por cento) do quantitativo a ser executado no objeto licitado.
- 17.4.9. Vínculo dos profissionais acima citados com a empresa, deverá ser comprovado através dos seguintes documentos:



- O empregado comprova-se o vínculo empregatício através de cópia da "ficha ou livro de registro de empregados" ou cópia da Carteira de trabalho e Previdência Social -CTPS;
 - O Sócio, comprovando-se a participação societária de cópia do Contrato Social, quando se tratar do sócio ser engenheiro civil responsável técnico;
 - Ou Contrato de prestação de serviços, vigente na data de abertura do presente certame, assinado e com firma reconhecida de ambas as partes.
 - Declaração de compromisso de vinculação futura, assinada pelo representante da empresa e o responsável técnico.
- 17.4.10. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.
- 17.4.11. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados ou certidões, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da **CONTRATANTE** e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.
- 17.4.12. Somente poderão ser aceitos atestados de capacidade técnica expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, no mínimo, um ano do início de sua execução, exceto se houver sido firmado para ser prestado em prazo inferior.
- 17.4.13. Os atestados ou certidões que não possuírem as informações mínimas para a sua análise serão objeto de diligência.
- 17.4.14. Não serão aceitos atestados de Projeto, Fiscalização, Supervisão, Gerenciamento, Controle Tecnológico ou Assessoria Técnica de Obras.
- 17.5. Além das declarações constantes dos itens específicos acima a licitante deverá apresentar ainda as seguintes declarações, sob pena de inabilitação:
- 17.5.1. 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);
- 17.5.2. 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, na forma da lei (art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021);
- 17.5.3. Declaração de que suas propostas econômicas compreendem 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, na forma da lei (art. 63, § 1º, da Lei nº 14.133/2021).

18. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Execução

- 18.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:



- 18.1.1. Início da execução do objeto: 05 (cinco) dias da assinatura do contrato ou da emissão da ordem de serviço.

Materiais a serem disponibilizados

- 18.2. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

- 18.3. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

19. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 19.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 19.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 19.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.
- 19.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 19.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

- 19.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

- 19.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração
- 19.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
- 19.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.



- 19.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 19.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 19.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

- 19.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
 - 19.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

- 19.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 19.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 19.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 19.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 19.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 19.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.



- 19.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

20. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 20.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Graça deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 04.01 Sec. Obras, Transp. E Serviços Públicos

CLASSIFICAÇÃO: 0401.26.782.2602.1.014 Construção, Recup e Piçarramento de Estradas Vicinais

NATUREZA DA DESPESA: 4.4.90.51.00 - OBRAS E INSTALAÇÕES

FONTE DE RECURSOS: 1500000000 Recursos próprio

- 20.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

21. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

- 21.1. O objeto será recebido provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega ou execução, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.
- 21.2. O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituído no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 21.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade executados e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- 21.4. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 21.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 21.6. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.
- 21.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

22. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 22.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.



- 22.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 22.2.1. o prazo de validade;
 - 22.2.2. a data da emissão;
 - 22.2.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
 - 22.2.4. o período respectivo de execução do contrato;
 - 22.2.5. o valor a pagar; e
 - 22.2.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 22.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.
- 22.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 22.5. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 22.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, 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.
- 22.7. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 22.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 22.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 22.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 22.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 22.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 22.12.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 22.13. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.



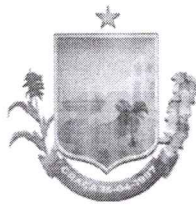
23. DA VEDAÇÃO A PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

23.1. JUSTIFICATIVA vedação a participação de consórcio:

- I. A vedação às participações de interessadas que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio se justifica na medida em que nas contratações de serviços comuns, é bastante comum a participação de empresas de pequeno e médio porte, às quais, em sua maioria, apresentam o mínimo exigido no tocante à qualificação técnica e econômico-financeira, condições suficientes para a execução de contratos dessa natureza, o que não tornará restrito o universo de possíveis licitantes individuais. A ausência de consórcio não trará prejuízos à competitividade do certame, visto que, em regra, a formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital. Nestes casos, a Administração, com vistas a aumentar o número de participantes, admite a formação de consórcio.
- II. Tendo em vista que é prerrogativa do Poder Público, na condição de contratante, a escolha da participação, ou não, de empresas constituídas sob a forma de consórcio, com as devidas justificativas, conforme se depreende da literalidade do texto da Lei nº 14.133/21, que em seu artigo 15 que atribui à Administração a prerrogativa de admissão de consórcios em licitações por ela promovidas, pelos motivos já expostos, conclui-se que a vedação de constituição de empresas em consórcio, para o caso concreto, é o que melhor atende o interesse público, por prestigiar os princípios da competitividade, economicidade e moralidade.
- III. Ressalte-se que a decisão com relação à vedação à participação de consórcios, para o caso concreto em análise, visa exatamente afastar a restrição à competição, na medida que a reunião de empresas que, individualmente, poderiam prestar os serviços, reduziria o número de licitantes e poderia, eventualmente, proporcionar a formação de conluios/carteis para manipular os preços nas licitações.

23.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 23.2.1. o prazo de validade;
- 23.2.2. a data da emissão;



Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0000520250820000102



Unidade responsável
Fundo Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Graça



Data
14/01/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

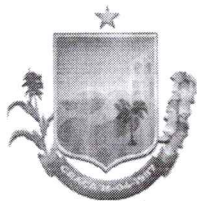
A presente contratação tem por finalidade atender à necessidade pública de promoção do direito fundamental à moradia digna no Município de Graça/CE, mediante a construção de unidades habitacionais vinculadas ao Programa FNHIS Sub 50, cada uma com área construída de 53,86 m², conforme especificações técnicas constantes no Memorial Descritivo.

O Município de Graça apresenta características socioeconômicas que evidenciam significativa vulnerabilidade social. De acordo com os dados constantes no memorial, a população estimada em 2024 é de 14.174 habitantes, sendo que 58,6% da população possui rendimento nominal mensal per capita de até meio salário mínimo, além de um IDHM de 0,570; Esses indicadores revelam um cenário de fragilidade socioeconômica que impacta diretamente o acesso da população à moradia adequada.

A precariedade habitacional compromete não apenas a dignidade humana, mas também influencia negativamente indicadores de saúde, educação e desenvolvimento social. A insuficiência de moradias estruturadas contribui para a exposição a riscos sanitários, agravamento de doenças, insegurança estrutural e vulnerabilidade social, sobretudo entre famílias de baixa renda.

Diante desse contexto, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada para execução das unidades habitacionais, observando rigorosamente os projetos executivos e as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), conforme detalhado no memorial técnico

A solução proposta contempla fundações em sapata isolada, estrutura em concreto armado, alvenaria em blocos cerâmicos ou de concreto, cobertura em madeira tratada com telha cerâmica, instalações hidrossanitárias e elétricas adequadas, reservatório individual de 500 litros, revestimentos, pintura e demais serviços necessários à plena habitabilidade da edificação



A intervenção justifica-se ainda pela necessidade de garantir condições mínimas de salubridade, segurança estrutural e conforto ambiental às famílias beneficiárias, promovendo inclusão social e melhoria da qualidade de vida. A execução das obras deverá assegurar conformidade com as normas técnicas vigentes, controle de qualidade dos materiais empregados e cumprimento do cronograma físico-financeiro, garantindo eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Sob a ótica da Lei nº 14.133/2021, a contratação atende aos princípios do interesse público, da eficiência, da economicidade e do planejamento, uma vez que decorre de demanda social devidamente identificada e fundamentada em diagnóstico técnico e socioeconômico. A construção das unidades habitacionais configura-se como política pública estruturante, voltada à redução do déficit habitacional e ao fortalecimento da política de assistência social do Município.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Fundo Municipal de Assistência Social	FRANCISCO ALDO AZEVEDO RIBEIRO

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada para a construção de casas populares no município de Graça/CE é motivada pela demanda habitacional significativa, cujo atendimento é essencial para a promoção de moradia digna às famílias de baixa renda. Embasado no Documento de Formalização da Demanda (DFD), o projeto almeja mitigar o déficit habitacional local e fomentar a inclusão social, alinhando-se estrategicamente ao Programa Minha Casa Minha Vida. A relevância desse projeto é reforçada por diretrizes estatais de habitação social, concentrando-se em metas institucionais de assistência à população vulnerável.

Objeto: Construção de Unidades Habitacionais – Programa FNHIS Sub 50 – Município de Graça/CE

A definição dos requisitos da contratação decorre da necessidade de assegurar que a execução das unidades habitacionais atenda integralmente aos padrões técnicos, legais, operacionais e de qualidade exigidos para edificações residenciais destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme especificações constantes no Memorial Descritivo .

A empresa contratada deverá executar as unidades habitacionais com área construída de 53,86 m², conforme projeto executivo e memorial técnico , atendendo rigorosamente às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente:

- ABNT NBR 6122 – Projeto e Execução de Fundações (sapata isolada);
- ABNT NBR 6118 – Estruturas de Concreto Armado (pilares e vigas com fck 20 MPa);
- ABNT NBR 14859 – Lajes Pré-fabricadas;



- ABNT NBR 15270 e NBR 6136 – Blocos cerâmicos e de concreto;
- ABNT NBR 13753 – Revestimento com placas cerâmicas;
- ABNT NBR 7190 – Estruturas de Madeira (cobertura);
- ABNT NBR 5626 – Instalações Prediais de Água Fria;
- ABNT NBR 8160 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;
- ABNT NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- ABNT NBR 13245 – Execução de Pintura em Edificações.

A contratada deverá assegurar:

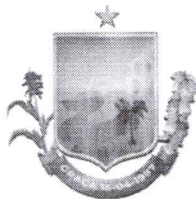
- Fundação superficial tipo sapata isolada com viga baldrame impermeabilizada;
- Estrutura em concreto armado (pilares e vigas conforme seções definidas);
- Alvenaria com blocos cerâmicos ou de concreto, corretamente apurados;
- Cobertura em madeira tratada com telha cerâmica tipo capa-canal;
- Revestimentos internos e externos conforme especificação técnica;
- Instalação de reservatório individual de 500 litros por unidade;
- Sistema individual de tratamento de efluentes;
- Instalações elétricas com circuitos independentes para iluminação, tomadas e chuveiro elétrico .

A empresa deverá comprovar:

- Registro regular no CREA ou CAU;
- Responsável técnico habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- Experiência prévia em execução de obras de edificações residenciais de porte compatível;
- Capacidade técnico-operacional comprovada por meio de atestados de desempenho anterior.

Em consonância com o art. 11 da Lei nº 14.133/2021, a contratação deverá observar critérios de desenvolvimento sustentável, incluindo:

- Uso racional de materiais;
- Destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil;
- Madeira tratada e de origem legal na cobertura;
- Controle de desperdícios e reaproveitamento de insumos quando tecnicamente viável.



A contratada deverá cumprir integralmente as Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho, especialmente:

- NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- NR-06 – Equipamentos de Proteção Individual;
- NR-01 – Disposições Gerais e Gerenciamento de Riscos Ocupacionais.

Será obrigatória a adoção de medidas preventivas, sinalização adequada do canteiro, fornecimento de EPI aos trabalhadores e manutenção de ambiente seguro durante toda a execução da obra.

A empresa deverá:

- Apresentar cronograma físico-financeiro detalhado;
- Manter controle de qualidade dos materiais empregados;
- Permitir fiscalização permanente por parte da Administração;
- Emitir relatórios periódicos de acompanhamento da obra;
- Garantir a entrega das unidades em condições adequadas para vistoria e emissão de Habite-se .
- Cumprimento rigoroso do prazo contratual;
- Garantia mínima legal da obra, nos termos do Código Civil;
- Correção de vícios construtivos sem ônus adicional para a Administração dentro do prazo de garantia.

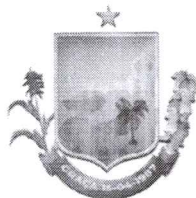
A execução deverá observar:

- Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos);
- Normas do Programa FNHIS Sub 50;
- Código de Obras e Posturas do Município;
- Legislação urbanística e ambiental vigente;
- Obtenção do Habite-se ao final da execução.

Os requisitos estabelecidos asseguram que a contratação atenda plenamente à necessidade pública identificada, garantindo qualidade técnica, segurança estrutural, conformidade normativa e efetiva entrega de moradias dignas às famílias beneficiárias do Programa FNHIS Sub 50 no Município de Graça/CE.

Evitar-se-á a aquisição de bens que possam ser classificados como de luxo, conforme art. 20 da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 10.818/2021, caso contrário, será necessária a consulta a códigos CATMAT. Considera-se essencial que a execução seja eficiente, pressupondo-se um suporte técnico adequado e garantia, correspondendo à quantidade estimada de unidades habitacionais, com o propósito de otimizar a entrega sem incorrer em custos administrativos desnecessários.

Os critérios de sustentabilidade a serem aplicados contemplam a incorporação de



materiais recicláveis quando possível, estimulando práticas que minimizem a geração de resíduos sem comprometer a natureza do projeto. Na fase de levantamento de mercado, os fornecedores deverão evidenciar capacidade de satisfazer os critérios técnicos e operacionais determinados, admitindo-se flexibilização desses requisitos unicamente mediante justificativa plausível, para garantir adequada competitividade.

O presente documento de requisitos baseia-se estritamente na necessidade identificada e formalizada no DFD, de acordo com a Lei nº 14.133/2021, servindo como premissa técnica para o levantamento de mercado, que suportará a eleição da solução contratual que melhor satisfaça o interesse público, conforme estipulado no art. 18 da referida legislação.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação do objeto descrito na descrição da necessidade da contratação, visando prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual, alinhados aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

Para determinar o tipo de objeto da contratação, analisa-se a necessidade de construção de casas populares, o que configura a execução de obra. A análise considera a demanda habitacional no município de Graça/CE, dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, utilizando recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS SUB50).

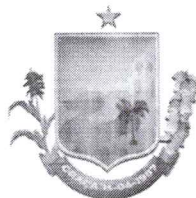
O valor de referencia, se deu baseado em orçamento prévio elaborado pela equipe de engenharia do município, que constarão em anexo ao processo licitatório.

A análise comparativa das alternativas destacou a terceirização via empreiteira como mais vantajosa, integrada à dinâmica do mercado local, eficiência operacional e sustentabilidade. A terceirização permite recursos específicos da construção de unidades habitacionais de forma mais eficaz, considerando custo-benefício, prazos e inovação na utilização de materiais ecoeficientes.

A alternativa selecionada justifica-se pela eficiência operacional, economicidade e viabilidade, além de alinhar-se aos resultados pretendidos. O custo total de propriedade é otimizado pela especialização das empreiteiras, disponibilidade de mercado e inovação, o que garante sustentabilidade e continuidade operacional. A abordagem recomenda a competitividade e transparência necessárias, sem definir a modalidade de licitação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta visa a contratação de uma empresa especializada para a construção de unidades habitacionais no município de Graça/CE, utilizando recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS SUB50). Esta medida integra-se ao Programa Minha Casa Minha Vida e busca atender à significativa demanda habitacional de famílias de baixa renda, promovendo melhorias nas suas



condições de vida.

A solução proposta para a contratação de empresa especializada visando à construção de unidades habitacionais no Município de Graça/CE, vinculadas ao Programa FNHIS Sub 50, encontra-se plenamente fundamentada sob os aspectos técnicos, sociais, normativos e jurídicos, conforme elementos constantes no Memorial Descritivo e em consonância com a Lei nº 14.133/2021.

Sob o aspecto técnico, a solução contempla a execução integral de unidades habitacionais com área construída de 53,86 m², estruturadas em fundações superficiais tipo sapata isolada, vigas baldrame impermeabilizadas, estrutura em concreto armado com fck 20 MPa, alvenaria em blocos cerâmicos ou de concreto, cobertura em madeira tratada com telha cerâmica, revestimentos internos e externos, instalações hidrossanitárias com reservatório individual de 500 litros, sistema individual de tratamento de efluentes e instalações elétricas em conformidade com a ABNT NBR 5410. Todos os sistemas construtivos foram concebidos em observância às normas técnicas da ABNT aplicáveis à construção civil, assegurando estabilidade estrutural, salubridade, segurança, funcionalidade e durabilidade da edificação.

Sob o prisma social, a solução está diretamente vinculada à redução do déficit habitacional e à promoção da dignidade da pessoa humana, especialmente considerando os indicadores socioeconômicos do Município de Graça/CE, que revelam significativa parcela da população com baixa renda e vulnerabilidade social. A execução das unidades habitacionais representa medida estruturante de política pública, com impacto positivo nos indicadores de saúde, segurança e desenvolvimento humano.

No âmbito jurídico-administrativo, a contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, que estabelecem como objetivos da licitação assegurar a seleção da proposta apta a gerar resultado mais vantajoso para a Administração, promover o desenvolvimento nacional sustentável e garantir planejamento adequado da contratação. A descrição da solução como um todo, exigida pelo art. 18, §1º, inciso VII, foi estruturada de forma integrada, contemplando todos os elementos necessários à execução eficiente do objeto.; A modelagem da contratação considera ainda os princípios da eficiência, economicidade, interesse público, planejamento e gestão por resultados, garantindo que os recursos provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social sejam aplicados com racionalidade, controle e transparência. A adoção de solução padronizada, com sistemas construtivos definidos e cronograma físico-financeiro estruturado, contribui para maior previsibilidade orçamentária, controle de qualidade e mitigação de riscos técnicos.

Adicionalmente, a solução observa critérios de sustentabilidade ambiental, segurança do trabalho e responsabilidade técnica, exigindo profissional habilitado com ART ou RRT, cumprimento das Normas Regulamentadoras aplicáveis à construção civil e destinação adequada de resíduos, alinhando-se às boas práticas de governança pública.

Da modalidade da Contratação:

Da modalidade da Contratação:

Art. 28. São modalidades de licitação:

- I - pregão;
- II - concorrência;



- III - concurso;
- IV - leilão;
- V - diálogo competitivo.

§ 1º Além das modalidades referidas no **caput** deste artigo, a Administração pode servir-se dos procedimentos auxiliares previstos no [art. 78 desta Lei](#).

§ 2º É vedada a criação de outras modalidades de licitação ou, ainda, a combinação daquelas referidas no **caput** deste artigo.

Art. 29. A concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum a que se refere o [art. 17 desta Lei](#), adotando-se o pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

(https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2021/Lei/L14133.htm#art17)

A escolha da modalidade Concorrência, em sua forma eletrônica, para a contratação de empresa especializada na execução das obras de construção de unidades habitacionais populares no Município de Graça/CE, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS SUB50), encontra-se plenamente justificada, conforme os ditames da Lei nº 14.133/2021.

Da Inversão de Fases:

A Lei nº 14.133/2021 inovou ao conferir maior flexibilidade procedimental aos processos licitatórios, permitindo à Administração definir a ordem das fases conforme as peculiaridades do objeto e a estratégia de gestão pública.

Nos termos do art. 17, §1º, da referida Lei:

§ 1º A fase referida no inciso V do caput deste artigo poderá, mediante ato motivado com explicitação dos benefícios decorrentes, anteceder as fases referidas nos incisos III e IV do caput deste artigo, desde que expressamente previsto no edital de licitação.

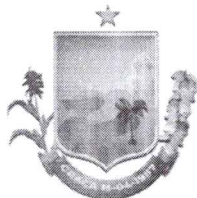
Assim, a legislação autoriza a inversão de fases, de modo que a habilitação – normalmente realizada após o julgamento das propostas – possa ocorrer antes, quando houver motivação técnica e interesse público justificado.

No presente processo licitatório, optou-se pela inversão das fases, realizando-se primeiro a habilitação dos licitantes e, posteriormente, o julgamento das propostas. Essa decisão foi tomada com base em ato motivado, tendo em vista a natureza técnica e especializada das obras de engenharia a serem contratadas, as quais exigem comprovação prévia de capacidade técnica e operacional das empresas participantes.

A adoção desse procedimento é recomendada em contratações que demandam elevado grau de qualificação profissional, permitindo que apenas empresas devidamente habilitadas apresentem propostas, o que reduz riscos de inexecução contratual, assegura maior segurança técnica e evita a análise de propostas de licitantes que não atendam aos requisitos legais.

De acordo com Rafael Oliveira (2023), a inversão de fases é instrumento de gestão procedimental que deve ser utilizado conforme o interesse público e as características do objeto. Quando se trata de contratação de alta complexidade técnica, é plenamente justificável a habilitação prévia, como forma de garantir que apenas empresas qualificadas disputem o certame.

Da mesma forma, Marçal Justen Filho (2021) observa que a inversão das fases constitui mecanismo de racionalização do procedimento licitatório, cabendo à Administração escolher a ordem mais conveniente, desde que o faça de maneira motivada e fundamentada, em observância aos princípios da eficiência e da isonomia.



Dessa forma, a inversão das fases – com habilitação anterior ao julgamento das propostas – encontra-se devidamente fundamentada no §1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, revelando-se a opção mais prudente e vantajosa para o Município de Graça/CE, uma vez que assegura:

Nos termos do art. 29 da referida legislação, a concorrência será obrigatória nas contratações de obras e serviços comuns ou especiais de engenharia, quando o critério de julgamento for menor preço ou maior desconto, sendo vedado o uso da modalidade pregão nos casos de obras de engenharia, conforme definição do inciso XII do art. 6º da mesma lei.

Dessa forma, a solução apresentada demonstra-se tecnicamente consistente, juridicamente fundamentada, socialmente necessária e administrativamente viável, constituindo a alternativa mais adequada para atender à necessidade pública identificada, assegurando a entrega de moradias dignas, seguras e em conformidade com as especificações constantes no Memorial Descritivo e com o ordenamento jurídico vigente.

Conclusivamente, a solução atende plenamente às necessidades identificadas, priorizando os princípios de eficiência e interesse público conforme estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. A contratação por meio de concorrência eletrônica é justificada pela complexidade do projeto e pela necessidade de assegurar qualidade técnica e competitividade econômica. Assim, a proposta representa a alternativa mais equilibrada e eficaz para a redução do déficit habitacional local, ao mesmo tempo em que se alinha às políticas federais de habitação social.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	1,000	Serviço

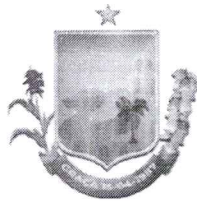
7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	1,000	Serviço	4.115.134,75	4.115.134,75

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 4.115.134,75 (quatro milhões, cento e quinze mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A análise inicial para o parcelamento do objeto dessa contratação visa avaliar a possibilidade de ampla competitividade, conforme preconizado no art. 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, e garantir que essa divisão, quando viável, proporcione vantagens à Administração. Esta análise é obrigatória no ETP, conforme art. 18, §2º, e deve



considerar se a divisão por itens, lotes ou etapas é tecnologicamente possível. Esta avaliação também deve abranger os critérios de eficiência e economicidade mencionados no art. 5º, em harmonia com a descrição da solução geral para a construção das casas populares.

A possibilidade de parcelamento foi analisada considerando as indicações preliminares do processo administrativo. O objeto da contratação pode permitir divisão por itens ou lotes, conforme o §2º do art. 40. Essa fragmentação pode ser favorável, pois o mercado dispõe de fornecedores altamente especializados para partes distintas do projeto, promovendo maior competitividade e ajustamento de requisitos de habilitação proporcionais. Adicionalmente, a pesquisa de mercado indicou que essa prática poderia fomentar o mercado local, além de gerar melhorias logísticas e atender eficientemente às demandas das partes interessadas.

No entanto, é importante observar que, embora o parcelamento se apresente tecnicamente viável, a opção pela execução integral ainda traz algumas vantagens conforme o art. 40, §3º. Entre essas vantagens estão a economia de escala e a eficiência na gestão contratual, preservando a funcionalidade de um sistema único e integrado. A natureza do projeto, que envolve a construção de unidades habitacionais padronizadas, favorece a consolidação pela redução de riscos relacionados à integridade técnica e à responsabilidade contratual, priorizando essa alternativa nas análises de comparação.

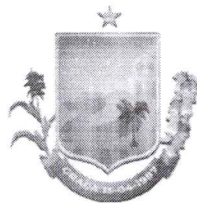
Os impactos da decisão sobre gestão e fiscalização foram também considerados. A execução consolidada tem a vantagem de simplificar a gestão e preservar a responsabilidade técnica sobre o projeto completo, enquanto o parcelamento, embora possa aprimorar o acompanhamento por meio de entregas descentralizadas, aumentaria a complexidade administrativa. A capacidade institucional atual indicou a preferência por simplificação operacional, conforme os princípios de eficiência do art. 5º.

Em conclusão, recomenda-se que o procedimento de contratação adote a execução integral como alternativa mais vantajosa à Administração. Essa recomendação alinha-se com os resultados pretendidos na Seção 10, os princípios de economicidade e competitividade definidos nos arts. 5º e 11, respeitando ao mesmo tempo os critérios estabelecidos pelo art. 40. Esta abordagem oferece a melhor relação custo-benefício e assegura o cumprimento eficaz dos objetivos sociais do projeto habitacional.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação com os instrumentos de planejamento da Administração Pública, como previsto nos arts. 5º, 11 e 12 da Lei nº 14.133/2021, é essencial para antecipar demandas, otimizar o orçamento e assegurar coerência, eficiência e economicidade. A contratação de empresa especializada para a construção de casas populares em Graça/CE, vincula-se diretamente à necessidade identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação'. A proposta destaca-se por sua capacidade de promover a inclusão social e contribuir para a redução do déficit habitacional.

Embora não tenha sido identificado um Plano de Contratação Anual (PCA) para este



processo administrativo específico, a ausência se justifica devido a demandas de relevância social significativa. Conforme disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, medidas corretivas estão previstas, incluindo a inserção da contratação em revisões futuras do PCA e gestão de riscos apropriada. Tais ações apoiam a realização de uma contratação vantajosa, que promove economicidade e competitividade, conforme art. 11, e assegura a transparência no planejamento.

A abordagem adotada garante que, mesmo sem a previsão inicial no PCA, a contratação atenda aos 'Resultados Pretendidos', contribuindo efetivamente para o desenvolvimento sustentável e social do município como parte do Programa Minha Casa Minha Vida.

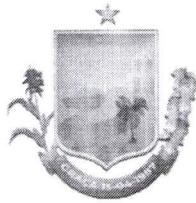
10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação de empresa especializada para a construção de casas populares são expressivos, com ênfase na economicidade e no melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros, em consonância com os artigos 5º e 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021. Este projeto responde à necessidade pública identificada na descrição da necessidade da contratação, integrando-se ao programa Minha Casa Minha Vida e buscando diminuir o déficit habitacional no município de Graça/CE. A solução eleita está estritamente alinhada aos objetivos sociais e institucionais, conforme delineado para subsidiar o termo de referência nos termos do artigo 6º, inciso XXIII.

Espera-se que a contratação reduza custos operacionais e aumente a eficiência ao minimizar o retrabalho na execução de obras devido ao emprego de metodologias construtivas modernas e padronizadas. Estes métodos otimizarão recursos humanos através da racionalização de tarefas e da capacitação direcionada dos trabalhadores, o que contribuirá para uma melhor execução das obras. Ademais, espera-se que o uso de materiais sustentáveis e técnicas construtivas eficientes resultem em menor desperdício, otimizando recursos materiais e promovendo a sustentabilidade, em linha com o mercado e o princípio da competitividade conforme o artigo 11.

Em termos financeiros, a redução de custos unitários e os ganhos de escala são esperados através do uso de técnicas e materiais que promovam a eficiência e a eficácia na construção das unidades habitacionais. Estes ganhos poderão ser demonstrados por meio de indicadores mensuráveis, como o percentual de economia alcançado ou as horas de trabalho reduzidas, embasando o relatório final da contratação e permitindo uma avaliação objetiva da execução. Se a natureza exploratória a demanda impedir estimativas precisas, serão apresentadas justificativas técnicas fundamentadas.

Este investimento público procura promover eficiência e o melhor uso dos recursos disponíveis, alinhando-se aos objetivos institucionais e aos resultados pretendidos, em conformidade com o artigo 11 da Lei de Licitações e Contratos. A implantação de um sistema de Instrumento de Medição de Resultados (IMR), quando aplicável, será essencial para o monitoramento contínuo dos resultados, assegurando retorno eficiente e transparente à sociedade.



11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

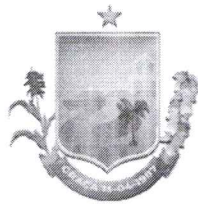
As providências internas antes da celebração do contrato são essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público. Estas ações integrarão o planejamento, articulando com a definição da solução e o modelo de execução contratual, conforme a descrição da necessidade da contratação. Serão descritos os ajustes físicos, tecnológicos ou organizacionais necessários ao ambiente onde o objeto será executado, como a instalação de infraestrutura ou adequação de espaço físico, justificando sua relevância para viabilizar os benefícios esperados. Tais providências serão organizadas em um cronograma detalhado, especificando ações, responsáveis e prazos, a ser anexado ao Estudo Técnico Preliminar, destacando que sua ausência poderá comprometer a execução, incluindo riscos à segurança operacional ou instalação de equipamentos.

A capacitação dos agentes públicos para gestão e fiscalização do contrato será abordada, justificando tecnicamente como o treinamento assegurará os resultados previstos, segmentada por perfis como gestor, fiscais e técnicos, conforme a complexidade da execução. A capacitação poderá usar metodologias específicas, e listas ou cronogramas poderão ser aplicados, conforme necessário. Essas providências integrarão o Mapa de Riscos como estratégias preventivas de mitigação, articulando-se com a unidade de gestão de riscos ou controle interno, quando houver, evitando comprometer prazos, qualidade ou conformidade legal, garantindo os benefícios projetados. As ações preparatórias serão indispensáveis para viabilizar a contratação e assegurar os resultados esperados, otimizando recursos públicos e promovendo governança eficiente, alinhadas aos objetivos pretendidos. Se não houver providências específicas necessárias, a ausência será fundamentada tecnicamente, considerando que o objeto pode ser simples e dispensar ajustes prévios.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e/ou interdependentes é crucial para garantir que a solução proposta para a construção de casas populares no município de Graça/CE seja implementada de forma completa e eficaz, maximizando os recursos e prevenindo problemas operacionais. Essa visão integrada auxilia a Administração a otimizar o planejamento, evitar sobreposições e reduzir custos com a contratação. Além disso, observando o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, garante-se que a contratação atenda aos princípios da eficiência e economicidade, bem como da coordenação com outras ações públicas que possuem objetivos semelhantes.

Na presente análise, não foram identificadas contratações passadas, em andamento ou planejadas que exerçam influência ou que sejam influenciadas diretamente pela solução pretendida para a construção das unidades habitacionais previstas. Não obstante, é imprescindível certificar-se de que os aspectos técnicos, logísticos e operacionais estejam ajustados para evitar incompatibilidades. Por exemplo, embora a solução proposta nestas seções do ETP incluam os elementos técnicos e logísticos necessários, é importante verificar se todas as possíveis infraestruturas complementares, como acesso viário ou serviços públicos básicos, já estão



adequadamente previstas ou instaladas para atender a divisão habitacional de maneira eficiente, mesmo que não sejam interdependências diretas desta contratação específica.

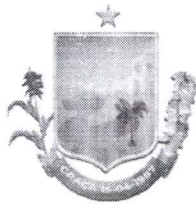
Conclui-se que, com base no levantamento e informações disponíveis, a contratada execução para construção das casas não dependem de contratações correlatas ou interdependentes identificáveis atualmente. Não resta, portanto, a necessidade de ajustes significativos nos quantitativos, requisitos técnicos ou no processo de contratação decorrente desta análise. Para assegurar a continuidade e completude do projeto de habitação social, é recomendável que a Administração mantenha contínua revisão do ambiente de contratação e execução, conforme o disposto no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, para identificar possíveis adjacências ou interdependências oriundas de planejamentos ou políticas da Administração Pública em tempos futuros, especialmente tendo em vista a ausência de um Plano de Contratação Anual identificado previamente.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação para a construção de casas populares no município de Graça/CE, conforme a 'Descrição da Necessidade da Contratação' e o 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', apresenta potenciais impactos ambientais ao longo de seu ciclo de vida, incluindo a geração de resíduos da construção civil e o consumo intensivo de recursos naturais e energia. À luz do art. 18, §1º, inciso XII, antecipamos medidas centradas na sustentabilidade, de acordo com o art. 5º, que promove a competitividade e a proposta mais vantajosa (art. 11). Considerando características como emissão de gases e uso de recursos, avaliamos soluções sustentáveis que integram análise do ciclo de vida, alinhadas ao 'Levantamento de Mercado', e que estão no Guia Nacional, enfatizando o planejamento sustentável descrito no art. 12. Medidas específicas incluem adoção de materiais certificados e eficientes, como o uso de itens com selo Procel A para sistemas elétricos e hidráulicos, e práticas de logística reversa para os resíduos, como reaproveitamento de resíduos recicláveis, além do uso de insumos biodegradáveis. Estes requisitos são pensados para equilibrar as dimensões econômica, social e ambiental, contemplando a manutenção e sua inclusão no termo de referência conforme art. 6º, inciso XXIII. Tais iniciativas não impõem barreiras indevidas e consideram a viabilidade, garantindo a capacidade administrativa para sua implementação ou coordenação de licenciamento ambiental. Concluímos que essas medidas são **essenciais** para mitigar impactos ambientais, otimizar o uso de recursos e proporcionar moradias que atendam aos 'Resultados Pretendidos', promovendo, assim, sustentabilidade e eficiência conforme princípios do art. 5º. Na ausência de impactos significativos por características de bens de uso imediato, tal situação é fundamentada tecnicamente, assegurando uma execução alinhada às diretrizes legais e estratégicas.

14. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de uma empresa especializada para a construção de casas populares no




município de Graça/CE é declarada viável, conforme análise técnica, econômica, operacional e jurídica conduzida ao longo deste Estudo Técnico Preliminar (ETP). A presente contratação, alinhada com a utilização de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS SUB50) e integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, responde diretamente à necessidade de atender a demanda habitacional para famílias de baixa renda, melhorando suas condições de moradia e promovendo desenvolvimento social local. Tal proposta reflete princípios de eficiência e interesse público estipulados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Baseando-se nos dados obtidos da pesquisa da equipe de engenharia, a solução proposta demonstra a viabilidade de execução, considerando o contexto dinâmico deste segmento de obras de engenharia. As estimativas de custo e quantidade apresentadas estão em conformidade com os parâmetros econômicos vigentes, promovendo economicidade e coerência com o planejamento orçamentário. Esta contratação, conforme delineado, contribui significativamente para a redução do déficit habitacional no município. A adequação da contratação está respaldada pela análise de risco e sustentabilidade, considerando práticas modernas de construção que minimizam impactos ambientais e fomentam a inclusão social.

Conforme os fundamentos legais e recomendações oriundas deste ETP, especialmente aqueles abordados nos arts. 6º, inciso XXIII, II, e 40, bem como no art. 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, recomenda-se a execução desta contratação. A decisão proposta é íntegra, orientando a elaboração do Termo de Referência e provendo base segura para a autoridade competente prosseguir com os procedimentos licitatórios. A viabilidade indiscutível desta contratação consolida-se como adequada ao contexto e imperativa para o atendimento da necessidade identificada, ressaltando a vantajosidade da medida para a administração municipal.

Graça / CE, 14 de janeiro de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO


Luzia da Costa Ximenes
PRESIDENTE


Antonia Vitória da Alcântara Costa
MEMBRO


Maria Lidiane Pinto de Azevedo
MEMBRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAÇA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021

Equipe de Planejamento

Luzia da Costa Ximenes , Antonia Vitoria de Alcantara Costa , Maria Lidiane Pinto de Azevedo

Objeto

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES, COM RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FNHIS SUB50), INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, SOB RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE GRAÇA/CE

O gerenciamento de riscos apresentado busca garantir uma atuação contínua de planejamento, organização e controle dos recursos envolvidos, visando prevenir situações que possam comprometer o êxito da contratação, desde a fase de planejamento até a seleção do fornecedor e a gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contempla a identificação e a análise dos principais riscos associados à contratação. Essa etapa envolve a compreensão da natureza dos riscos e a definição do seu nível, considerando a combinação entre a probabilidade de ocorrência e o impacto que cada evento pode gerar sobre a efetividade da contratação e o alcance dos resultados esperados com a solução proposta.

Para cada risco mapeado, foram avaliadas a probabilidade de ocorrência, os possíveis impactos, as medidas preventivas que podem ser adotadas, além das ações de contingência que poderão ser executadas, caso o risco se concretize. Também foram definidas as formas de registro e acompanhamento das medidas adotadas para o tratamento dos riscos.

A classificação dos riscos considerou a matriz recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do Tribunal de Contas da União (TCU), utilizada como base para estimar os níveis de risco de forma clara e objetiva.

ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade	8
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias indicam claramente essa possibilidade	10



ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS		
IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

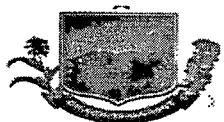
MATRIZ DE RISCO

	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
	ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
IMPACTO	MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
	BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO
	MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO
		MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA
		PROBABILIDADE				

Em cumprimento ao disposto no inciso X do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, este instrumento tem por objetivo analisar os riscos que possam impactar negativamente o êxito do processo licitatório e a adequada execução contratual.

Risco Extremo - Irregularidades na aplicação dos recursos federais (FNHIS) e inconformidades na prestação de contas

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Muito Alto	Alta
Dano		
Possibilidade de glosa de recursos, suspensão de repasses e responsabilização por inconformidades na execução e na prestação de contas		
Ações Preventivas		Responsável
Manter rotinas formais de conferência documental, medições, registros fotográficos e conformidade do cronograma físico-financeiro com as normas do programa		Responsável pela Unidade Gestora / Empresa Contratada
Garantir conformidade dos atos do processo (projeto, medições, relatórios e liquidações) com as regras de repasse, execução e prestação de contas		Responsável pela Unidade Gestora / Empresa Contratada



Ações de Contingência	Responsável
Instaurar imediatamente procedimento interno de apuração e saneamento, com correção das inconsistências, registros e reprocessamento da documentação necessária	Responsável pela Unidade Gestora / Empresa Contratada

Comunicar aos órgãos competentes, adotar plano corretivo e providenciar readequação/regularização para evitar paralisação do repasse	Empresa Contratada
--	--------------------

Risco Alto - Falhas de comunicação e alinhamento técnico entre fiscalização, empresa contratada e equipe social (atrasos/retrabalho)

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

Comunicações deficientes podem gerar retrabalho, paralisações, atrasos no cronograma e não conformidades técnicas na execução das unidades

Ações Preventivas	Responsável
Estabelecer canal formal e permanente de comunicação (ordens de serviço, diário de obra, reuniões e registros) entre unidade gestora, fiscalização e contratada	Responsável pela Unidade Gestora / Empresa Contratada

Definir e documentar responsabilidades (RT/ART/RRT, fiscalização, medições, aprovações) e fluxos decisórios, com prazos de resposta	Responsável pela Unidade Gestora / Empresa Contratada
---	---

Ações de Contingência	Responsável
Realizar reuniões periódicas de obra com atas, registro de pendências, plano de ação e responsáveis, alinhando frentes de serviço e etapas	Responsável pela Unidade Gestora / Empresa Contratada
Utilizar instrumentos de acompanhamento (cronograma, curva S, checklists de qualidade e diário de obra) para controle de marcos e pendências	Responsável pela Unidade Gestora / Empresa Contratada

Risco Alto - Escolha inadequada do fornecedor (empresa sem capacidade técnica/operacional para obra habitacional) (empresa sem capacidade técnica/operacional para obra habitacional) (empresa sem capacidade técnica/operacional para obra habitacional)

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Alto	Média

Dano

Contratação de empresa sem expertise e capacidade técnica, resultando em baixa qualidade, inconformidades, atrasos e risco de paralisação

Ações Preventivas	Responsável
Exigir qualificação técnica compatível com obra habitacional, com comprovação por atestados, capacidade operacional, equipe técnica e acervo	Setor de Licitação

Verificar histórico de execução, referências, acervo técnico, regularidade e desempenho em contratos semelhantes	Setor de Licitação
--	--------------------

Ações de Contingência	Responsável
Prever penalidades contratuais e mecanismos de glosa por não conformidades, além de plano de correção com prazos e retenções previstas	Responsável pela Elaboração do Contrato

Risco Médio - Custos adicionais não planejados (alterações de projeto, quantitativos e interferências) .



Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Médio	Baixa

Dano

Gastos inesperados por interferências, ajustes de projeto, variações de quantitativos e condições do terreno podem pressionar o orçamento e demandar aditivos

Ações Preventivas	Responsável
Elaborar orçamento detalhado com base em composições e referências oficiais, contemplando critérios técnicos, memoriais e quantitativos consistentes	Equipe de Planejamento / Responsável pela Unidade Gestora
Detalhar claramente o escopo (projeto, especificações, memoriais, padrões construtivos e responsabilidades) para evitar serviços extras não previstos	Responsável pela Unidade Gestora
Ações de Contingência	Responsável
Submeter eventuais alterações a análise técnica e jurídica, com justificativa, avaliação de vantajosidade, limites legais e formalização adequada	Responsável pela Unidade Gestora
Planejar reserva técnica/contingência e priorizar soluções de reprogramação dentro dos limites do programa e do orçamento disponível	Responsável pela Unidade Gestora

Risco Alto - Atraso na execução da obra e não cumprimento do cronograma físico-financeiro

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média

Dano



Atraso no cronograma pode comprometer repasses, prazos do programa, entrega das unidades e planejamento de seleção/atendimento das famílias beneficiárias

Ações Preventivas	Responsável
Elaborar cronograma detalhado com marcos de entrega	Equipe de Planejamento / Responsável pela Unidade Gestora
Estipular cláusulas de penalidade por atraso no contrato	Responsável pela Elaboração do Contrato
Ações de Contingência	Responsável
Reavaliar e ajustar o cronograma em situações de atraso justificado	Equipe de Planejamento / Responsável pela Unidade Gestora
Implementar plano de aceleração/replanejamento de frentes de serviço, com reforço de equipe e insumos, mantendo padrões de qualidade	Equipe de Planejamento / Responsável pela Unidade Gestora

Graça - CE, 14 de Janeiro de 2026



EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

Luzia da Costa Ximenes	PRESIDENTE 
Maria Lidiane Pinto de Azevedo	MEMBRO 
Antonia Vitoria de Alcantara Costa	MEMBRO 