

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de empresa(s) especializada(s) para elaboração de projetos de infraestrutura (Terraplanagem, Pavimentação, Abastecimento de Água, Rede de Energia e Drenagem Pluvial) e execução de obras de construção de unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS SUB 50, contemplando a implantação de conjuntos habitacionais em diversos municípios do Estado de Sergipe, conforme condições, quantitativos e exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

O prazo de execução poderá ser prorrogado, desde que haja justificativa técnica devidamente comprovada e aceita pela administração pública, conforme os critérios previstos no art. 141 da Lei nº 14.133/2021, incluindo:

- Caso fortuito ou força maior;
- Necessidade de modificação do projeto ou especificações;
- Atrasos imputáveis à administração;
- Outras hipóteses legais e motivadas.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Este Termo de Referência está amparado na Lei nº 14.133/2021, em especial:

- Art. 6º, inciso XXIII: definição do TR;
- Art. 46: contratação integrada;
- Art. 22: anteprojeto como base da licitação integrada;
- Art. 103: matriz de riscos.

Aplica-se também:

- Decreto nº 11.491/2023 (regulamenta o novo MCMV);
- Resoluções e manuais técnicos do Ministério das Cidades;
- Normas da ABNT aplicáveis (NBR 15575, 9050 etc.);
- Normas e procedimentos do FNHIS;
- Manual de Engenharia e Arquitetura da CEF (quando aplicável).

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade viabilizar a execução de unidades habitacionais de interesse social destinadas a famílias de baixa renda em municípios do Estado de

Sergipe, no âmbito das políticas públicas habitacionais financiadas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), em consonância com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e demais normativos do Ministério das Cidades.

A demanda decorre da necessidade de enfrentamento do déficit habitacional quantitativo e qualitativo identificado nos municípios contemplados, especialmente no que se refere à população em situação de vulnerabilidade social, que não dispõe de condições de acesso à moradia digna por meios próprios. Nesse contexto, a produção de unidades habitacionais com infraestrutura adequada constitui medida essencial para promoção da inclusão social, melhoria das condições de vida da população beneficiária e ordenamento urbano das áreas envolvidas.

A contratação proposta abrange não apenas a execução das unidades habitacionais, mas também a elaboração dos projetos executivos e de infraestrutura necessários à implantação completa dos empreendimentos, incluindo sua compatibilização, aprovação junto aos órgãos competentes e atendimento às exigências legais, urbanísticas, ambientais e de concessionárias de serviços públicos. Tal abordagem garante a entrega de soluções habitacionais plenamente funcionais, com adequado padrão construtivo e integração ao tecido urbano existente.

Opta-se pela adoção do regime de **contratação integrada**, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de solução mais eficiente sob o ponto de vista técnico e operacional, tendo em vista que centraliza na contratada a responsabilidade pela elaboração dos projetos e pela execução das obras, promovendo maior integração entre as etapas, redução de interfaces, mitigação de riscos de incompatibilidades técnicas e maior controle sobre prazos e custos. Ademais, esse modelo possibilita a adoção de soluções construtivas mais inovadoras e adequadas às especificidades locais, desde que respeitadas as diretrizes estabelecidas no anteprojeto e nas normas aplicáveis.

A escolha pela contratação integrada também se justifica pela complexidade do objeto, que envolve múltiplas disciplinas de engenharia e arquitetura, necessidade de compatibilização de projetos, interlocução com diversos órgãos licenciadores e concessionárias, bem como cumprimento de requisitos técnicos específicos estabelecidos pelo FNHIS e pelos manuais técnicos da Caixa Econômica Federal. A centralização dessas responsabilidades em um único contratado contribui para maior eficiência na gestão do empreendimento e redução de riscos de retrabalho, atrasos e inconsistências técnicas.

4. JUSTIFICATIVA DA MODELAGEM POR LOTES

A modelagem da contratação em lotes distintos por município, todos com objeto padronizado (execução de unidades habitacionais e infraestrutura correspondente), busca conciliar a padronização técnica do empreendimento com a ampliação da competitividade do certame, permitindo a participação de um maior número de licitantes, inclusive empresas com atuação regional, sem prejuízo da eficiência na execução. Tal divisão também facilita a gestão contratual, o acompanhamento da execução e a adequação das soluções às especificidades de cada localidade.

Ressalta-se, ainda, que a contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, bem como nas diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida e nos normativos aplicáveis ao FNHIS, devendo observar integralmente as normas técnicas da ABNT, especialmente aquelas relacionadas ao desempenho das edificações habitacionais (NBR 15575), acessibilidade (NBR 9050), segurança, sustentabilidade e qualidade construtiva.

Dessa forma, a presente contratação se mostra necessária, adequada e alinhada ao interesse público, constituindo instrumento essencial para a efetivação da política habitacional no âmbito estadual, com impacto direto na melhoria das condições de moradia da população beneficiária, no desenvolvimento urbano ordenado e na promoção da dignidade humana.

5. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

5.1 Informações detalhadas dos lotes:

5.1.1 Lote 01

Município: Aquidabã/SE

Nº da Proposta: 041011/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rodovia Governador Valadares, Lagoa da Várzea, Aquidabã/SE

Coordenadas Geográficas: -10.29598, -37.03387

Área de Implantação: 5.000 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.385.230,73 (três milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, duzentos e trinta reais e setenta e três centavos).

5.1.2 Lote 02

Município: Arauá/SE

Nº da Proposta: 041026/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rua Projetada, Lagoa de Dentro, S/nº – Arauá/SE

Coordenadas Geográficas: -11.279127, -37.634386

Área de Implantação: 5.508,00 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.422.429,12 (três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e nove reais e doze centavos).

5.1.3 Lote 03

Município: Cumbe/SE

Nº da Proposta: 041032/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Avenida Luzinete Santos Moraes, Centro - Cumbe/SE

Coordenadas Geográficas: -10.356560 ; -37.191244

Área de Implantação: 5.524,00 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.391.910,36 (três milhões, trezentos e noventa e um mil, novecentos e dez reais e trinta e seis centavos).

5.1.4 Lote 04

Município: Frei Paulo/SE

Nº da Proposta: 041024/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rodovia Intermunicipal SE-453, S/Nº, Pov. Mocambo – Frei Paulo/SE

Coordenadas Geográficas: -10.556970 ; -37.633500

Área de Implantação: 4.157,73 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.256.536,17 (três milhões, duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e trinta e seis reais e dezessete centavos).

5.1.5 Lote 05

Município: General Maynard/SE

Nº da Proposta: 041048/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rua Walter Moura de Santos, S/Nº, Bairro Olhos d'Água – General Maynard/SE

Coordenadas Geográficas: -10.686944 ; -36.989167

Área de Implantação: 4.424,67 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.290.376,97 (Três milhões, duzentos e noventa mil, trezentos e setenta e seis reais e noventa e sete centavos).

5.1.6 Lote 6

Município: Itabi/SE

Nº da Proposta: 041029/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rua Pingo de Ouro, S/Nº, Centro - Itabi/SE

Coordenadas Geográficas: -10.125944 ; -37.106556

Área de Implantação: 4.527,50 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.344.602,06 (Três milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e dois reais e seis centavos).

5.1.7 Lote 7

Município: Japaratuba/SE

Nº da Proposta: 041042/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rua Projetada, S/Nº, Loteamento Padre Geraldo II – Japaratuba/SE

Coordenadas Geográficas: -10.583572 ; -36.946806

Área de Implantação: 5.490,00 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.448.409,98 (Três milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e nove reais e noventa e oito centavos).

5.1.8 Lote 08

Município: Japoatã/SE

Nº da Proposta: 041001/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rodovia Comendador Manoel Gonçalves, S/Nº, Centro – Japoatã/SE

Coordenadas Geográficas: -10.352509 ; -36;796888

Área de Implantação: 5.648,00 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.439.496,88 (Três milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, quatrocentos e noventa e seis reais e oitenta e oito centavos).

5.1.9 Lote 09

Município: Maruim/SE

Nº da Proposta: 041040/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Travessa Alvaro Garcês, S/Nº, Bairro Centro – Maruim/SE

Coordenadas Geográficas: -10.729318 ; -37.080292

Área de Implantação: 5.172,15 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.363.278,38 (Três milhões, trezentos e sessenta e três mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e oito centavos).

5.1.10 Lote 10

Município: Moita Bonita/SE

Nº da Proposta: 041019/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rua Nossa Senhora de Lourdes, S/Nº, Centro – Moita Bonita/SE

Coordenadas Geográficas: -10.568481 ; -37.337467

Área de Implantação: 5.144,40 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.362.174,13 (Três milhões, trezentos e sessenta e dois mil, cento e setenta e quatro reais e treze centavos).

5.1.11 Lote 11

Município: Nossa Senhora das Dores/SE

Nº da Proposta: 041028/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rua das Pedreiras, S/Nº, Centro – Nossa Senhora das Dores/SE

Coordenadas Geográficas: -10.493378 ; -37.191304

Área de Implantação: 3.600,00 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.137.998,54 (Três milhões, cento e trinta e sete mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos).

5.1.12 Lote 12

Município: Nossa Senhora de Lourdes/SE

Nº da Proposta: 041027/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rua José Vieira de Assunção, S/Nº – Nossa Senhora de Lourdes

Coordenadas Geográficas: -10.074324 ; -37.062619

Área de Implantação: 7.410,13 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.533.697,98 (Três milhões, quinhentos e trinta e três mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos).

5.1.13 Lote 13

Município: Siriri/SE

Nº da Proposta: 041035/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Avenida Antônio Carlos Valadares, S/Nº – Siriri/SE

Coordenadas Geográficas: -10.599679 ; -37.117180

Área de Implantação: 4.314,00 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.248.542,62 (Três milhões, duzentos e quarenta e oito mil, quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos).

5.1.14 Lote 14

Município: Tomar do Geru/SE

Nº da Proposta: 040996/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rua Kiriris, S/N, Bairro Kiriris – Tomar do Geru/SE

Coordenadas Geográficas: -11.37272, -37.84683

Área de Implantação: 5.138,35 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.411.063,50 (Três milhões, quatrocentos e onze mil, sessenta e três reais e cinquenta centavos).

5.1.15 Lote 15

Município: Telha/SE

Nº da Proposta: 041033/2025

Quantidade de unidades Habitacionais: 20

Endereço: Rua 31 de março, S/Nº – Telha/SE

Coordenadas Geográficas: -10.208167 ; -36.885611

Área de Implantação: 4.109,76 m²

Valor de Orçamento de referência: R\$ 3.252.380,11 (Três milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta reais e onze centavos).

5.2. Diretrizes Técnicas

A Contratada deverá:

- Elaborar Projetos Básicos de Infraestrutura: Terraplanagem, Pavimentação, Rede de Energia, Drenagem Pluvial e Abastecimento de água;
- Elaborar Projetos Executivos de Infraestrutura: Terraplanagem, Pavimentação, Rede de Energia, Drenagem Pluvial e Abastecimento de água;
- Executar a construção de 20 unidades habitacionais, seguindo parâmetros e projetos pré-aprovados pela Caixa Econômica Federal;
- Executar a infraestrutura urbana necessária à implantação dessas unidades habitacionais;
- Realizar adequações às normas do MCMV – Faixa 1 (Ministério das Cidades)
- Atender de forma integral à NBR 9050 (acessibilidade), NBR 15575 (desempenho) e demais normas técnicas;
- Utilizar soluções construtivas seguras, sustentáveis e compatíveis com a região;

6. ESCOPO TÉCNICO DA CONTRATAÇÃO INTEGRADA

A presente contratação será executada sob o regime de contratação integrada, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021, competindo à contratada a responsabilidade integral pela elaboração, desenvolvimento, compatibilização, aprovação e execução dos projetos e das obras necessárias à completa implantação dos empreendimentos habitacionais, conforme diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência e em seus anexos.

O escopo técnico da contratação compreende a execução de todas as atividades necessárias à entrega do objeto em condições plenas de uso, habitabilidade e regularidade, abrangendo, de forma indissociável, as seguintes etapas:

Inicialmente, caberá à contratada a realização de levantamentos técnicos complementares, quando necessários à adequada caracterização das áreas e à elaboração dos projetos, incluindo, entre outros, levantamentos topográficos, investigações geotécnicas, sondagens do subsolo, estudos hidrológicos e demais verificações técnicas indispensáveis à definição das soluções de engenharia a serem adotadas.

Na sequência, a contratada deverá proceder à elaboração dos projetos básicos e executivos completos, em conformidade com este Termo de Referência e o anteprojeto fornecido pela Administração, abrangendo todas as disciplinas necessárias à implantação do empreendimento.

Compete à contratada assegurar a compatibilização integral entre todos os projetos, garantindo a ausência de interferências, inconsistências ou incompatibilidades técnicas entre as diversas disciplinas, responsabilizando-se pela adoção de soluções que promovam eficiência construtiva, economicidade e adequada manutenção futura do empreendimento.

Integra, ainda, o escopo da contratação a elaboração de toda a documentação técnica necessária, incluindo memoriais descritivos, memoriais de cálculo, especificações técnicas, planilhas orçamentárias detalhadas, cronogramas físico-financeiros e demais documentos exigidos para a perfeita caracterização, execução e controle do objeto.

A contratada será responsável pelo protocolo, acompanhamento e obtenção de todas as licenças, autorizações, alvarás e aprovações necessárias, junto aos órgãos públicos competentes, concessionárias de serviços públicos e demais entidades envolvidas, devendo atender integralmente às exigências técnicas, legais e ambientais até a obtenção das aprovações definitivas, sem ônus adicional para a Administração decorrente de falhas, omissões ou inadequações nos projetos apresentados.

No que se refere à execução, caberá à contratada a realização de todas as obras civis necessárias à construção das unidades habitacionais e à implantação da infraestrutura urbana, incluindo mobilização e desmobilização de canteiro de obras, fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos e insumos, execução de serviços de terraplenagem, fundações, estruturas, alvenarias, coberturas, instalações prediais, acabamentos, pavimentação, terraplanagem, drenagem, redes de abastecimento de água, redes de energia elétrica e iluminação pública, bem como os demais serviços indispensáveis à completa execução do empreendimento.

A execução deverá observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis, em especial as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, os manuais técnicos da Caixa Econômica Federal, bem como as exigências dos órgãos licenciadores e concessionárias, garantindo padrões adequados de qualidade, desempenho, segurança, durabilidade, acessibilidade e sustentabilidade.

Integra também o escopo da contratação a realização de ensaios, testes, comissionamentos e verificações de desempenho, necessários à comprovação da qualidade dos serviços executados e do adequado funcionamento dos sistemas implantados, bem como a correção de eventuais não conformidades identificadas pela fiscalização.

Ao final, a contratada deverá promover a entrega completa do empreendimento, incluindo as unidades habitacionais concluídas e aptas à ocupação, a infraestrutura plenamente implantada e operacional, todas as ligações domiciliares executadas, a documentação técnica final ("as built"), manuais de uso e manutenção, e demais elementos necessários ao recebimento definitivo do objeto pela Administração.

Todas as atividades descritas deverão ser executadas sob a responsabilidade técnica de profissionais legalmente habilitados, com a devida emissão de ARTs e/ou RRTs, sendo a contratada integralmente responsável pelos riscos inerentes à elaboração dos projetos e à execução das obras, nos termos da legislação aplicável e da matriz de riscos que integra este Termo de Referência.

7. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA OBRIGATÓRIA DOS PROJETOS EXECUTIVOS A SER ENTREGUE PELA CONTRATADA

A contratada deverá elaborar e entregar todos os projetos executivos necessários à implantação completa do empreendimento, devidamente compatibilizados entre si, acompanhados de seus respectivos memoriais, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, ARTs/RRTs e demais documentos técnicos exigidos.

Todos os projetos deverão ser apresentados em formato digital editável e não editável (DWG e PDF), bem como em formato impresso, conforme padrões definidos pela Administração, contendo identificação completa, escalas adequadas, legendas, notas técnicas e demais elementos necessários à perfeita compreensão e execução.

Os projetos deverão observar, obrigatoriamente, as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), normas das concessionárias locais, diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), manuais da Caixa Econômica Federal e legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis.

7.1. Projeto Executivo de Drenagem de Águas Pluviais

7.1.1 Normas e referências mínimas:

- ABNT NBR 9649 (Projeto de redes coletoras de esgoto sanitário – aplicada por analogia hidráulica);
- ABNT NBR 12218 (Projeto de rede de distribuição de água – conceitos hidráulicos);
- Manuais de drenagem urbana (DNIT e/ou órgão estadual); e
- Normas e diretrizes do município e concessionárias locais.

7.1.2 Conteúdo mínimo:

- Estudo hidrológico e hidráulico da bacia de contribuição;
- Definição de vazões de projeto e tempo de recorrência;
- Dimensionamento de galerias, sarjetas, bocas de lobo, caixas de inspeção e dispositivos de dissipação;
- Verificação de capacidade de escoamento e pontos de lançamento;
- Compatibilização com sistema existente (quando houver).

7.1.3 Pranchas obrigatórias:

- Planta geral de drenagem (com traçado da rede e cotas);
- Perfis longitudinais das galerias;
- Detalhes construtivos de dispositivos (bocas de lobo, poços de visita, dissipadores);

- Planta de interferências (se aplicável).

7.1.4 Memoriais:

- Memorial descritivo do sistema;
- Memorial de cálculo hidráulico completo;
- Especificações técnicas dos materiais e serviços.

7.2. Projeto Executivo de Abastecimento de Água

7.2.1. Normas e referências mínimas:

- ABNT NBR 12218 (Projeto de rede de distribuição de água),
- ABNT NBR 5626 (Instalações prediais de água fria),
- Normas da concessionária local.

7.2.2. Conteúdo mínimo:

- Definição do ponto de interligação com rede existente;
- Dimensionamento da rede de distribuição interna;
- Dimensionamento de ramais domiciliares;
- Verificação de pressões e vazões mínimas;
- Definição de dispositivos de manobra (registros, válvulas).

7.2.3. Pranchas obrigatórias:

- Planta geral da rede de abastecimento;
- Detalhamento dos ramais domiciliares;
- Esquemas hidráulicos;
- Detalhes construtivos (caixas, registros, ligações).

7.2.4. Memoriais:

- Memorial descritivo;
- Memorial de cálculo hidráulico;
- Especificações técnicas dos materiais.

7.3. Projeto Executivo de Terraplanagem

7.3.1. Normas e referências mínimas:

- Normas DNIT (terraplenagem e pavimentação),
- ABNT NBR 7182 (ensaio de compactação),
- ABNT NBR 6502 (classificação de solos),
- Demais normas geotécnicas aplicáveis.

7.3.2. Conteúdo mínimo:

- Levantamento topográfico detalhado;
- Definição das cotas de projeto (greide);
- Cálculo de volumes de corte e aterro;
- Definição de áreas de empréstimo e bota-fora (quando aplicável);

- Especificação de compactação e controle tecnológico.

7.3.3. Pranchas obrigatórias:

- Planta de situação e implantação com curvas de nível;
- Planta de terraplenagem (cortes e aterros);
- Perfis longitudinais e transversais;
- Seções tipo.

7.3.4. Memoriais

- Memorial descritivo;
- Memorial de cálculo de volumes;
- Especificações de execução e controle de compactação.

7.4. Projeto Executivo de Pavimentação

7.4.1. Normas e referências mínimas:

- Normas DNIT (pavimentação urbana),
- ABNT NBR 9781 (blocos intertravados, se aplicável),
- Normas municipais e diretrizes locais.

7.4.2. Conteúdo mínimo:

- Definição do tipo de pavimento;
- Dimensionamento das camadas (subleito, sub-base, base e revestimento);
- Compatibilização com drenagem e terraplenagem;
- Definição de calçadas e acessibilidade.

7.4.3. Pranchas obrigatórias:

- Planta de pavimentação e sistema viário;
- Seções tipo das vias;
- Detalhamento das camadas do pavimento;
- Detalhes de calçadas e acessibilidade.

7.4.4. Memoriais:

- Memorial descritivo;
- Memorial de dimensionamento do pavimento;
- Especificações técnicas dos materiais e execução.

7.5. Projeto Executivo de Rede de Energia Elétrica e Iluminação Pública

7.5.1. Normas e referências mínimas:

- Normas da concessionária de energia local;
- ABNT NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão);
- ABNT NBR 5101 (Iluminação pública);
- Normas do INMETRO aplicáveis.

7.5.2. Conteúdo mínimo:

- Definição do ponto de alimentação;
- Dimensionamento da rede de distribuição;
- Dimensionamento de iluminação pública (níveis de iluminância);
- Definição de postes, luminárias e quadros;
- Compatibilização com demais redes.

7.5.3. Pranchas obrigatórias:

- Planta geral da rede elétrica;
- Planta de iluminação pública;
- Diagramas unifilares;
- Detalhes de postes, luminárias e conexões.

7.5.4. Memoriais:

- Memorial descritivo;
- Memorial de cálculo elétrico (carga, demanda, queda de tensão);
- Especificações técnicas dos equipamentos.

7.6. Disposições Gerais

Todos os projetos deverão ser entregues:

- Devidamente assinados pelos responsáveis técnicos;
- Acompanhados de ART/RRT;
- Compatibilizados entre si;
- Com padrão gráfico uniforme;
- Com planilhas orçamentárias vinculadas;
- Com cronograma físico-financeiro correspondente.

A contratada será responsável por realizar todas as revisões necessárias até a aprovação final pelos órgãos competentes, sem qualquer ônus adicional para a Administração decorrente de inconsistências, omissões ou inadequações nos projetos apresentados.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender integralmente às disposições da Lei nº 14.133/2021, às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, à legislação urbanística, ambiental e edificação municipal, estadual e federal, bem como às normas técnicas aplicáveis da ABNT e às exigências dos órgãos licenciadores, aprovadores e concessionárias de serviços públicos.

A empresa contratada deverá ser legalmente habilitada e tecnicamente capacitada para a elaboração de projetos de arquitetura, urbanismo, engenharia e para a execução de obras de edificações e infraestrutura urbana, devendo dispor de profissionais legalmente registrados nos respectivos conselhos de classe, com emissão das correspondentes ARTs e/ou RRTs.

Os projetos, materiais, componentes construtivos e sistemas adotados deverão atender aos requisitos mínimos de desempenho, segurança, durabilidade, acessibilidade e sustentabilidade, conforme a ABNT NBR 15575 (Norma de Desempenho) e demais normas correlatas, priorizando soluções que garantam racionalização construtiva, facilidade de manutenção e economicidade ao longo da vida útil do empreendimento.

A contratação deverá contemplar a responsabilidade da contratada pela compatibilização dos projetos, execução das obras, obtenção das aprovações legais e atendimento às condicionantes impostas pelos órgãos competentes, assegurando a entrega do objeto em conformidade com o Termo de Referência, cronograma físico-financeiro e padrões de qualidade estabelecidos.

A execução dos serviços deverá observar as boas práticas de engenharia, segurança do trabalho, proteção ambiental e controle de qualidade, garantindo a integridade dos trabalhadores, dos usuários finais e do entorno, bem como o adequado gerenciamento de resíduos da construção civil.

9. ESPECIFICAÇÕES DA MÃO DE OBRA, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS:

A execução dos serviços e obras objeto deste Termo de Referência deverá obedecer rigorosamente às normas técnicas vigentes da ABNT, às especificações da Caixa Econômica Federal para o Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50, e às exigências técnicas do Manual do GRAPROHAB (2023), garantindo qualidade, durabilidade e segurança às edificações e infraestruturas implantadas.

9.1. MÃO DE OBRA

9.1.1. Toda a mão de obra deverá ser devidamente qualificada, com comprovação de capacitação técnica e registro profissional dos responsáveis junto aos conselhos competentes (CREA e/ou CAU);

9.1.2. Todos os profissionais deverão possuir atribuições compatíveis com suas funções, com ARTs e RRTs emitidos, e comprovação de experiência em projetos habitacionais de interesse social.

9.1.3. As equipes de campo deverão atuar sob supervisão permanente de profissional habilitado, observando as normas de segurança do trabalho (NR-18, NR-35, NR-10 e demais aplicáveis);

9.1.4. A contratada será responsável por fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) adequados às atividades desempenhadas;

9.1.5. Deverá ser assegurada a organização e limpeza do canteiro de obras, bem como o cumprimento das boas práticas ambientais, evitando desperdícios e garantindo o manejo adequado de resíduos.

9.2. MATERIAIS

9.2.1. Todos os materiais empregados nas obras deverão ser novos, de primeira qualidade, isentos de defeitos e em conformidade com as normas da ABNT;

9.2.2. É vedada a utilização de materiais reutilizados, recondicionados ou fora das especificações técnicas;

9.2.3. Os insumos deverão apresentar certificados de conformidade ou laudos de ensaio, quando aplicável, atendendo às normas INMETRO e aos padrões exigidos pela Caixa Econômica Federal;

9.2.4. Os materiais de construção (cimento, areia, brita, blocos, telhas, argamassas, tintas, fios, conexões, entre outros) deverão atender às normas específicas de desempenho e durabilidade (NBR 7211, NBR 5732, NBR 7480, NBR 15220, NBR 15575 e correlatas);

9.2.5. Deverá ser priorizada a aquisição de materiais locais, sempre que possível, com vistas à sustentabilidade e à redução de custos logísticos.

9.3. EQUIPAMENTOS

9.3.1. Todos os equipamentos e maquinários empregados na execução das obras deverão estar em perfeito estado de conservação e funcionamento, atendendo às normas de segurança e às exigências dos fabricantes;

9.3.2. Equipamentos de grande porte (retroescavadeiras, compactadores, betoneiras, caminhões, guinchos, etc.) deverão possuir comprovação de manutenção preventiva e periódica;

9.3.3. Ferramentas e instrumentos de medição deverão estar calibrados e certificados, assegurando precisão e confiabilidade nas medições e nos controles de qualidade;

9.3.4. A contratada deverá disponibilizar equipamentos adequados para movimentação e transporte de materiais, bem como para execução de serviços de terraplenagem, pavimentação, drenagem e concretagem, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado.

9.4. CONTROLE DE QUALIDADE

9.4.1. A contratada deverá manter procedimentos de controle tecnológico e de qualidade dos materiais e serviços, com registros e ensaios realizados por laboratórios credenciados, quando exigido;

9.4.2. Deverá ser elaborado e mantido um Diário de Obras atualizado, contendo registros diários das atividades, quantitativos executados, condições climáticas, medições, inspeções e ocorrências;

9.4.3. A Fiscalização da Administração Pública poderá exigir ensaios laboratoriais e relatórios técnicos para comprovar a conformidade dos materiais e serviços;

Nenhum serviço poderá ser ocultado sem a prévia medição e aprovação da fiscalização.

10. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

10.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo órgão contratante, por meio de gestor e fiscal(is) de contrato formalmente designados, nos termos da Lei nº 14.133/2021, aos quais competirá o controle, a supervisão e a verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

10.2. O acompanhamento da execução compreenderá a fiscalização técnica, administrativa e financeira dos serviços e obras, incluindo a verificação da conformidade dos projetos, materiais, métodos construtivos, cronograma físico-financeiro, medições, qualidade dos serviços executados e atendimento às normas técnicas e legais aplicáveis.

10.3. A contratada deverá fornecer todas as informações, documentos, relatórios, registros fotográficos e esclarecimentos necessários ao adequado acompanhamento da execução, bem como permitir o acesso da fiscalização às frentes de trabalho, canteiro de obras e documentos técnicos.

10.4. As medições e os pagamentos somente serão realizados após a ateste formal da fiscalização, que verificará a efetiva execução dos serviços conforme os quantitativos, padrões de qualidade e prazos estabelecidos no contrato, no Termo de Referência e em seus anexos.

10.5. Eventuais não conformidades identificadas pela fiscalização deverão ser sanadas pela contratada dentro dos prazos estabelecidos, sem ônus adicional para a Administração, sujeitando-se às penalidades previstas em contrato em caso de descumprimento.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Elaborar, desenvolver, compatibilizar e detalhar todos os projetos executivos necessários à execução do objeto, incluindo projetos de arquitetura, engenharia e infraestrutura urbana, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Administração.

8.2. Garantir a adequação técnica, a consistência e a compatibilização entre todos os projetos elaborados, assumindo integral responsabilidade por eventuais falhas, omissões ou incompatibilidades.

8.3. Obter, quando exigido, as aprovações, licenças e autorizações junto aos órgãos competentes e concessionárias de serviços públicos.

8.4. Executar integralmente as obras e serviços, em conformidade com os projetos aprovados, normas técnicas aplicáveis, legislação vigente e especificações do contrato.

8.5. Fornecer todos os materiais, equipamentos, mão de obra, ferramentas e insumos necessários à execução do objeto.

8.6. Implantar, manter e desmobilizar o canteiro de obras, assegurando condições adequadas de organização, segurança e higiene.

8.7. Cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro aprovado, promovendo o adequado planejamento e execução das atividades.

8.8. Responsabilizar-se integralmente pela qualidade, segurança, estabilidade e desempenho dos serviços executados.

8.9. Manter responsável(is) técnico(s) devidamente habilitado(s), com registro no conselho profissional competente, durante toda a execução contratual.

8.10. Providenciar a emissão de ART/RRT relativas aos projetos e à execução dos serviços.

8.11. Responder por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes da execução do objeto.

8.12. Cumprir integralmente as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato.

8.13. Responsabilizar-se pelos encargos decorrentes de vínculos empregatícios, não havendo nenhum vínculo entre seus empregados e a Administração.

8.14. Cumprir as normas de segurança do trabalho e saúde ocupacional, adotando todas as medidas necessárias à prevenção de acidentes.

8.15. Gerenciar adequadamente os resíduos gerados pela obra.

8.16. Permitir e facilitar a atuação da fiscalização, prestando todas as informações e esclarecimentos solicitados.

8.17. Entregar os empreendimentos concluídos, em condições plenas de uso e funcionamento.

8.18. Não transferir a terceiros, no todo ou em parte, as obrigações assumidas, salvo nos casos permitidos no contrato.

8.19. Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação exigidas na licitação.

8.20. Assumir integral responsabilidade pela execução do objeto, não podendo alegar desconhecimento das condições locais ou insuficiência de informações.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 9.1.** Fornecer à contratada os elementos técnicos disponíveis, incluindo diretrizes, estudos, informações e documentos necessários à adequada compreensão do objeto.
- 9.2.** Designar formalmente o(s) fiscal(is) e gestor(es) do contrato, responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual.
- 9.3.** Emitir a Ordem de Serviço para início da execução contratual, após o cumprimento das condições iniciais estabelecidas.
- 9.4.** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, verificando o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.
- 9.5.** Analisar e se manifestar sobre os projetos e documentos técnicos apresentados pela contratada, no prazo estabelecido, não sendo tal aprovação excludente da responsabilidade técnica da contratada.
- 9.6.** Aprovar ou rejeitar, de forma motivada, os serviços executados, podendo determinar correções, ajustes ou complementações.
- 9.7.** Efetuar os pagamentos devidos à contratada, de acordo com as medições aprovadas e nas condições estabelecidas neste Edital e no contrato.
- 9.8.** Disponibilizar, quando aplicável, as áreas necessárias à execução do objeto, livres e desimpedidas, nos termos do contrato.
- 9.9.** Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada, necessários à execução do objeto.
- 9.10.** Comunicar à contratada, formalmente, quaisquer irregularidades observadas na execução do contrato.
- 9.11.** Aplicar as sanções administrativas cabíveis, quando constatado o descumprimento das obrigações contratuais.

10. PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 10.1.** O prazo de vigência do contrato será de 24 meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa devidamente fundamentada.
- 10.2.** O prazo de execução do objeto compreenderá todas as etapas necessárias à entrega completa do empreendimento, incluindo a elaboração dos projetos, obtenção de aprovações e execução das obras, conforme cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração.
- 10.3.** O prazo de execução será de 15 meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.
- 10.4.** A contratada deverá apresentar, no início da execução contratual, cronograma físico-financeiro detalhado, contemplando todas as etapas previstas, o qual deverá ser aprovado pela Administração.
- 10.5.** Os prazos estabelecidos deverão ser rigorosamente cumpridos, sendo admitidas prorrogações apenas nas hipóteses previstas na legislação vigente e devidamente justificadas.
- 10.6.** A eventual prorrogação do prazo de execução implicará, quando necessário, a prorrogação da vigência contratual, mediante formalização por termo aditivo.
- 10.7.** A inobservância injustificada dos prazos estabelecidos sujeitará a contratada às penalidades previstas neste Edital e no contrato.

11. ORÇAMENTO

O valor total estimado de referência para a execução do objeto deste Termo de Referência é de R\$ 50.288.127,53 (**cinquenta milhões, duzentos e oitenta e oito mil,**

cento e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), dividido em orçamentos individuais para cada lote, onde foram aprovados junto à Caixa Econômica Federal. Correspondem ao montante necessário para a elaboração e aprovação dos projetos de infraestrutura e à execução das obras de construção das unidades habitacionais e das respectivas infraestruturas urbanas.

O orçamento estimativo foi elaborado considerando os parâmetros técnicos e econômicos vigentes, garantindo a compatibilidade com os preços de mercado e a viabilidade financeira da execução integral do empreendimento, nos padrões exigidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50.

Município	Proposta	Orçamento de Referência
Aquidabã	041011/2026	R\$ 3.385.230,73
Araúá	041026/2025	R\$ 3.422.429,12
Cumbe	041032/2025	R\$ 3.391.910,36
Frei Paulo	041024/2025	R\$ 3.256.536,17
General Maynard	041048/2025	R\$ 3.290.376,97
Itabi	041029/2025	R\$ 3.344.602,06
Japaratuba	041042/2025	R\$ 3.448.409,98
Japoatã	041001/2025	R\$ 3.439.496,88
Maruim	041040/2025	R\$ 3.363.278,38
Moita Bonita	041019/2025	R\$ 3.362.174,13
Nossa Senhora das Dores	041028/2025	R\$ 3.137.998,54
Nossa Senhora de Lourdes	041027/2025	R\$ 3.533.697,98
Siriri	041035/2025	R\$ 3.248.542,62
Telha	041033/2025	R\$ 3.252.380,11
Tomar do Geru	040996/2025	R\$ 3.411.063,50

12. REGIME DE EXECUÇÃO E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

12.1. A seleção do fornecedor será realizada por meio de procedimento licitatório, nos termos da Lei nº 14.133/2021, adotando-se o regime de contratação integrada, com base no anteprojeto disponibilizado pela Administração.

12.2. O critério de julgamento será o de menor preço por lote, na modalidade Concorrência, observados o atendimento integral às diretrizes, parâmetros e requisitos técnicos definidos no Anteprojeto, no Termo de Referência, no edital e em seus anexos.

12.3. Somente serão consideradas válidas as propostas que atendam plenamente às soluções técnicas mínimas estabelecidas pela Administração, sendo admitidas soluções técnicas alternativas, desde que comprovadamente equivalentes ou superiores às especificações do Anteprojeto e devidamente justificadas pelo licitante, nos termos da legislação aplicável.

12.4. A habilitação do licitante vencedor deverá comprovar a capacidade jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e econômico-financeira, conforme exigido no edital, assegurando que a empresa possua condições técnicas e operacionais para o desenvolvimento dos projetos executivos e a execução das obras.

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

13.1. Para assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a contratada deverá prestar garantia de execução contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato, no prazo de até 15 dias úteis contados da assinatura do instrumento contratual.

13.2. A garantia poderá ser prestada em uma das modalidades descritas no Edital;

13.3. A garantia prestada deverá ter validade durante toda a vigência do contrato, incluindo eventuais prorrogações, devendo ser atualizada sempre que houver alteração do valor contratual.

13.4. No caso de alteração do valor do contrato, a garantia deverá ser complementada pela contratada, de modo a manter o percentual estabelecido no subitem 16.1.

14. DA FISCALIZAÇÃO

14.1. Compete ao gestor do contrato a coordenação geral da execução contratual, incluindo o acompanhamento administrativo, a verificação do cumprimento das obrigações contratuais e a adoção das providências necessárias a regular execução do contrato.

14.2. Compete ao fiscal do contrato o acompanhamento técnico da execução dos serviços, especialmente quanto:

- I – à conformidade dos serviços executados com os projetos aprovados e especificações técnicas;
- II – ao cumprimento do cronograma físico-financeiro;
- III – à qualidade dos materiais e serviços empregados;
- IV – à verificação das medições apresentadas pela contratada;
- V – à observância das normas técnicas, de segurança do trabalho e ambientais.

14.3. A fiscalização poderá, a qualquer tempo:

- I – solicitar esclarecimentos e documentos;
- II – determinar a correção de serviços executados em desconformidade;
- III – exigir a substituição de materiais ou equipamentos inadequados;
- IV – suspender a execução de serviços que não atendam às exigências contratuais.

14.4. Os projetos executivos e demais documentos técnicos apresentados pela contratada serão analisados pela fiscalização no prazo de 15 dias, podendo:

- I – aprová-los;
- II – aprová-los com ressalvas;
- III – rejeitá-los, com indicação das correções necessárias.

14.4.1. A contratada deverá promover as adequações solicitadas no prazo definido pela fiscalização, sem ônus adicional para a Administração.

15. DA MEDIÇÃO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO

15.1. DA MEDIÇÃO

15.1.1. A medição dos serviços será realizada de forma periódica, conforme o avanço físico das etapas executadas, em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado pela Administração.

15.1.2. As medições compreenderão os serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, devidamente registrados e comprovados por meio de relatórios, boletins de medição e demais documentos pertinentes.

15.1.3. Para fins de medição, deverão ser considerados:

- I – a execução física das obras;
- II – o cumprimento das etapas previstas no cronograma;
- III – a conformidade dos serviços com os projetos aprovados e as especificações técnicas;
- IV – a entrega de produtos técnicos, quando aplicável.

15.1.4. A aprovação da medição ficará condicionada à verificação, pela fiscalização, da conformidade dos serviços executados, podendo ser glosados os serviços executados em desacordo com o contrato.

15.2. DO PAGAMENTO

15.2.1. O pagamento será efetuado de forma parcelada, de acordo com as medições aprovadas pela Administração, mediante a apresentação da documentação exigida.

15.2.2. Para fins de pagamento, a contratada deverá apresentar, no mínimo:

- I – nota fiscal ou fatura correspondente;
- II – comprovantes de regularidade fiscal e trabalhista atualizados;
- III – documentação comprobatória da medição realizada;
- IV – demais documentos exigidos pela fiscalização.

15.2.3. O pagamento será realizado no prazo de até 30 **dias** após a aprovação da medição e da documentação apresentada, conforme a legislação vigente.

15.2.4. Os pagamentos estarão condicionados à efetiva execução dos serviços e à sua aceitação pela Administração, não sendo admitido pagamento por serviços não executados.

15.2.5. Poderão ser realizadas retenções nos pagamentos, nos casos previstos em lei ou no contrato, inclusive para garantia do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais.

15.2.6. Eventuais glosas ou ajustes decorrentes de medições incorretas serão compensados nas medições subsequentes.

16. DOS CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DO PROJETOS

16.1. O recebimento do objeto será realizado pela Administração, por meio da fiscalização designada, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, as condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e no contrato.

16.2. O recebimento definitivo será formalizado mediante termo específico, após a verificação de que todas as exigências contratuais foram integralmente atendidas.

16.3. Caso sejam identificadas falhas, vícios ou irregularidades, a Administração notificará a contratada para que proceda às correções necessárias, no prazo estabelecido pela fiscalização.

16.3.1. Enquanto não sanadas as pendências, o recebimento definitivo ficará suspenso, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.3.2. A contratada deverá corrigir, às suas expensas, todos os defeitos, falhas ou inconformidades identificadas, ainda que constatadas após o recebimento provisório.

16.4. Para fins de recebimento definitivo, a contratada deverá apresentar, no mínimo:

- I – projetos “as built”;
- II – manuais de operação, uso e manutenção;
- III – registros e certificados exigidos pelos órgãos competentes;
- IV – comprovação das aprovações junto às concessionárias, quando aplicável;
- V – demais documentos exigidos no contrato.

16.5. O recebimento definitivo não exclui a responsabilidade da contratada pela qualidade, segurança e solidez da obra, nem a obrigação de reparar eventuais vícios ou defeitos, nos termos da legislação vigente.

16.5.1. A contratada responderá pelos vícios ocultos e pelos defeitos decorrentes de falhas na execução ou nos projetos, mesmo após o recebimento definitivo.

16.6. O recebimento do objeto não implica aceitação definitiva de todos os serviços executados, nem exonera a contratada de suas responsabilidades legais e contratuais.

16.7. Nenhum serviço será considerado concluído ou aceito sem a formalização do respectivo termo de recebimento.

16.8. O recebimento dos serviços objeto deste Termo de Referência obedecerá às seguintes etapas:

- a) Recebimento Provisório, caracterizado pela entrega formal dos produtos previstos em cada fase, para análise técnica;
- b) Análise e Aceitação, na qual a fiscalização terá até 10 (dez) dias úteis para verificar a conformidade dos serviços, podendo apontar pendências a serem corrigidas pela contratada;
- c) Recebimento Definitivo, caracterizado pela aceitação formal dos produtos e serviços, mediante atestado emitido pela fiscalização, após a comprovação de que todas as exigências foram atendidas;
- d) O pagamento de cada etapa somente ocorrerá após o recebimento definitivo, emissão da nota fiscal correspondente e comprovação de regularidade fiscal e trabalhista da contratada.

17. DA SUSTENTABILIDADE, DA SEGURANÇA DO TRABALHO E DA GESTÃO DE RESÍDUOS

17.1. A execução do objeto deverá observar rigorosamente os princípios da sustentabilidade, da segurança do trabalho e da adequada gestão de resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação vigente, normas técnicas aplicáveis e boas práticas de engenharia, sendo de inteira responsabilidade da contratada a implementação, controle e comprovação dessas medidas ao longo de toda a execução contratual.

17.2. DA SUSTENTABILIDADE

17.2.1. A contratada deverá adotar soluções técnicas que promovam o uso racional de recursos naturais, a eficiência energética, a durabilidade das edificações e a redução de impactos ambientais, observando, no mínimo:

- I - A utilização de materiais que atendam às normas técnicas vigentes e possuam procedência regular, com preferência, sempre que possível, por insumos produzidos localmente, de forma a reduzir impactos logísticos;
- II - A adoção de técnicas construtivas que minimizem desperdícios de materiais;
- III - A otimização do consumo de água e energia durante a execução das obras;
- IV - A prevenção de impactos ao solo, corpos d'água e vegetação existente; e

V - O atendimento às exigências ambientais dos órgãos licenciadores e às condicionantes eventualmente impostas.

17.3. DA SEGURANÇA DO TRABALHO

17.3.1. A contratada deverá cumprir integralmente as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis à construção civil, especialmente as NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção), NR-10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade), NR-35 (Trabalho em Altura), entre outras pertinentes, devendo:

- I - Garantir a elaboração e implementação dos programas de segurança exigidos (PGR/PCMSO, quando aplicável);
- II - Fornecer e exigir o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs);
- III - Assegurar a capacitação e treinamento dos trabalhadores;
- IV - Manter o canteiro de obras organizado, sinalizado e em condições seguras de operação;
- V – Adotar medidas preventivas para eliminação ou mitigação de riscos de acidentes e doenças ocupacionais; e
- VI - Responsabilizar-se integralmente por quaisquer ocorrências relacionadas à segurança e saúde dos trabalhadores.

17.4. DA GESTÃO DE RESÍDUOS

17.4.1. A contratada deverá atender às disposições da Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas atualizações, bem como à legislação municipal e estadual aplicável, devendo:

- I - Realizar a segregação, acondicionamento, armazenamento e destinação final adequada dos resíduos gerados;
- II - Promover, sempre que possível, a reutilização e reciclagem de materiais;
- III - Evitar o descarte irregular de resíduos em áreas não autorizadas;
- IV - Manter registros e comprovantes de transporte e destinação final dos resíduos;
- V - Adotar medidas para redução da geração de resíduos desde a fase de execução; e
- VI - Garantir que os resíduos perigosos, quando houver, sejam tratados e destinados conforme legislação específica.

17.4.2. A contratada deverá disponibilizar, sempre que solicitado pela fiscalização, relatórios, registros, licenças, certificados e demais documentos que comprovem o cumprimento das obrigações relativas à sustentabilidade, segurança do trabalho e gestão de resíduos.

17.4.3. O descumprimento das disposições deste item poderá ensejar a aplicação das penalidades previstas no contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e ambiental cabíveis.

18. DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS

18.1. A proposta será considerada aceitável quando atender a todas as exigências do Edital e apresentar preço compatível com os valores de mercado e com o orçamento estimado pela Administração.

18.2. Serão desclassificadas as propostas que:

- I – não atenderem às exigências estabelecidas neste Edital;
- II – apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do valor estimado para o lote;
- III – contiverem vícios insanáveis, ilegalidades ou incompatibilidades com o objeto da contratação;
- IV – apresentarem condições que comprometam a sua execução ou que contrariem as disposições deste Edital.

18.3. A Administração poderá realizar análise de exequibilidade da proposta, podendo solicitar ao licitante classificado em primeiro lugar a apresentação de documentos e esclarecimentos que comprovem a viabilidade técnica e econômica da execução do objeto.

18.4. Serão consideradas inexequíveis as propostas que apresentarem indícios de inviabilidade, podendo a Administração adotar critérios objetivos para essa verificação, tais como:

- I – valores significativamente inferiores aos estimados pela Administração;
- II – incompatibilidade entre custos e serviços propostos;
- III – inconsistências na composição de preços, quando exigida.

18.5. Caso o licitante não comprove a exequibilidade da proposta, esta será desclassificada, sendo convocado o próximo classificado, observada a ordem de classificação.

18.6. O julgamento das propostas será realizado de forma independente para cada lote, observada a ordem de classificação obtida na fase de lances.

18.7. A análise de aceitabilidade e exequibilidade das propostas considerará as particularidades de cada lote, inclusive quanto aos valores estimados e às condições de execução.

19. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA MÍNIMA

19.1. A qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação de documentação que demonstre a capacidade técnico-operacional e técnico-profissional do licitante para execução do objeto.

19.2. Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, mediante apresentação de **atestados de capacidade técnica**, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados no conselho profissional competente, quando aplicável.

19.2.1. Os atestados deverão comprovar a execução de serviços com características semelhantes às do objeto, contemplando, no mínimo:

- I – **execução de unidades habitacionais**, com quantitativo mínimo de **30% do lote**;
- II – **execução de obras de infraestrutura urbana**, conforme itens principais da curva ABC de cada lote.

19.2.2. Será admitido o somatório de atestados para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que demonstrada a compatibilidade com o objeto.

19.3. CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

19.3.1. Comprovação de que o licitante possui, em seu quadro permanente ou mediante vínculo contratual, profissional(is) de nível superior devidamente habilitado(s), detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica por execução de obra(s) compatível(is) com o objeto.

19.3.2. Deverá ser comprovada experiência do(s) profissional(is) em:

- I – execução de unidades habitacionais;
- II – execução de obras de infraestrutura urbana;

19.3.3. A comprovação será feita mediante apresentação de:

- Certidão de Acervo Técnico (CAT)
- ou documento equivalente reconhecido pelo conselho profissional

19.4. EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA

19.4.1. O licitante deverá indicar equipe técnica mínima composta por:

I - 01 (um) engenheiro(a) civil comprovadamente reconhecido pelo respectivo conselho de classe com atribuição para execução de obras de edificações com área construída igual ou superior ao objeto contratado, o qual será o Responsável Técnico pela execução da obra.

II - 01 (um) engenheiro(a) civil comprovadamente reconhecido pelo respectivo conselho de classe com atribuição para projetos de infraestrutura com área construída de, pelo menos, 50% da área construída de 02 (dois) dos 05 (cinco) projetos de infraestrutura obrigatórios, o qual será o Responsável Técnico pela execução dos projetos.

I

19.4.2. A equipe indicada deverá possuir qualificação compatível com as atividades a serem desenvolvidas.

19.4.3. As certidões ou atestados deverão conter as seguintes características mínimas: Identificação do responsável pela emissão, com a respectiva assinatura; Identificação da pessoa jurídica de direito público ou privado emitente.

19.4.4. Poderão ser realizadas diligências necessárias para aferir a veracidade das informações e dados contidos na certidão ou atestado apresentados pela licitante.

19.4.5. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, 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.

19.4.6. Considerando as características de várias frentes de obra e construções independentes, será permitido o somatório de quantitativos de diferentes atestados para fins de aferição da quantidade mínima solicitada.

19.4.7. No caso de uma mesma empresa consagrar-se vencedora de 2 lotes ou mais, a comprovação de capacidade técnica, tanto para execução de obras quanto para projetos, deverá respeitar a área mínima somado de todos os lotes vencidos pela empresa, conforme tabela de estimativa de preços abaixo:

Município	Proposta	Área de Implantação	Área mínima de comprovação
Aquidabã	041011/2025	5.000 m²	2.500,00 m²
Araúá	041026/2025	5.508,00 m²	2.754,00 m²
Cumbe	041032/2025	5.524,00 m²	2.762,00 m²
Frei Paulo	041024/2025	4.157,73 m²	2.078,86 m²
General Maynard	041048/2025	4.424,67 m²	2.212,33 m²
Itabi	041029/2025	4.527,50 m²	2.263,75 m²
Japaratuba	041042/2025	5.490,00 m²	2.745,00 m²
Japoatã	041001/2025	5.648,00 m²	2.824,00 m²
Maruim	041040/2025	5.172,15 m²	2.586,07 m²
Moita Bonita	041019/2025	5.144,40 m²	2.572,20 m²
Nossa Senhora das Dores	041028/2025	3.600,00 m²	1.800,00 m²
Nossa Senhora de Lourdes	041027/2025	7.410,13 m²	3.705,05 m²
Siriri	041035/2025	4.314,00 m²	2.157,00 m²
Telha	041033/2025	4.109,76 m²	2.054,88 m²
Tomar do Geru	040996/2025	5.138,35 m²	2.569,17 m²

20. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

20.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária	Classificação Funcional - Programática	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa	Fonte do Recurso
14401	08.482.0051	1187	4.4.90.51	1761
14401	08.482.0051	1187	4.4.90.51	1665

21. DA SUBCONTRATAÇÃO

21.1 Possibilidade e Limite

21.1.1 Será admitida subcontratação parcial de parcelas específicas da obra, desde que expressamente autorizada pela Administração e prevista no edital, conforme o art. 122 da Lei nº 14.133/2021.

21.1.2 A subcontratação somente poderá abranger serviços acessórios, complementares ou especializados, que não comprometam a execução global do contrato nem impliquem transferência da responsabilidade técnica ou gerencial da contratada principal.

21.2 Condições e Responsabilidades

21.2.1 A empresa contratada principal permanecerá plenamente responsável pela qualidade, prazos e conformidade de todos os serviços, inclusive os executados por subcontratadas. Toda subcontratação deverá:

- a) ser previamente comunicada e autorizada por escrito pela Administração;
- b) ser formalizada por contrato específico entre as partes, com cláusula de solidariedade;
- c) garantir a regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada;
- d) prever a emissão de ART ou RRT individualizadas para as atividades delegadas.

21.3 Vedações e Penalidades

21.3.1 É vedada a subcontratação integral do objeto, a mera intermediação de mão de obra ou a transferência de responsabilidade técnica.

21.3.2 O descumprimento dessas condições implicará rescisão contratual imediata e aplicação das sanções previstas nos arts. 137, 156 e 158 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da execução das garantias contratuais.

Aracaju, 27 de maio de 2026

Cristiano Santos Mota Junior
Assessor Técnico
Secretaria de Estado da Assistência Social, Inclusão e Cidadania - SEASIC