



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

EDITAL

PROCESSO Nº 551/2026
CONCORRÊNCIA Nº 001/2026

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o(a) **Município de Varre-Sai**, inscrito no CNPJ sob o nº 39.217.831/0001-55, com sede na Praça Amélia Vargas de Oliveira, nº 01, Centro, Varre-Sai - RJ, por meio do(a) Agente de Contratação, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da **Lei nº 14.133 de 2021**, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DA SESSÃO PÚBLICA DA CONCORRÊNCIA:

Data e horário da sessão: 10/03/2026 às 9 horas.

Data e horário final para envio de Proposta: 10/03/2026 às 9 horas.

Modo de Disputa: Fechado e Aberto

Critério de Julgamento: Menor Preço realizada em único item

Para a execução do objeto será adotado: O regime de Empreitada por Preço Global

Classificação do Serviço de Engenharia:

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMOS DE COMPROMISSO Nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA E Nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA CONCORRÊNCIA

2.1. Os interessados em participar desta Concorrência deverão credenciar-se, previamente, **perante o sistema eletrônico provido pelo(a) Portal de Compras Públicas, por meio do sítio <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>**, onde poderão obter maiores informações, podendo sanar eventuais dúvidas pela central de atendimentos do Portal.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

2.1.1. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico, onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

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

2.1.3. Caso seja adotado o Sistema de Compras do Governo Federal, os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicaf até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

2.2. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no sistema eletrônico relacionado nos itens anteriores e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

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

2.3. Esta licitação será de participação ampla.

2.4. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

2.5. Não poderão disputar esta licitação:

2.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

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

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

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



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

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

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

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

2.5.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.5.9. pessoas jurídicas reunidas em consórcio¹ e cooperativas²;

Nota Explicativa 1: Considerando que é ato discricionário da Administração diante da avaliação de conveniência e oportunidade no caso concreto; e considerando que existem no mercado diversas empresas com potencial para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste edital, entende-se que é conveniente a vedação de participação de empresas em “consórcio” na Concorrência em tela.

Nota Explicativa 2: .SÚMULA TCU 281: É vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade. Além disso por meio do Parecer n. 00002/2023/DECOR/CGU/AGU: "I – Mesmo para as licitações sob a égide da Lei nº 14.133/2021, legítimo o entendimento de que a União deve se abster de celebrar contratos administrativos com cooperativas de trabalho nas hipóteses em que a execução dos serviços terceirizados, por sua própria natureza, demande vínculo de emprego dos trabalhadores em relação à contratada."

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

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



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

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

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

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

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

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

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

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. Na presente licitação, **a fase de habilitação sucederá** as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

3.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3. Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço, observado o disposto nos itens 7.1.1 e 7.12.1 deste Edital.

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



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

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

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

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

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

3.5. O fornecedor enquadrado como microempresa e empresa de pequeno porte deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

3.5.1. no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

3.5.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

3.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.4 ou 3.6 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

3.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

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

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

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

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

3.11. O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

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

3.12. O valor final mínimo parametrizado na forma do item 3.10 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

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

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

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1. valor, conforme definido neste edital e na plataforma de realização da Concorrência;

4.1.2. Descrição do objeto, contendo as informações similares à especificação do Projeto Básico e termo de referência;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.1.3 - A licitante deverá consignar, na forma expressa no sistema eletrônico, o preço total para execução do objeto a ser contratado (em único item), observados o quantitativo e a unidade de prestação de serviço especificados na Planilha de Quantitativos e Planilha Orçamentária Anexo do projeto básico.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

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

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

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

4.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

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

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

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

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

5.2.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

5.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

5.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

5.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

5.4. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.

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

5.6. O lance deverá ser ofertado pelo valor Total conforme critério de julgamento.

5.7. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.8. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.9. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 1,00.

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

5.11. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado neste edital.

5.12. Caso seja adotado para o envio de lances na concorrência eletrônica o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

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

5.12.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

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



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

5.12.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

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

5.13. Caso seja adotado para o envio de lances na Concorrência eletrônica modo de disputa **“aberto e fechado”**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

5.13.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de tempo de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

5.13.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

5.13.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

5.13.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

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

5.14. Caso seja adotado para o envio de lances na Concorrência eletrônica o modo de disputa **“fechado e aberto”**, poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.

5.14.1. Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item 5.14, poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.

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



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.14.3. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

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

5.14.5. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

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

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

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

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

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

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

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

5.21. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

5.21.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

5.21.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

5.21.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

5.21.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

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

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

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

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

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

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

5.22.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens produzidos por:

5.22.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

Estado em que este se localize;

5.22.2.2. empresas brasileiras;

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

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

5.23. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer **acima do preço máximo definido para a contratação**, o Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

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

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

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

5.23.4. O Agente de Contratação e/ou Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que no prazo de 2h (duas horas), envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.23.5. É facultado ao Agente de Contratação e/ou Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.23.6 A proposta readequada deverá ser apresentada pela licitante vencedora contemplando, obrigatoriamente, a Planilha Orçamentária e Financeira de cada um dos Termos de Compromisso, o Cronograma Físico-Financeiro e o BDI, devidamente assinados por seu representante legal e pelo responsável técnico.

5.23.6.1 Considerando que o objeto será executado de forma integrada, embora financiado por dois instrumentos de repasse distintos, as planilhas deverão apresentar valores unitários idênticos para os mesmos itens de serviço, admitindo-se variação apenas quando decorrente de justificativa técnica previamente demonstrada e aceita



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

pela Administração.

5.23.6.2 Não serão aceitas propostas que apresentem preços unitários divergentes para um mesmo item, ainda que vinculados a planilhas distintas, por configurarem inconsistência orçamentária e potencial risco ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

5.23.6.3 Os valores totais de cada planilha deverão guardar compatibilidade com os respectivos instrumentos de repasse, mantendo coerência com a proposta global apresentada pela licitante.

5.23.6.4 A ausência de equivalência entre os preços unitários poderá ensejar a desclassificação da proposta, caso não seja sanada no prazo concedido pela Administração.

5.23.6.5 A exigência de equivalência dos preços unitários justifica-se pela necessidade de preservar a isonomia entre os itens orçamentários, assegurar maior transparência na formação dos preços, facilitar o controle das medições e mitigar riscos de distorções financeiras durante a execução contratual.

5.23.6.6 As planilhas orçamentárias apresentadas pela licitante vencedora serão submetidas à análise técnica do Setor de Engenharia do Município, com a finalidade de verificar sua compatibilidade com os projetos, memoriais descritivos, composições de custos, BDI e demais documentos que integram o processo.

5.23.6.7 Constatada a existência de inconsistências, erros materiais, divergências de cálculo ou incompatibilidades entre os valores unitários e totais, a licitante será formalmente convocada para promover as devidas correções.

5.23.6.8 A correção será admitida exclusivamente para saneamento de falhas formais ou erros aritméticos, sendo vedada qualquer alteração que implique modificação do valor global da proposta originalmente ofertada.

5.23.6.9 A não regularização das inconsistências no prazo assinalado pela Administração poderá ensejar a desclassificação da proposta, sem prejuízo da convocação da licitante subsequente, observada a ordem de classificação.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

5.24. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação e/ou Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

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

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

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

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

6.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

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

6.4. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

6.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Agente de Contratação/Comissão verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os itens 2.4 e 3.6 deste edital.

6.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação e/ou Comissão examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

6.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

- 6.7.1. contiver vícios insanáveis;
- 6.7.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Projeto Básico;
- 6.7.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 6.7.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 6.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.8. Em contratação de serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

- 6.8.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;
- 6.8.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital²;

***Nota Explicativa 2:** Se o regime é o de empreitada por preço unitário, cabe desclassificação em razão de custos unitários superiores aos orçados pela Administração, conforme art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021, que expressamente se refere ao critério de aceitabilidade de preços unitário e global a ser fixado no edital, bem como pela definição de sobrepreço do art. 6º, LVI, que expressamente estabelece que esse pode ocorrer em relação ao preço unitário nesse regime.*

6.8.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução. Conforme recente decisão do TCU, o critério definido no art. 59, § 4º, da Lei 14.133/2021 conduz a uma presunção relativa de inexequibilidade de preços, sendo possível que a Administração conceda à licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade da sua proposta, nos termos do art. 59, § 2º, da referida lei. Acórdão 803/2024-Plenário | Relator: BENJAMIN ZYMLER

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



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

exigíveis de acordo com a Lei.

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

6.10. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

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

6.11. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

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

6.12. Caso o Projeto Básico exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Projeto Básico, sob pena de não aceitação da proposta.

6.13. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

6.14. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

6.15. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Agente de Contratação/Comissão, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

6.16. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Agente de Contratação/Comissão analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Projeto Básico.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. **Os documentos previstos no Termo de referencia**, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.2.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia nos termos do inciso IV do art. 12 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.4 - Caso seja adotado o Sistema de Compras do Governo Federal, a documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

7.5. Será verificado se o licitante apresentou 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).**

7.6. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a 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.

7.7. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, 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.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

7.8 Eventual regra referente a necessidade ou não de avaliação prévia do local de execução encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo deste edital.

7.9. Os documentos exigidos para fins de habilitação detalhados no **Termo de Referência** **serão enviados por meio da plataforma de Concorrência Eletrônica escolhido pela administração**, em formato digital, no prazo de 2h (duas horas), prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação/Comissão.

7.9.1. Caso seja adotado o Sistema de Compras do Governo Federal, a habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos; Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no mesmo prazo definido no item 7.9, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação/Comissão.

7.9.1.1. Neste caso, é de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados, sob pena de ensejar desclassificação no momento da habilitação.

7.10. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

7.11. A verificação pelo Agente de Contratação/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.12. A exigência dos documentos de habilitação que constem do Termo de Referência somente será feita em relação ao licitante vencedor.

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

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

7.13.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

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



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

7.15. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.9.

7.16. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.17. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação (art. 4º do Decreto nº 8.538/2015).

8. DOS RECURSOS

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

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

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

8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, dentro do prazo estipulado no sistema;

8.3.2 - o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos;

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

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

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

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



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

8.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no Departamento de Licitação da Prefeitura Municipal de Varre-Sai, situado na Praça Amélia Vargas de Oliveira, nº 01, Centro neste município, e os documentos que integram o edital e a sessão no sítio eletrônico de realização da concorrência.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa o licitante, o adjudicatário ou o contratado que, como dolo ou culpa cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- a. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. Dar causa à inexecução total do contrato;
- d. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;
- e. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
 - e.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
 - e.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
 - e.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
 - e.4. deixar de apresentar amostra;
 - e.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

f. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

f.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

g. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

h. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

i. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

j.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances;

k. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame;

L. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes, adjudicatários ou contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

a) Advertência no caso da falta prevista no subitem “a” do item 9.1 deste edital de licitação, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

1. moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 30 (trinta) dias;

1.1. O atraso superior a 30 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "h" a "L" do subitem 9.1, de 15% a 30% do valor do Contrato.
3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 9.1, de 10% a 20 % do valor do Contrato.
4. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 9.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.
5. Para infrações descritas na alínea "d" a "g" do subitem 9.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato.
6. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 9.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato.

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas "b" a "g" do subitem 9.1 deste edital de licitação, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das alíneas "h" a "L", do subitem 9.1, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 9.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 9.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
- 9.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 9.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 9.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.5. A aplicação das sanções previstas neste edital de licitação, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao(a) Município de Varre-Sai.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

9.6 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.7. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.8. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

9.9. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

9.10. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

9.11. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante, ao adjudicatário ou ao contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

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

9.14. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis,



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

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

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados na Plataforma Eletrônica Portal de Compras Públicas, no seguinte endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

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

10.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

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

?11. DA HOMOLOGAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Depois de homologado o resultado desta concorrência, a licitante vencedora será convocada para assinar o contrato, dentro do prazo de até 5 (cinco) dias úteis de sua convocação, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

11.1.1. O prazo de convocação de que trata o item 11.1 poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da licitante vencedora durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

11.1.2. Será permitida a assinatura eletrônica do contrato, mediante uso da certificação digital ICP Brasil, caso o representante legal da licitante a possua, no mesmo prazo indicado no item 11.1.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

11.1.3. O Município de Varre-Sai poderá enviar o contrato para assinatura da licitante, que deverá devolvê-lo assinado no prazo previsto no item 11.1.

11.1.4. Caso a licitante vencedora convocada não realize a assinatura do contrato no prazo estabelecido no item 11.1, será facultado à Administração, através do agente de contratação convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, observando-se o disposto nos §§2º e 4º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. Por ocasião da assinatura do contrato, verificar-se-á, se a licitante vencedora mantém as condições de habilitação e, ainda, se atende ao disposto no §4º do art. 91 da Lei nº 14.133/2021.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

12.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, **a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente**, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação/Comissão.

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

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

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

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

12.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

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

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



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

12.10. O Edital está disponibilizado, na íntegra, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no endereço eletrônico da Plataforma indicada no item 2.1 deste edital e no site do(a) Município de Varre-Sai, através do endereço <https://www.varresai.rj.gov.br>, também poderão ser lidos e/ou obtidos no Setor de Licitação, localizada na Praça Amélia Vargas de Oliveira, nº 01, Centro neste município nos dias úteis, no horário das 08:00:00 às 17:00:00 horas, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

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

Anexo I - Termo de Referência;

Apêndice do Anexo I - Estudo Técnico Preliminar
Apêndice do Anexo I - Projeto Básico de Engenharia (acompanhado de seus anexos)

Anexo II - Modelo de Proposta;

Subanexo II-A - Planilha de Quantitativos e Planilha Orçamentária

Subanexo II-B - Cronograma Físico-Financeiro

Subanexo II-C - Planilha de composição analítica do BDI

Anexo III - Minuta de Termo de Contrato;

Anexo IV - Declarações;

Anexo V - Declaração de Não Vistoria.

Varre-Sai, 11/02/2026

João Lucas Alves Pelegrini
Assessor do Departamento de Licitação, Contrato e Compras



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMOS DE COMPROMISSO Nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA E Nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, conforme condições e especificações contidas neste termo.

2 - DA PADRONIZAÇÃO

2.2 - A contratação se dará em observância ao princípio da padronização, em consonância com o disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

3 - DA ADEQUAÇÃO DA MODALIDADE LICITATÓRIA ELEITA

3.1 - Considerando as características do(s) serviço(s) a ser(em) contratado(s), o objeto desta contratação foi caracterizado estudo técnico preliminar como **Serviço de engenharia**, devendo ser licitado na modalidade concorrência, na forma eletrônica.

4 - DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Item	Descrição	Unid.	Quant.
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMO DE COMPROMISSO Nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA	Obra	1
2	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMO DE COMPROMISSO Nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA	Obra	1

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



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

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

4.3. A comprovação da exequibilidade da proposta deverá ser realizada pela Licitante no prazo fixado pela Pregoeira, e poderá ocorrer através das seguintes alternativas:

4.3.1 - Apresentação de planilha de custo detalhada que demonstre como o preço foi formado, incluindo todos os custos diretos (mão de obra, materiais, transporte, etc.) e indiretos (administração, encargos sociais, etc.). Essa planilha deve detalhar todos os componentes que compõem o preço final da proposta, justificando que o valor proposto é suficiente para cobrir todos os custos e garantir a execução do contrato e deverá ser acompanhada de orçamentos, notas fiscais, catálogos ou outros documentos que dão suporte ao preço apresentado.

4.3.2 - Comprovação de recursos e materiais: A comprovação de que o licitante tem acesso aos materiais, equipamentos e recursos necessários para a execução do contrato. O licitante pode apresentar cópia de contratos de fornecimento com fornecedores, listagem de equipamentos próprios ou alugados necessários para a execução do contrato, documentos que comprovem a existência de contratos de compra de insumos e materiais necessários para a execução do contrato, comprovação de capacidade logística para entrega ou execução dentro dos prazos estipulados.

4.3.3 - Histórico de execução de contratos anteriores: A apresentação de um histórico de contratos anteriores com execução bem-sucedida, especialmente em licitações públicas, incluindo cópia de contratos semelhantes acompanhado de declaração e avaliação de execução.

JUSTIFICATIVA: A comprovação da exequibilidade da proposta nas hipóteses previstas nas cláusulas acima se fundamenta na necessidade de garantir que as propostas apresentadas pelos licitantes sejam viáveis e que o contrato resultante da licitação seja cumprido adequadamente, evitando possíveis problemas de execução ou descumprimento contratual. A Administração tem o direito e o dever de assegurar que a proposta apresentada pelo licitante seja realmente executável dentro das condições apresentadas. A exigência de diligências ou demonstração de exequibilidade é uma forma de evitar que propostas com valores muito baixos, que não cobrem adequadamente os custos e encargos da execução, sejam aceitas sem verificação. O artigo 59, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 prevê que a Administração pública pode exigir a comprovação da viabilidade da proposta quando entender necessário. Esta medida é adotada para garantir que a execução do objeto licitado seja realizada conforme o previsto, sem que haja risco de a proposta ser irrealizável ou que o contratado não consiga cumprir suas obrigações. Quando o desconto ofertado é muito elevado (acima de 25%), há um risco significativo de que o preço proposto não cubra os custos reais da execução do contrato



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

(custos com administração, transporte, logística, impostos ou outros custos indiretos necessários), ou que o licitante tenha subestimado a complexidade da execução, havendo nesse caso indício de inexecuibilidade. A exigência de comprovação de exequibilidade permite que a Administração verifique se o desconto é sustentado por uma proposta tecnicamente viável. Quando o desconto é igual ou superior a 50%, existe uma probabilidade muito alta de que o valor proposto esteja abaixo do que seria necessário para a execução do contrato, tornando a proposta insustentável economicamente. Exigir a comprovação de exequibilidade nesse caso é essencial para garantir que o licitante possa realmente executar o objeto do contrato sem comprometer a qualidade ou o cumprimento dos prazos.

5 - PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1 - O prazo de vigência da contratação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura do contrato, na forma do art. 105 da Lei 14.133/21.

5.2 - 3.1 O prazo de execução do objeto será de 24 (vinte e quatro) meses, conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro, iniciando-se no primeiro dia útil subsequente à expedição da ordem de serviço.

3.2 O prazo foi definido com base no planejamento técnico do empreendimento, considerando a complexidade da obra, a metodologia construtiva adotada e as exigências do agente financiador, servindo o cronograma como instrumento de referência para o acompanhamento da execução.

3.3 O plano executivo encontra-se estruturado em 5 (cinco) frentes de trabalho, cada uma composta pela construção de 5 (cinco) unidades habitacionais, totalizando 25 (vinte e cinco) unidades, estratégia que favorece a organização das atividades, a racionalização dos recursos e maior eficiência na fiscalização.

3.4 Considerando que o empreendimento é financiado por 2 (dois) Termos de Compromisso, porém executado em área única e sob solução técnica integrada, será exigida a execução simultânea de 2 (duas) frentes de obra, correspondentes à construção de 10 (dez) unidades habitacionais por etapa, compatibilizando a evolução física com o fluxo financeiro do contrato.

3.5 A adoção dessa estratégia executiva contribui para maior fluidez na execução, cumprimento do prazo global e melhor coordenação logística do canteiro, sem prejuízo da qualidade técnica dos serviços.

3.6 Nos termos do Memorial Descritivo, a obra contempla a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, com área útil aproximada de 47,46 m² e área total de 53,86 m² por unidade, implantadas em lotes de 112,00 m², observando padrões técnicos definidos para empreendimentos habitacionais de interesse social.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

3.7 Registra-se que 2 (duas) unidades serão destinadas a pessoas com deficiência e 2 (duas) a idosos, devendo ser adaptadas às respectivas necessidades, em conformidade com as normas de acessibilidade aplicáveis.

3.8 As unidades habitacionais foram projetadas para conter varanda, sala de estar e cozinha conjugadas, dois dormitórios, banheiro e área de serviço, além de prever possibilidade de ampliação futura sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos ambientes.

3.9 A execução deverá observar integralmente os projetos e especificações fornecidos pela Administração, não sendo permitidas alterações sem prévia autorização formal, devendo eventuais modificações ser devidamente justificadas e aprovadas pela fiscalização.

3.10 A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à completa execução da obra, responsabilizando-se pela adequada aplicação dos insumos, pelo cumprimento das normas técnicas - especialmente as normas da ABNT e a NBR 15.575 - e pela observância da legislação vigente.

3.11 A direção da execução ficará a cargo de responsável técnico legalmente habilitado, com apoio de encarregado de obras presente permanentemente no canteiro, assegurando supervisão contínua das atividades.

3.12 O prazo de vigência contratual deverá abranger todo o período necessário à execução integral da obra, incluindo etapas de recebimento provisório e definitivo, bem como eventuais prorrogações legalmente admitidas.

3.13 Ressalta-se que a execução observará rigorosamente as etapas e percentuais previstos no cronograma físico-financeiro, servindo este como instrumento de controle, medição e pagamento, além de mecanismo de verificação do cumprimento das metas pactuadas junto ao agente financiador.

3.14 Dessa forma, o prazo de execução e a organização das frentes de trabalho foram definidos de maneira técnica e compatível com o porte do empreendimento, assegurando viabilidade operacional, previsibilidade financeira e adequada gestão contratual, em consonância com o interesse público.

5.15 Nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, nas contratações que prevejam a conclusão de escopo previamente definido, o prazo de vigência poderá ser prorrogado quando o objeto não for integralmente concluído no período inicialmente estabelecido, desde que demonstrado que o atraso não decorre de culpa da contratada e que a medida se mostra necessária à continuidade da execução e à preservação do interesse público.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

5.16 A eventual prorrogação dos prazos de execução e de vigência deverá ser precedida da correspondente reprogramação do cronograma físico-financeiro, acompanhada de justificativa técnica circunstanciada, análise da fiscalização contratual e autorização da autoridade competente, devendo o respectivo termo ser formalizado nos autos do processo administrativo.

5.17 As alterações contratuais observarão o disposto no art. 125 da Lei nº 14.133/2021, sendo admitidas apenas em caráter excepcional, quando evidenciada a superveniência de fatos imprevisíveis, ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do objeto nas condições originalmente pactuadas, ou ainda nas hipóteses em que a modificação se revele indispensável para a adequada conclusão da obra.

5.18 Nessas situações, a alteração deverá ser devidamente motivada pelo Responsável Técnico, com demonstração clara da necessidade da medida, da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato e da vantajosidade para a Administração em comparação à realização de novo procedimento licitatório.

5.19 Ressalta-se que eventuais modificações não poderão decorrer de falhas de planejamento ou de insuficiência dos elementos técnicos que instruíram a contratação, devendo a Administração adotar postura restritiva na análise de pleitos dessa natureza, especialmente em razão do regime de empreitada por preço global.

5.20 Toda e qualquer alteração contratual dependerá de prévio parecer técnico do Setor de Engenharia e do Fiscal do Contrato, como condição para sua regular formalização.

6 - DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

6.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

7 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “C”, E ART. 40, §1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

7.1 - A descrição da solução como um todo encontra-se detalhada nos anexos do projeto básico e nos Estudo(s) Técnico(s) Preliminar(es), apêndice deste Termo de Referência.

7.2 A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução da obra de provisão de unidades habitacionais no Município de Varre-Sai/RJ, com recursos



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

financeiros oriundos do Ministério das Cidades, formalizados por meio dos Termos de Compromisso nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA e nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - modalidade FNHIS Sub-50.

7.3 O empreendimento integra a política pública nacional de habitação e tem por finalidade ampliar o acesso à moradia digna, reduzir o déficit habitacional e promover melhores condições de vida à população em situação de vulnerabilidade social, evidenciando relevante interesse público e elevado alcance social.

7.4 A solução contempla a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, projetadas segundo padrões técnicos compatíveis com habitações de interesse social, incluindo ambientes essenciais à habitabilidade, infraestrutura mínima e condições adequadas de salubridade, segurança e conforto.

7.5 O modelo construtivo adotado foi definido com base em critérios de eficiência, durabilidade, viabilidade técnica e racionalidade econômica, priorizando métodos executivos consolidados e materiais com desempenho comprovado, capazes de reduzir custos de manutenção ao longo da vida útil das edificações.

7.6 O ciclo de vida do objeto foi considerado desde a fase de planejamento da contratação até a etapa de utilização das unidades habitacionais pelos beneficiários, abrangendo:

- I - elaboração dos projetos e estudos técnicos;
- II - definição da solução construtiva;
- III - estimativa de custos e planejamento orçamentário;
- IV - preparação da área e viabilidade de infraestrutura;
- V - execução da obra;
- VI - fiscalização e controle tecnológico;
- VII - recebimento do objeto;
- VIII - ocupação das unidades e sua manutenção ao longo do tempo.

7.7 A concepção do empreendimento priorizou a adoção de soluções técnicas que favoreçam a longevidade das estruturas, a eficiência dos sistemas prediais e a redução de patologias



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

construtivas, minimizando a necessidade de intervenções corretivas futuras e os custos indiretos suportados pelo Poder Público e pelos beneficiários.

7.8 Os projetos foram elaborados com elevado nível de detalhamento, contemplando todas as disciplinas necessárias à execução segura da obra, devidamente compatibilizadas entre si, circunstância que reduz riscos de interferências técnicas, retrabalho e alterações contratuais.

7.9 A execução ocorrerá em terreno único, com solução técnica integrada e padronizada, permitindo ganhos de escala, melhor organização logística do canteiro e maior eficiência na mobilização de mão de obra, equipamentos e insumos.

7.10 O plano executivo foi estruturado em 5 (cinco) frentes de trabalho, cada uma composta por 5 unidades habitacionais, sendo exigida a execução simultânea de até 2 (duas) frentes, compatibilizando a evolução física da obra com o fluxo financeiro vinculado aos instrumentos de repasse.

7.11 O prazo de execução foi fixado em 24 (vinte e quatro) meses, compatível com o porte do empreendimento e com a metodologia executiva adotada, assegurando condições adequadas para a entrega do objeto com qualidade e segurança.

7.12 A contratação será realizada sob o regime de empreitada por preço global, considerado o mais adequado diante do grau de maturidade do planejamento e da precisão dos elementos técnicos, proporcionando maior previsibilidade orçamentária e mitigação de riscos relacionados a variações quantitativas.

7.13 Nesse regime, a contratada assumirá os riscos ordinários da execução, admitindo-se alterações contratuais apenas em caráter excepcional, nas hipóteses legalmente previstas, desde que devidamente justificadas e demonstrada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.

7.14 A solução também contempla requisitos rigorosos de qualificação técnica operacional e profissional, com definição de parcelas de maior relevância - como estrutura em concreto armado, estrutura de madeira para cobertura e telhamento - assegurando que a futura contratada possua experiência compatível com a complexidade da obra.

7.15 A Administração adotará previamente as medidas necessárias à viabilidade do empreendimento, especialmente quanto à regularização do terreno, preparação da área e



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

garantia da infraestrutura básica, evitando riscos de paralisação e assegurando o início regular da execução contratual.

7.16 Foram considerados, ainda, os impactos ambientais inerentes à atividade construtiva, prevendo-se a adoção de medidas mitigadoras, gestão adequada de resíduos da construção civil e observância da legislação ambiental vigente.

7.17 A solução prevê que a execução observe integralmente as normas técnicas aplicáveis, especialmente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como padrões de desempenho que assegurem segurança estrutural, funcionalidade e durabilidade das edificações.

7.18 A fiscalização contratual será exercida por equipe técnica qualificada, com apoio de responsável técnico e preposto da contratada presentes no canteiro, garantindo acompanhamento contínuo das etapas construtivas.

7.19 Ao considerar o ciclo de vida do objeto, buscou-se selecionar uma solução que, além de viável sob o aspecto construtivo, seja sustentável do ponto de vista operacional, reduzindo custos futuros de manutenção e ampliando a vida útil das unidades habitacionais.

7.20 Dessa forma, a solução escolhida mostra-se a mais adequada dentre as alternativas possíveis, por reunir viabilidade técnica, eficiência econômica, segurança jurídica e elevado retorno social, atendendo plenamente ao interesse público e às diretrizes da política habitacional.

8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1 - Os requisitos da contratação relacionados a natureza do objeto e a sustentabilidade encontra-se pormenorizado em tópico específico do(s) Estudo(s) Técnico(s) Preliminar(es), apêndice deste Termo de Referência.

8.2 - Registre-se que, eventual exigência de documentação de habilitação técnica e econômica, será tratado no tópico específico deste TR (CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR) de modo que sua inclusão aqui seria redundante.

8.3 - Indicação de marcas ou modelos (41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021)

8.3.1 - Na presente contratação NÃO será indicado marcas, características ou modelo(s).



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

8.4 - Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

8.4.1 - Para a contratação do objeto NÃO haverá vedação ou restrições com relação ao emprego de marca ou produto de bens empregados em sua execução.

8.5 - Da exigência de carta de solidariedade

8.5.1 - Não será exigido Carta de Solidariedade emitida pelo fabricante.

8.6 - Subcontratação

8.6.1 - Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

8.7 - Garantia da contratação

8.7 - GARANTIA DE PROPOSTA

8.7.1 - Será exigida garantia de proposta, nos termos do art. 58 da Lei Federal 14.133/2021: "Art. 58. Poderá ser exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré habilitação. § 1º A garantia de proposta não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação. § 2º A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação. § 3º Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação. § 4º A garantia de proposta poderá ser prestada nas modalidades de que trata o § 1º do art. 96 desta Lei."

8.7.2 - O valor da garantia de proposta será equivalente a 1% do valor estimado da obra.

8.7.3 - Caberá ao contratado apresentar a garantia juntamente com sua proposta de preço, optando por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido

pelos Ministério da Economia;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

8.7.4 - Optando pela caução em dinheiro, deverá solicitar a indicação da conta bancária para depósito.

8.7.4 - Na fase de comprovação da garantia de proposta a Licitante não poderá se identificar em hipótese alguma, sob pena de desclassificação.

8.7.4.1 Justificativa: A vedação à identificação da licitante na fase de comprovação da garantia de proposta fundamenta-se na necessidade de preservar o princípio do sigilo das propostas, segundo o qual "o sigilo das propostas será mantido até a data e hora designadas para sua divulgação".

O art. 13 da Lei nº 14.133/2021 dispõe que "os atos praticados no processo licitatório são públicos, ressalvadas as hipóteses de informações cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, na forma da lei". O parágrafo único do mesmo artigo estabelece que "a publicidade será diferida: I - quanto ao conteúdo das propostas, até a respectiva abertura".

De igual modo, o art. 56, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 prevê que o modo de disputa poderá ser, isolada ou conjuntamente, fechado, hipótese em que "as propostas permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para sua divulgação". Assim, a identificação do licitante antes desse momento caracteriza violação expressa a essas disposições legais.

A quebra do sigilo das propostas, além de afrontar os princípios da isonomia e da competitividade, configura ilícito penal tipificado no art. 337-J do Código Penal, incluído pela Lei nº 14.133/2021:

"Art. 337-J. Devassar o sigilo de proposta apresentada em processo licitatório ou proporcionar a terceiro o ensejo de devassá-lo:

Pena - detenção, de 2 (dois) anos a 3 (três) anos, e multa."



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

Dessa forma, a exigência de que a licitante não se identifique em hipótese alguma nessa fase, sob pena de desclassificação, visa assegurar:

- a) Integridade e lisura do procedimento licitatório, prevenindo favorecimentos ou direcionamentos indevidos;
- b) Preservação da igualdade de condições entre os concorrentes, evitando quebra de isonomia;
- c) Observância estrita ao sigilo legal das propostas, em conformidade com os arts. 5º, IV; 13, parágrafo único, I; e 56, II, da Lei nº 14.133/2021;
- d) Proteção contra responsabilização penal, evitando a prática ou a facilitação do crime previsto no art. 337-J do Código Penal;
- e) Resguardo do interesse público, garantindo que a seleção da proposta mais vantajosa ocorra com base em critérios objetivos e imparciais.

Portanto, a proibição de identificação nessa etapa não é mera formalidade, mas medida indispensável à regularidade, segurança jurídica e moralidade do certame, prevenindo riscos administrativos, jurídicos e criminais.

8.8 - GARANTIA DE EXECUÇÃO

8.8.1 - A CONTRATADA prestará garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial/total do contrato, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, a qual poderá ser apresentada em uma das seguintes modalidades:

I - caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia; ou

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

8.8.1.1 - Nos termos do disposto no art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, será exigida garantia adicional do contratado cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com esta Lei.

8.8.2 - A CONTRATADA deverá efetivar a prestação da garantia e formalizar a entrega do comprovante respectivo no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados do início da vigência contratual, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa a ser apreciada pela Administração.

8.8.2.1 - Quando a CONTRATADA optar pela modalidade prevista no inciso II do item 8.8.1, o prazo para apresentação da garantia será de 1 (um) mês, contado da data da homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato.

8.8.3 - A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

8.8.4 - Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no item 8.8.6 deste contrato.

8.8.5 - Caso utilizada outra modalidade de garantia, somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

8.8.6 - Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

8.8.7 - A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

8.8.7.1 - Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

8.8.7.2 - Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e

8.8.7.3 - Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.

8.8.8 - A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item 8.8.7, observada a legislação que rege a matéria.

8.8.9 - A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor do contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

8.8.10 - Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

8.8.11 - No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

8.8.12 - No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

8.8.13 - Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 dias úteis, contados da data em que for notificada.

8.8.14 - O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

8.8.14.1 - O emitente da garantia ofertada pelo contratado deverá ser notificado pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

8.8.14.2 - Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

8.8.15 - Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do contratante, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;

8.8.16 - O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

8.8.17 - O contratado autoriza o contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no Edital e neste Contrato.

8.8.18 - A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto prevista especificamente.

9 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1 - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

9.1.1 A contratada deverá dar início à execução da obra no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da Ordem de Serviço, promovendo a imediata mobilização de equipe técnica, equipamentos, materiais e demais recursos necessários ao início efetivo das atividades.

9.1.2 O terreno destinado à implantação do empreendimento será disponibilizado pela Administração em condições adequadas para o início da obra, devidamente liberado e apto à instalação do canteiro, inexistindo impedimentos técnicos para a execução.

9.1.3 O descumprimento injustificado do prazo de mobilização sujeitará a contratada às penalidades previstas no edital e no contrato, inclusive aplicação de multas e demais sanções administrativas cabíveis.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

9.1.4 O prazo de execução do objeto será de 24 (vinte e quatro) meses, conforme cronograma físico-financeiro aprovado, devendo a contratada organizar suas atividades de modo a assegurar regularidade, continuidade e compatibilidade com o planejamento da obra.

9.1.5 Considerando que o empreendimento é financiado por 2 (dois) Termos de Compromisso, a execução da obra deverá ocorrer obrigatoriamente de forma simultânea, contemplando a construção de 5 (cinco) unidades habitacionais vinculadas a cada instrumento de repasse, totalizando 10 (dez) unidades por etapa, em estrita observância ao cronograma físico-financeiro.

9.1.6 A organização da execução em frentes de trabalho tem por objetivo otimizar a logística do canteiro, assegurar adequada alocação de recursos, reduzir riscos de paralisação, compatibilizar a evolução física com os desembolsos financeiros e proporcionar maior eficiência na fiscalização.

9.1.7 A obra deverá ser executada em estrita conformidade com o Projeto Básico, projetos complementares, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, legislação urbanística e ambiental aplicável, disposições da Lei nº 14.133/2021 e exigências do agente financiador, não sendo permitidas alterações sem prévia e formal autorização da Administração.

9.1.8 A execução ocorrerá sob o regime de empreitada por preço global, cabendo à contratada a responsabilidade pela entrega integral do objeto, assumindo os riscos ordinários inerentes à execução.

9.1.9 A contratada deverá manter, durante todo o período de execução, engenheiro responsável técnico devidamente registrado no CREA, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART compatível com o objeto, bem como preposto aceito pela Administração, nos termos do art. 118 da Lei nº 14.133/2021.

9.1.10 O preposto atuará como representante da contratada no local da obra, sendo responsável por acompanhar os serviços, atender às determinações da fiscalização e garantir o cumprimento das obrigações contratuais.

9.1.11 Sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, deverá ser priorizada a utilização de mão de obra, materiais e insumos disponíveis no Município



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

ou na região, nos termos do art. 25, §2º da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da qualidade dos serviços.

9.1.12 Compete à contratada fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à perfeita execução dos serviços, observando as boas práticas de engenharia e as recomendações técnicas aplicáveis.

9.1.13 A contratada deverá cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro, devendo justificar previamente qualquer necessidade de reprogramação, sujeita à análise e aprovação da Administração.

9.1.14 Eventuais intercorrências que possam impactar o andamento da obra deverão ser comunicadas imediatamente à fiscalização, acompanhadas das justificativas técnicas e das medidas corretivas propostas.

9.1.15 A contratada será integralmente responsável pela segurança do trabalho no canteiro, devendo cumprir as normas regulamentadoras aplicáveis, fornecer equipamentos de proteção individual e coletiva e adotar medidas preventivas contra acidentes.

9.1.16 A obra será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) designado(s) pela Administração, que poderá(ão) determinar a correção de inconformidades, suspender etapas ou rejeitar serviços executados em desacordo com os documentos técnicos.

9.1.17 As medições e pagamentos observarão as etapas previstas no cronograma físico-financeiro e estarão vinculados ao cumprimento das metas de resultado, preservando a lógica do regime de empreitada por preço global.

9.1.18 A contratada deverá reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

9.1.19 Serão de exclusiva responsabilidade da contratada os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual, não sendo transferida à Administração qualquer responsabilidade solidária.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

9.1.20 A contratada deverá manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

9.1.21 A obtenção das licenças, alvarás e autorizações necessárias à execução da obra será de responsabilidade da contratada, salvo aquelas previamente providenciadas pela Administração.

9.1.22 Deverão ser observadas as boas práticas ambientais, especialmente quanto ao gerenciamento dos resíduos da construção civil, destinação ambientalmente adequada dos materiais e prevenção de danos ao solo e aos recursos hídricos.

9.1.23 A contratada responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, conforme o Código Civil, bem como pelos demais serviços e instalações pelo prazo mínimo de 90 (noventa) dias, salvo disposições técnicas específicas que estabeleçam prazo superior.

9.1.24 Ao término da execução, a obra deverá ser entregue limpa, desobstruída, com todas as instalações em pleno funcionamento e acompanhada da documentação técnica pertinente, incluindo projetos atualizados ("as built"), manuais, certificados e garantias.

9.1.25 Os profissionais indicados pela contratada para fins de habilitação técnica deverão participar efetivamente da execução da obra, sendo admitida sua substituição apenas por profissionais de qualificação igual ou superior, mediante prévia aprovação da Administração.

9.1.26 A paralisação da obra somente poderá ocorrer por motivo técnico relevante, caso fortuito, força maior ou determinação formal da Administração, devidamente registrada nos autos..

10 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1 - 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.

10.2 - 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.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

10.3 - 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.

10.4 - O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.5 - Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o(a) Município de Varre-Sai, **poderá** convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà 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.

10.6 - A responsabilidade pela gestão do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados, conforme item 10.8 deste termo, o(a) qual será responsável pelas atribuições definidas na Lei 14.133/2021 e regulamento próprio do(a) Município de Varre-Sai.

10.7 - A responsabilidade pela fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados, conforme item 10.8 deste TR, o(a) qual será responsável pelas atribuições definidas na Lei 14.133/2021 e regulamento próprio do(a) Município de Varre-Sai.

10.8 - Os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato serão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

10.9 - A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos bens fornecidos, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.

10.10 - O contratado deverá manter preposto encarregado aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

10.11 - O contratado está obrigado a conceder livre acesso aos documentos e registros contábeis da empresa, referentes aos objeto contratado, bem como a prestar as informações solicitadas, para os servidores do concedente e dos órgãos de controle interno e externo da União, bem como para os funcionários da mandatária e para os apoiadores técnicos, nos termos do art. 49 da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 33 de 30 de agosto de 2023.

11 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

11.1 O serviço será aferido após a conclusão de cada etapa prevista no cronograma físico-financeiro, observando-se o cumprimento das metas de resultado e a evolução física da obra,



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

em consonância com o regime de empreitada por preço global.

11.1.1 Em razão do regime adotado, as medições não se limitarão à verificação isolada de quantitativos unitários, devendo refletir a efetiva entrega das etapas construtivas, conforme os padrões de qualidade estabelecidos no Projeto Básico.

11.2 Será designado representante da Administração para acompanhar e fiscalizar a execução da obra de acordo com o projeto executivo, memorial descritivo e especificações técnicas, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução e determinando as providências necessárias à regularização de falhas, vícios ou defeitos observados.

11.2.1 A fiscalização poderá, a qualquer tempo, solicitar esclarecimentos, determinar correções, exigir a substituição de materiais ou rejeitar serviços executados em desacordo com os documentos técnicos, sem que disso decorra direito à compensação financeira à contratada.

11.3 A Contratada deverá submeter à aprovação da Contratante a documentação necessária para aferição dos serviços executados, composta, no mínimo, pelos seguintes elementos:

- a) planilha de medição dos serviços executados no período;
- b) memória de cálculo correspondente;
- c) relatório fotográfico atualizado, compatível com as etapas medidas;
- d) diário de obra devidamente preenchido e assinado pelo responsável técnico, quando solicitado pela fiscalização;
- e) demais documentos técnicos que venham a ser exigidos para comprovação da adequada execução.

11.4 A fiscalização técnica realizará visita ao local da obra para conferência dos serviços informados pela contratada, procedendo à verificação da conformidade com os projetos e especificações. Após o ateste, será elaborado o respectivo termo de aceitação da medição.

11.4.1 Não serão objeto de medição os serviços executados em desconformidade com o contrato, tampouco aqueles não aprovados pela fiscalização, os quais deverão ser corrigidos ou refeitos às expensas da contratada.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

11.5 A comunicação entre Contratante e Contratada dar-se-á preferencialmente por meio de documentos formais, admitida a utilização de correio eletrônico institucional para comunicações operacionais, sem prejuízo da posterior formalização nos autos do processo administrativo quando necessário.

11.6 Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

- a) não produziu os resultados acordados;
- b) deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;
- c) deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada;
- d) executou etapas em desacordo com o cronograma físico-financeiro sem justificativa aceita pela Administração;
- e) descumpriu determinações da fiscalização.

11.6.1 As glosas e retenções poderão ser aplicadas até que sejam sanadas as inconsistências verificadas, não afastando a aplicação de penalidades contratuais quando cabíveis.

11.7 Pequenas variações quantitativas, inerentes à execução de obras contratadas sob o regime de empreitada por preço global, não ensejarão revisão de valores nem autorizarão a celebração de termo aditivo, devendo ser absorvidas pela contratada como risco ordinário do contrato.

11.8 O pagamento somente será autorizado após o ateste da fiscalização, condicionado à comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada, bem como ao cumprimento das obrigações contratuais.

11.9 O pagamento da última medição ficará condicionado à conclusão integral do objeto, à correção de eventuais pendências e à emissão do Termo de Recebimento Provisório.

11.10 O recebimento definitivo ocorrerá após o decurso do prazo de observação e verificação da qualidade da obra, nos termos da legislação vigente.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

12 - DO RECEBIMENTO

12.1 - Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

12.1.1 - Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

12.1.2 - O contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

12.2 - Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 30 (trinta) dias, pelos fiscais, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133).

12.2.1 - O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

12.2.2 - Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

12.2.3 - Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

12.2.4 - O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

12.2.5 - A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021).

12.2.6 - O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

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

12.3 - Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

12.4 - Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

12.4.1 - Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

12.4.2 - Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

12.4.3 - Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

12.4.4 - Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

12.5 - 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.

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

12.7 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

13 - LIQUIDAÇÃO

13.1 - Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo 10(dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

13.2 - os documentos fiscais de cobrança deverão ser emitidos contra a(o) Prefeitura Municipal de Varre-Sai, CNPJ nº 39.217.831/0001-55, situada Praça Amélia Vargas de Oliveira, 01, Centro, Varre-Sai.

13.2.1 - Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

13.3 - Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, 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 à contratante;

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

13.5 - A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

13.6 - Constatando-se, a 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.

13.7 - 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.

13.8 - 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.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

13.9 - 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.

13.10 - A Nota Fiscal/Fatura será emitida pela Contratada de acordo com os seguintes procedimentos:

13.10.1 - Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, a Contratada apresentará a medição prévia das atividades executadas no período, através de planilha e memória de cálculo detalhada.

13.10.2 - Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando as atividades previstas para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executadas em sua totalidade.

13.10.3 - Juntamente com a primeira medição, a Contratada deverá apresentar comprovação de matrícula da obra junto à Previdência Social.

13.10.4 - A Contratada também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

13.10.5 - A Contratante terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data da apresentação da medição, para aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, a medição prévia relatada pela Contratada, bem como para avaliar a conformidade das atividades executadas, inclusive quanto à obrigação de utilização de produtos e subprodutos florestais de comprovada procedência legal.

13.10.6 - A aprovação da medição prévia apresentada pela Contratada não a exime de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva das atividades executadas.

13.10.7 - Após a aprovação, a Contratada emitirá Nota Fiscal/Fatura no valor da medição definitiva aprovada, acompanhada da planilha de medição de serviços e de memória de cálculo detalhada.

14 - PRAZO DE PAGAMENTO

14.1 - O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10(dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

14.2 - No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), calculado pela Fundação Getulio Vargas (FGV) de correção monetária.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

14.3 - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, da Nota Fiscal/Fatura apresentada pela Contratada, acompanhada dos demais documentos exigidos neste instrumento contratual.

14.4 - O "atesto" da Nota Fiscal/Fatura fica condicionado à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada pela Contratada com as atividades efetivamente executadas, bem como às seguintes comprovações, que deverão obrigatoriamente acompanhá-la:

a) Do pagamento das contribuições sociais (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e Previdência Social) e da regularidade trabalhista, correspondentes ao mês da última nota fiscal ou fatura vencida, quanto aos empregados diretamente vinculados à execução contratual;

b) Da regularidade fiscal;

14.5 - O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o "atesto" pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação às atividades efetivamente prestadas e aos materiais empregados.

14.6 - Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

14.7 - Poderá ser efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

a) não produziu os resultados acordados;

b) deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

c) deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

15 - FORMA DE PAGAMENTO

15.1 - O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

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

15.3 - Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

15.3.1 - 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.

15.3.2 - 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.

15.4 - Haverá a retenção de Imposto de Renda nos termos da IN RFB nº 1234/2012, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN de acordo com a Lei Municipal nº 401/2003 e INSS art. 31 da Lei 8.212/91 e IN RFB 2.110/2022.

16 - REAJUSTE

16.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

16.2 - Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado dos últimos doze meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

16.4 - No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

16.5 - Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

16.6 - Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

16.7 - Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

16.8 - O reajuste será realizado por apostilamento.

17 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

17.1 - Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

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

17.2 - Modo de disputa

17.2.1 - Modo de disputa - **Fechado e Aberto**

17.3 - Regime de execução

17.3.1 - O regime de execução do contrato será a **Empreitada por Preço Global**.

17.4 - Critérios de aceitabilidade de preços

17.4.1 - O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação, respeitado os valores unitários.

17.5 - Exigências de habilitação

17.5.1 - Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

17.6 - Habilitação jurídica (Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva)

17.6.1 - Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

17.6.2 - Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

17.6.3 - Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

comprobatório de seus administradores;

17.6.4 - Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

17.6.5 - Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

17.6.6 - Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

17.6.7 - Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei n.º 5.764, de 16 de dezembro 1971;

17.7 - Habilitação fiscal, social e trabalhista

17.7.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

17.7.2 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, 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 n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

17.7.3 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

17.7.4 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943;

17.7.5 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] e/ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

17.7.6 - Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] e/ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

17.7.7 - Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

17.7.8 - O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

17.8 - Qualificação Econômico-Financeira

17.8.1 - Será exigido Qualificação Econômico Financeira, conforme exigência abaixo:

I - Certidão negativa de falência expedida a no máximo 60 (sessenta) dias pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

II - Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

III. índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

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

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

VI. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

VII. O licitante deverá ainda, comprovar sua qualificação econômico-financeira para efeito de garantia ao adimplemento do contrato a ser ulteriormente celebrado, através da comprovação de que possui capital mínimo ou patrimônio líquido equivalente a 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação ou do item pertinente.

VIII. Relação dos contratos e outros compromissos com obras e ou serviços que importem diminuição de sua capacidade operativa (art. 69 - §3º da Lei nº 14.133) ou absorção de sua disponibilidade financeira, apresentando o valor total de cada contrato e percentual executado.

OBS.: Se a licitante não tiver compromissos, deverá apresentar Declaração neste sentido

IX. Demonstração, com dados do seu último balanço já exigível na forma da lei, de que a licitante possui disponibilidade financeira líquida-DFL, igual ou superior ao valor total do orçamento do órgão licitante ($DFL \geq \text{VALOR TOTAL DO ORÇAMENTO DO ÓRGÃO LICITANTE}$), a qual mede a capacidade que a licitante possui de contratar com a Administração Pública, obtida através da fórmula $DFL = (10 \times PL) - VA$, onde: DFL = Disponibilidade Financeira Líquida; PL = Patrimônio Líquido; VA = Somatório dos saldos contratuais das obras e/ou serviços em andamento ou a iniciar, devidamente comprovados mediante balancete analítico

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

17.9 - Qualificação Técnica

17.9.1 - Registro da empresa no conselho profissional

17.9.1.1 - Registro da empresa licitante junto CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e/ou ao CRT, em plena validade.

OBS.: SENDO A LICITANTE DE OUTRO ESTADO DA FEDERAÇÃO, SE SAGRANDO VENCEDORA DO CERTAME, SERÁ NECESSÁRIO O VISTO DO CREA/RJ OU OUTRO QUE O SUBSTITUA PARA FINS DE ASSINATURA DO CONTRATO.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

17.9.2 - Capacidade técnico-operacional

17.9.2.1 - 17.9.2.1 - Para fins de comprovação da capacidade TÉCNICO-OPERACIONAL, a licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução satisfatória de serviços compatíveis em características, complexidade e relevância com o objeto da presente contratação.

17.9.2.2 - Os atestados deverão demonstrar que a LICITANTE executou, diretamente, serviços de engenharia relativos à construção de edificações, admitindo-se somatório de atestados para fins de comprovação dos quantitativos mínimos exigidos, desde que evidenciada a capacidade operacional da empresa.

17.9.2.3 - Para fins de aferição da aptidão técnica, será exigida a comprovação da execução das seguintes parcelas de maior relevância técnica e financeira:

a) Execução de estrutura em concreto armado, correspondente a, no mínimo, 224,00 m³, equivalente a 50% do quantitativo total estimado para o empreendimento, considerando as duas planilhas orçamentárias que perfazem o volume global de 448,00 m³;

b) Execução de estrutura de madeira para telhado, correspondente a, no mínimo, 1.837,25 m², equivalente a 50% do quantitativo total estimado para o empreendimento, considerando as duas planilhas orçamentárias que perfazem o volume global de 3.674,50 m²;

c) Execução de cobertura em telha colonial, correspondente a, no mínimo, 1.837,25 m², equivalente a 50% do quantitativo total estimado para o empreendimento, considerando as duas planilhas orçamentárias que perfazem o volume global de 3.674,50 m².

17.9.2.3.1 - Somente serão aceitos atestados que comprovem a execução dos serviços de forma regular e satisfatória, acompanhados, quando couber, das respectivas Certidões de Acervo Técnico - CAT emitidas pelo CREA ou conselho profissional competente.

17.9.2.3.2 - A Administração poderá realizar diligências para verificar a autenticidade das informações constantes dos atestados apresentados, inclusive



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

mediante contato com os emitentes.

JUSTIFICATIVA: A exigência das parcelas acima justifica-se por representarem os serviços de maior impacto estrutural do empreendimento, diretamente relacionados à segurança, estabilidade, durabilidade e desempenho das unidades habitacionais. A exigência de qualificação técnico-operacional observa os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, limitando-se ao mínimo necessário para assegurar que a futura contratada detenha estrutura organizacional e experiência compatíveis com a complexidade do objeto.

17.9.3 - Capacidade técnico-profissional

17.9.3.1 - 17.9.3.1 - Para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional, a licitante deverá demonstrar possuir, em seu quadro permanente ou mediante vínculo formal admitido pela legislação, profissional de nível superior em Engenharia Civil, devidamente registrado junto ao CREA, CAU ou CRT da região pertinente, que atuará como responsável técnico pela execução da obra.

17.9.3.2 - O profissional indicado deverá comprovar experiência anterior na execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico - CAT, emitida pelo CREA, CAU ou CRT, comprovando a participação do profissional na execução de serviços relativos às seguintes parcelas de maior relevância:

- a) Execução de estrutura em concreto armado, correspondente a, no mínimo, 224,00 m³, equivalente a 50% do quantitativo total estimado para o empreendimento, considerando as duas planilhas orçamentárias que perfazem o volume global de 448,00 m³;
- b) Execução de estrutura de madeira para telhado, correspondente a, no mínimo, 1.837,25 m², equivalente a 50% do quantitativo total estimado para o empreendimento, considerando as duas planilhas orçamentárias que perfazem o volume global de 3.674,50 m²;
- c) Execução de cobertura em telha colonial, correspondente a, no mínimo, 1.837,25 m², equivalente a 50% do quantitativo total estimado para o empreendimento, considerando as duas planilhas orçamentárias que perfazem o volume global de 3.674,50 m².



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

17.9.3.2.1 - Será admitida a comprovação por meio de um ou mais acervos técnicos, desde que evidenciada a efetiva responsabilidade técnica do profissional pelos serviços executados.

17.9.3.3 - A comprovação de que o profissional pertence ao quadro permanente da empresa licitante dar-se-á através: 1) No caso de vínculo empregatício: cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstre o n.º de registro, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração de salário; 2) No caso de vínculo societário: ato constitutivo da empresa devidamente registrado no órgão de Registro de Comércio competente, do domicílio ou sede da licitante; 3) No caso de profissional autônomo contratado, contrato de prestação de serviço firmado pelas partes ou declaração de compromisso futuro.

17.9.3.3.1 - O profissional indicado deverá participar efetivamente da execução da obra, atuando como responsável técnico pelos serviços, com a obrigatoria emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de execução (ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, quando aplicável), devidamente registrada no conselho profissional competente, antes do início das atividades.

17.9.3.3.2 - A substituição do profissional somente será admitida mediante justificativa formal e prévia aprovação da Administração, devendo o substituto possuir qualificação técnica e experiência iguais ou superiores às do profissional originalmente indicado, bem como promover a imediata emissão da nova ART/RRT correspondente.

JUSTIFICATIVA: A exigência de qualificação técnico-profissional decorre da necessidade de assegurar que a execução da obra seja conduzida por responsável técnico com experiência comprovada em serviços de engenharia compatíveis com o objeto, especialmente aqueles relacionados aos sistemas estruturais da edificação.

A presença de profissional habilitado e experiente contribui para a adequada interpretação dos projetos, correta aplicação das soluções construtivas, prevenção de falhas técnicas e atendimento aos padrões de segurança e desempenho exigidos para empreendimentos habitacionais, mitigando riscos de atrasos, retrabalho e prejuízos ao interesse público.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

A exigência foi estabelecida em observância aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, restringindo-se ao mínimo indispensável para garantir a qualidade da execução, sem comprometer a competitividade do certame.

17.9.4 - Exigências de instalações, aparelhamento e pessoal técnico

17.9.4.1 - Na presente licitação, NÃO SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação;

17.10 - Vistoria

17.10.1 - Tendo em vista a natureza e as peculiaridades do objeto a ser contratado, a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, devendo o licitante atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

17.10.2 - O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

17.10.3. 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.

17.10.4 - A comprovação da visita será feita através do competente Atestado de Visita Técnica emitido pelo servido responsável.

17.10.5 - Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir o atestado por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo do Anexo V do Edital.

17.10.6 - 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.

18 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

18.1 - O custo estimado da contratação é de R\$ 8.460.257,14 (oito milhões quatrocentos e sessenta mil duzentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos)



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

18.2 - A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nos projetos técnicos aprovados, nas memórias de cálculo e nas duas planilhas orçamentárias que integram o processo administrativo, confeccionadas pelo Setor de Engenharia a partir de referenciais oficiais de custos da construção civil, especialmente o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, acrescidos das composições necessárias à adequada caracterização do empreendimento.

18.3 - O objeto será executado com recursos financeiros oriundos do Ministério das Cidades, formalizados por meio dos Termos de Compromisso nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA e nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, os quais, embora distintos sob o aspecto orçamentário, destinam-se à implantação de empreendimento habitacional único, com solução técnica integrada e execução em um mesmo terreno.

18.4 - As planilhas orçamentárias estimam os seguintes valores globais:

- a) R\$ 4.197.328,50, vinculados ao primeiro Termo de Compromisso;
- b) R\$ 4.262.928,64, vinculados ao segundo Termo de Compromisso.

18.5 Registra-se que a pequena variação entre as planilhas decorre de ajustes técnicos relacionados à infraestrutura provisória da obra, especialmente quanto à previsão de apenas um canteiro de obras, justificada pelo fato de que as unidades habitacionais serão construídas em área única e contínua, permitindo o compartilhamento de estruturas administrativas, operacionais e logísticas.

18.6 A adoção de solução integrada proporciona ganhos de escala, maior racionalização de recursos, redução de custos indiretos e melhor eficiência na gestão contratual, revelando-se técnica e economicamente mais vantajosa do que eventual fracionamento da contratação.

18.7 O orçamento apresenta nível adequado de detalhamento, refletindo com precisão os quantitativos e os serviços necessários à execução da obra, o que contribui para maior previsibilidade financeira, mitigação de riscos e redução da necessidade de alterações contratuais.

18.8 Ressalta-se que os valores estimados possuem caráter referencial para fins de planejamento da contratação e julgamento das propostas, devendo os licitantes considerar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

18.9 A estimativa observou os princípios da economicidade, eficiência e planejamento, assegurando compatibilidade com os preços praticados no mercado e com as exigências do agente financiador.

18.10 O montante estimado revela-se compatível com o porte e a complexidade do empreendimento habitacional, garantindo suporte orçamentário suficiente para a adequada execução do objeto e para o cumprimento dos compromissos assumidos pelo Município..

19 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) Município de Varre-Sai.

19.1.1 - A contratação será atendida pela(s) seguinte(s) dotação(ões):

4.4.90.51.00.00 Ficha 324 Fonte 700

4.4.90.51.00.00 Ficha 326 Fonte 709

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

20 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

20.1 - As empresas são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

20.2 - Toda a documentação apresentada neste procedimento e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

20.3 - Aplica-se a este processo o disposto no art. 48, § 3º, da Lei Complementar nº. 147/2014, Lei Municipal nº 1.115/2025 que estabelece a prioridade de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte sediadas LOCAL ou REGIONALMENTE.

20.4 - Para fins de aplicação desse dispositivo, considera-se:

I - âmbito local: o limite geográfico do Município;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

II - âmbito regional: Municípios do Noroeste Fluminense conforme definido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. MUNICÍPIOS: Aperibé, Bom Jesus do Itabapoana, Cambuci, Italva, Itaocara, Itaperuna, Laje do Muriaé, Miracema, Natividade, Porciúncula, Santo Antônio de Pádua, São José de Ubá, Varre-Sai.

20.5 - Com amparo no art. 6º, Parágrafo Único, da Lei Municipal nº 1.115/2025, serão adotadas as seguintes providências:

a) Encerrada a fase de lances, será verificada a existência de empate ficto, nos termos previstos no art. 48, §3º, da Lei Complementar nº. 147/2014 c/c art. 5º da Lei Municipal 1.115/2025 entre licitantes sediadas local, regionalmente e demais, às quais terão oportunidade de cobrir a proposta. Neste caso, as licitantes sediadas em âmbito local terão prioridade de contratação em relação as licitantes sediadas em âmbito regional.

b) Com esses procedimentos tem-se estabelecida a prioridade de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte sediadas LOCAL e/ou REGIONALMENTE, como forma efetiva e eficaz de incentivo ao desenvolvimento econômico do Município e região, uma vez que grande parte das empresas ativas no Município de Varre-Sai/RJ e região são Micro e Pequenas Empresas, segundo dados do Instituto Brasileiro de Planejamento e Tributação.

c) O tratamento diferenciado e simplificado para as ME's, EPP's e MEI's acima definidos, não serão aplicados quando a Pregoeira identificar que não há vantagem para a Administração Pública ou representar prejuízo ao conjunto ou ao complexo do objeto a ser contratado.

Prefeitura Municipal de Varre-Sai, 10/02/2026.

João Lucas Alves Pelegrini

Assessor do Departamento de Licitação, Contrato e Compras



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

PROJETO BÁSICO
SERVIÇOS DE ENGENHARIA

1 - OBJETO

1.1 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMOS DE COMPROMISSO Nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA E Nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, conforme condições e especificações contidas neste termo.

2 - REGIMES DE EXECUÇÃO

2.1 - Para a execução indireta do objeto, será adotado o **regime de Empreitada por Preço Global**.

2.2 Nos termos do art. 6º, inciso XXIX, da Lei nº 14.133/2021, a empreitada por preço global consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total, regime no qual a contratada se obriga a entregar o objeto integralmente concluído pelo valor previamente pactuado. Considerando as características do empreendimento e o nível de detalhamento dos elementos técnicos disponíveis, este foi o regime adotado para a presente contratação.

2.3 A escolha fundamenta-se no fato de que o objeto encontra-se tecnicamente bem definido, amparado por Projeto Básico completo e devidamente estruturado, contendo memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais elementos indispensáveis à adequada caracterização da obra, permitindo aos licitantes a elaboração de propostas consistentes e compatíveis com as exigências do empreendimento.

2.4 O elevado grau de precisão dos documentos técnicos confere maior confiabilidade à estimativa dos custos e cria condições favoráveis à fixação de preço global para a execução integral da obra. Nesse contexto, o regime adotado atribui à contratada a assunção dos riscos ordinários relacionados às variações quantitativas inerentes à execução, ao passo que a Administração assegura maior previsibilidade orçamentária, aprimora o controle financeiro e reduz a probabilidade de alterações contratuais decorrentes de imprecisões nos quantitativos inicialmente estimados.

2.5 Destaca-se que, em contratos celebrados sob o regime de empreitada por preço global, eventuais alterações quantitativas devem ser tratadas como medida excepcional, somente admissível quando demonstrada, de forma técnica e fundamentada, a ocorrência de fatos supervenientes imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, bem como nas hipóteses de falhas relevantes identificadas no Projeto Básico, desde que não decorrentes de erro de avaliação da própria contratada.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

2.6 Ressalta-se que pequenas variações quantitativas, inerentes à execução de obras, são previsíveis e encontram-se absorvidas pelo percentual de risco fixado em 5% (cinco por cento), não sendo aptas, por si só, a justificar a celebração de termos aditivos, sob pena de descaracterização do regime de empreitada por preço global. Nesse contexto, somente alterações que ultrapassem esse limite e que decorram de fatos supervenientes, imprevisíveis ou de consequências incalculáveis, poderão ensejar eventual revisão contratual. Assim, quaisquer pleitos de modificação deverão ser submetidos a rigorosa análise técnica de engenharia, exigindo-se demonstração inequívoca da indispensabilidade da alteração, da adequada motivação administrativa e da preservação do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

2.7 A medição e o pagamento serão realizados conforme as etapas do cronograma físico-financeiro, vinculando-se à efetiva evolução da obra e ao atingimento dos resultados pactuados. Embora o orçamento esteja estruturado em itens para fins de controle e fiscalização, a sistemática de remuneração observará a lógica do preço global, vedada qualquer prática que transfira à Administração riscos próprios da execução contratual.

2.8 A adoção desse regime também contribui para maior estabilidade contratual, ao concentrar na contratada a responsabilidade pelo planejamento executivo, organização dos serviços e adequada alocação de recursos, incentivando eficiência, produtividade e racionalização dos custos.

2.9 Dessa forma, conclui-se que a empreitada por preço global representa o regime mais adequado para a presente contratação, pois se mostra compatível com o grau de maturidade do planejamento, fortalece o controle da execução, mitiga riscos de distorções orçamentárias e assegura maior proteção ao interesse público.

3 - PRAZO DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO

3.1 - O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da sua assinatura, ou até a execução plena do objeto, aquela que ocorrer primeiro, observando-se a possibilidade de prorrogação automática prevista no art. 111 da Lei nº 14.133/21.

3.2 - 3.1 O prazo de execução do objeto será de 24 (vinte e quatro) meses, conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro, iniciando-se no primeiro dia útil subsequente à expedição da ordem de serviço.

3.2 O prazo foi definido com base no planejamento técnico do empreendimento, considerando a complexidade da obra, a metodologia construtiva adotada e as exigências do agente financiador, servindo o cronograma como instrumento de referência para o acompanhamento da execução.

3.3 O plano executivo encontra-se estruturado em 5 (cinco) frentes de trabalho, cada uma composta pela construção de 5 (cinco) unidades habitacionais, totalizando 25 (vinte e cinco) unidades, estratégia que favorece a organização das atividades, a racionalização dos recursos e maior eficiência na fiscalização.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

3.4 Considerando que o empreendimento é financiado por 2 (dois) Termos de Compromisso, porém executado em área única e sob solução técnica integrada, será exigida a execução simultânea de 2 (duas) frentes de obra, correspondentes à construção de 10 (dez) unidades habitacionais por etapa, compatibilizando a evolução física com o fluxo financeiro do contrato.

3.5 A adoção dessa estratégia executiva contribui para maior fluidez na execução, cumprimento do prazo global e melhor coordenação logística do canteiro, sem prejuízo da qualidade técnica dos serviços.

3.6 Nos termos do Memorial Descritivo, a obra contempla a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, com área útil aproximada de 47,46 m² e área total de 53,86 m² por unidade, implantadas em lotes de 112,00 m², observando padrões técnicos definidos para empreendimentos habitacionais de interesse social.

3.7 Registra-se que 2 (duas) unidades serão destinadas a pessoas com deficiência e 2 (duas) a idosos, devendo ser adaptadas às respectivas necessidades, em conformidade com as normas de acessibilidade aplicáveis.

3.8 As unidades habitacionais foram projetadas para conter varanda, sala de estar e cozinha conjugadas, dois dormitórios, banheiro e área de serviço, além de prever possibilidade de ampliação futura sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos ambientes.

3.9 A execução deverá observar integralmente os projetos e especificações fornecidos pela Administração, não sendo permitidas alterações sem prévia autorização formal, devendo eventuais modificações ser devidamente justificadas e aprovadas pela fiscalização.

3.10 A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à completa execução da obra, responsabilizando-se pela adequada aplicação dos insumos, pelo cumprimento das normas técnicas - especialmente as normas da ABNT e a NBR 15.575 - e pela observância da legislação vigente.

3.11 A direção da execução ficará a cargo de responsável técnico legalmente habilitado, com apoio de encarregado de obras presente permanentemente no canteiro, assegurando supervisão contínua das atividades.

3.12 O prazo de vigência contratual deverá abranger todo o período necessário à execução integral da obra, incluindo etapas de recebimento provisório e definitivo, bem como eventuais prorrogações legalmente admitidas.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

3.13 Ressalta-se que a execução observará rigorosamente as etapas e percentuais previstos no cronograma físico-financeiro, servindo este como instrumento de controle, medição e pagamento, além de mecanismo de verificação do cumprimento das metas pactuadas junto ao agente financiador.

3.14 Dessa forma, o prazo de execução e a organização das frentes de trabalho foram definidos de maneira técnica e compatível com o porte do empreendimento, assegurando viabilidade operacional, previsibilidade financeira e adequada gestão contratual, em consonância com o interesse público.

4 - PROJETO EXECUTIVO

4.1 - 4.1 Os projetos e documentos técnicos relativos ao objeto - incluindo Projeto Básico, projetos executivos e complementares, memória de cálculo, duas planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro - foram devidamente elaborados pelo Setor de Engenharia e juntados aos autos do processo administrativo, sendo divulgados como anexos do edital da licitação, de modo a assegurar transparência, isonomia e condições adequadas para a formulação das propostas pelos licitantes.

4.2 O conjunto documental contempla todos os elementos necessários à caracterização da obra e à sua regular execução, compreendendo, entre outros:

- a) Projeto Básico e projetos complementares (arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico e demais sistemas pertinentes);
- b) Memorial descritivo;
- c) Duas planilhas orçamentárias detalhadas, cada uma vinculada ao respectivo Termo de Compromisso, elaboradas com base em referenciais oficiais e compatibilizadas entre si;
- d) Cronograma físico-financeiro;
- e) Especificações técnicas dos materiais, métodos construtivos e padrões de desempenho.

4.3 As planilhas orçamentárias estimam, respectivamente, os valores globais de R\$ 4.197.328,50 e R\$ 4.262.928,64, correspondentes aos dois instrumentos de repasse, tendo sido estruturadas de forma integrada, considerando que a execução da obra ocorrerá em um único terreno, com solução construtiva padronizada e compartilhamento de infraestrutura provisória, especialmente no que se refere ao canteiro de obras.

4.4 Registra-se que não foram realizados previamente serviços técnicos de sondagem do terreno, tendo os projetos sido elaborados em caráter preliminar, sem investigação geotécnica específica, em razão da urgência no atendimento aos Termos de Compromisso firmados e da ausência, à época, de definição formal do terreno destinado à implantação do empreendimento.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.4.1 Destaca-se que a inexistência de sondagem prévia poderá demandar ajustes técnicos após a definição da área e a realização dos estudos geotécnicos indispensáveis, especialmente no que se refere ao adequado dimensionamento das fundações e à compatibilização das soluções estruturais às características do solo.

4.5 A área destinada à implantação do empreendimento habitacional encontra-se localizada conforme mapa e coordenadas constantes dos autos, estando o imóvel em fase de regularização dominial pelo Município, que adotará todas as providências necessárias para garantir sua plena disponibilidade jurídica antes da assinatura do contrato e da emissão da ordem de serviço.

(Coordenadas de localização: Área do empreendimento - Latitude $-20,917491^{\circ}$ / Longitude $-41,859200^{\circ}$; Centro - Latitude $-20,928513^{\circ}$ / Longitude $-41,867727^{\circ}$.)

4.6 Ressalta-se que a adequada definição e regularização da área de intervenção constituem medidas essenciais para assegurar a viabilidade técnica do empreendimento, permitir o correto planejamento logístico da obra e evitar intercorrências que possam impactar o cronograma físico-financeiro.

4.7 - Exigência de Capacidade Técnica Profissional

4.7.1 Para fins de comprovação da capacidade técnica profissional, será exigida a indicação de Engenheiro Civil, devidamente inscrito e regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, que atuará como responsável técnico pela execução da obra.

4.7.2 O profissional indicado deverá comprovar vínculo jurídico com a licitante, nos termos da legislação aplicável, bem como possuir experiência compatível com a natureza e a complexidade do objeto.

4.7.3 A exigência justifica-se pela necessidade de acompanhamento técnico permanente, observância das normas de engenharia, garantia da segurança estrutural das edificações e adequada condução das etapas construtivas.

4.8 - Exigência de Capacidade Técnica Operacional e Parcelas de Maior Relevância

4.8.1 Para fins de aferição da capacidade técnica operacional das licitantes, nos termos da Lei nº 14.133/2021, serão consideradas parcelas de maior relevância técnica e financeira do objeto, aquelas que representam maior impacto estrutural, construtivo e de risco à execução da obra.

4.8.2 Definem-se como parcelas de maior relevância:



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

- a) Execução de estrutura em concreto armado, correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do total orçado, equivalente a 448,00 m³, resultante da soma dos quantitativos previstos nas duas planilhas orçamentárias (Planilha 1: 224,00 m³ + Planilha 2: 224,00 m³);
- b) Execução de estrutura de madeira para telhado, correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do total orçado, sobre o quantitativo global de 3.674,50 m²;
- c) Execução de cobertura em telha colonial, correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do total orçado, igualmente sobre o quantitativo global de 3.674,50 m².

4.8.3 A comprovação da capacidade técnica operacional deverá ser realizada mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e complexidade com as parcelas de maior relevância definidas.

4.8.4 A fixação das parcelas de maior relevância fundamenta-se no fato de que tais serviços são determinantes para a segurança estrutural, a durabilidade das unidades habitacionais e o sucesso da execução do empreendimento, sendo, portanto, essenciais para a adequada avaliação da experiência prévia das licitantes.

4.9 - MAPA DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

4.9.1 - O presente mapa de riscos foi elaborado com fundamento no planejamento da contratação e na análise das características técnicas do objeto, considerando a adoção do regime de empreitada por preço global e o elevado grau de padronização do projeto.

4.9.2 - Destaca-se que o percentual de risco foi fixado em 5% (cinco por cento) em razão de se tratar da execução de 50 (cinquenta) unidades habitacionais idênticas, vinculadas a projeto padrão do programa habitacional, circunstância que amplia a previsibilidade dos serviços e reduz a margem de incerteza quanto aos quantitativos.

4.9.3 - Por outro lado, reconhece-se que eventual identificação de necessidade de ajuste durante a execução poderá gerar impacto em massa, alcançando simultaneamente todas as unidades. Assim, o percentual estabelecido mostra-se tecnicamente adequado para absorver variações ordinárias sem comprometer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato nem descaracterizar o regime de preço global.

4.9.2.3.1. Risco 1: Falhas ou incompatibilidades residuais nos projetos



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

Probabilidade: Baixa

Impacto: Alto (efeito replicável nas 50 unidades)

Medidas de mitigação:

- i) compatibilização prévia de todos os projetos técnicos;
- ii) revisão orçamentária detalhada;
- iii) validação pela equipe de engenharia antes da licitação;
- iv) previsão de que ajustes ordinários estejam absorvidos no percentual de risco.

4.9.2.3.2. Risco 2: Variações quantitativas ordinárias dos serviços

Probabilidade: Média

Impacto: Médio

Medidas de mitigação:

- i) absorção das oscilações dentro do percentual de risco de 5%;
- ii) definição clara das responsabilidades da contratada;
- iii) vedação à celebração de aditivos para pequenas variações, preservando o regime de preço global.

4.9.2.3.3. Risco 3: Subestimativa de custos pela contratada

Probabilidade: Média

Impacto: Alto

Medidas de mitigação:

- i) exigência de qualificação técnico-operacional compatível com o porte da obra;
- ii) análise de exequibilidade da proposta;
- iii) verificação da capacidade econômico-financeira;
- iv) fiscalização rigorosa da execução contratual.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.9.2.3.4. Risco 4: Necessidade superveniente de alteração do projeto

Probabilidade: Baixa

Impacto: Alto (possível repercussão simultânea nas unidades)

Medidas de mitigação:

- i) elevado nível de detalhamento do Projeto Básico;
- ii) adoção de soluções construtivas padronizadas e amplamente testadas;
- iii) admissão de alterações apenas em hipóteses excepcionais, mediante justificativa técnica robusta e demonstração do interesse público.

4.9.2.3.5. Risco 5: Atrasos na execução da obra

Probabilidade: Média

Impacto: Médio/Alto

Medidas de mitigação:

- i) cronograma físico-financeiro realista;
- ii) acompanhamento sistemático pela fiscalização;
- iii) aplicação das sanções contratuais quando cabíveis;
- iv) exigência de planejamento executivo pela contratada.

4.9.2.3.6. Risco 6: Desequilíbrio econômico-financeiro decorrente de fatos extraordinários

Probabilidade: Baixa

Impacto: Alto

Medidas de mitigação:

- i) previsão contratual dos mecanismos legais de recomposição;
- ii) análise técnica e jurídica criteriosa de eventuais pleitos;



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

iii) exigência de comprovação objetiva da álea extraordinária.

4.9.2.3.7. Justificativa Técnica do Percentual de Risco

A fixação do percentual de 5% (cinco por cento) revela-se compatível com a natureza do empreendimento, sobretudo porque:

- a) trata-se de empreendimento habitacional com alto grau de repetibilidade construtiva, reduzindo incertezas técnicas;
- b) o projeto é padronizado, permitindo estimativas mais precisas de materiais, mão de obra e métodos executivos;
- c) a escala da obra favorece ganhos de eficiência e previsibilidade;
- d) eventuais ajustes tendem a ser identificados de forma precoce, possibilitando tratamento técnico adequado.

Ao mesmo tempo, o percentual foi dimensionado considerando que qualquer inconsistência relevante poderá repercutir simultaneamente nas 50 unidades, potencializando seus efeitos. Assim, o limite estabelecido funciona como mecanismo prudencial de absorção de variações ordinárias, reforçando o dever de planejamento e a estabilidade contratual.

Diante do nível de maturidade dos projetos, da padronização do objeto e das medidas preventivas adotadas, conclui-se que os riscos identificados são previsíveis, administráveis e mitigáveis, não comprometendo a viabilidade técnica, jurídica e econômica da contratação. O mapa de riscos, portanto, fortalece o planejamento, promove maior segurança jurídica e contribui para a eficiente execução do empreendimento habitacional.

5. INTEGRAM ESTE PROJETO BÁSICO, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS, OS SEGUINTE ANEXOS:

ANEXO A - PLANILHA DE QUANTITATIVOS E PLANILHA ORÇAMENTÁRIA;

ANEXO B - PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DO BDI;

ANEXO C- MEMORIAIS DESCRITIVOS;

ANEXO D - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO;

ANEXO E - PROJETOS ESTRUTURAIS E EXECUTIVOS

ANEXO F - DOCUMENTOS REFERENTES À RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART/RRT REFERENTES À TOTALIDADE DAS PEÇAS TÉCNICAS PRODUZIDAS POR PROFISSIONAL



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

HABILITADO

Prefeitura Municipal de Varre-Sai, 10/02/2026

Filipe Neri de Oliveira Rodolphi
Engenheiro(a) Civil

DESPACHO

Trata-se de Processo Administrativo instaurado com a finalidade de viabilizar a contratação de empresa especializada para execução da obra de provisão de unidades habitacionais no Município de Varre-Sai/RJ, com recursos financeiros oriundos do Ministério das Cidades, formalizados por meio dos Termos de Compromisso nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA e nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, no âmbito da política pública habitacional destinada à redução do déficit de moradias e ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social.

Consta dos autos o Estudo Técnico Preliminar, o Projeto Básico, os projetos de engenharia e documentos complementares, incluindo memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, memória de cálculo, cronograma físico-financeiro e demais elementos técnicos indispensáveis à adequada caracterização do objeto.

Verifica-se que o planejamento da contratação foi realizado de forma consistente, evidenciando grau de maturidade compatível com a complexidade do empreendimento, em observância ao princípio do planejamento e às disposições da Lei nº 14.133/2021.

O Projeto Básico apresenta nível de detalhamento suficiente para permitir a elaboração de propostas fidedignas pelos licitantes, reduzir riscos de alterações contratuais e assegurar maior previsibilidade orçamentária, contemplando solução técnica integrada para a execução do empreendimento.

Registra-se que o valor estimado da contratação encontra-se respaldado em duas planilhas orçamentárias, vinculadas aos respectivos instrumentos de repasse, totalizando montante compatível com os recursos federais disponibilizados e com as exigências do agente financiador.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

Destaca-se, ainda, que a execução da obra ocorrerá em área única, sob solução construtiva padronizada, circunstância que afasta qualquer hipótese de fracionamento indevido do objeto e reforça a adequação da contratação em lote único.

Quanto ao regime de execução, observa-se que foi adotada a empreitada por preço global, escolha tecnicamente justificada em razão do elevado grau de definição do objeto, da compatibilização dos projetos e da necessidade de maior previsibilidade financeira, medida que contribui para a mitigação de riscos e para o fortalecimento do controle da execução contratual.

No referido regime de empreitada por preço global, a contratada assume os riscos ordinários decorrentes de variações quantitativas, os quais se encontram absorvidos pelo percentual de risco previamente fixado em 5% (cinco por cento). Desse modo, eventuais alterações contratuais somente serão admitidas nas hipóteses legalmente previstas, mediante justificativa técnica consistente, demonstração do interesse público e comprovação da necessidade da medida, sempre com vistas à preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Verifica-se, ainda, que os riscos da contratação foram devidamente mapeados e avaliados, com a definição das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, o estabelecimento dos requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira compatíveis com a complexidade do objeto e a previsão de mecanismos de controle destinados a assegurar a adequada e regular execução da obra, reforçando o planejamento e a segurança jurídica da futura contratação

Consta, ainda, a previsão de providências prévias a cargo da Administração, especialmente quanto à regularização do terreno para fins de assinatura do contrato, preparação da área e garantia da infraestrutura básica necessária ao início dos serviços, medidas essenciais para evitar intercorrências capazes de impactar o cronograma físico-financeiro.

O prazo de execução foi fixado em 24 (vinte e quatro) meses, compatível com o porte do empreendimento e com a metodologia executiva estruturada em frentes de trabalho, permitindo melhor organização das atividades e adequada compatibilização entre a evolução física e os desembolsos financeiros.

A contratação revela-se estratégica para o Município, não apenas pelo cumprimento dos compromissos assumidos junto ao Governo Federal, mas sobretudo pelo elevado alcance social do empreendimento, voltado à promoção do direito fundamental à moradia e à melhoria das condições de vida da população beneficiária.

Diante do exposto, considerando que o processo se encontra devidamente instruído, com suporte técnico suficiente e em conformidade com a legislação vigente,



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

APROVO o Projeto Básico, por entender que reúne os elementos necessários à adequada caracterização do objeto e ao regular prosseguimento da contratação.

AUTORIZO a adoção das providências necessárias à continuidade do feito, com o encaminhamento dos autos ao Setor de Licitações para a elaboração do instrumento convocatório e a deflagração da fase externa do certame, na modalidade concorrência, na forma eletrônica, observadas as formalidades legais e mantidas as condições técnicas que fundamentaram o planejamento da contratação.

Determino, ainda, que os setores competentes assegurem o cumprimento das medidas preparatórias pendentes, especialmente aquelas relacionadas à disponibilidade jurídica do terreno e às condições necessárias ao início regular da execução contratual.

Prefeitura Municipal de Varre-Sai, 10/02/2026

Lauro Abib Fabri
Prefeito



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - Informações Básicas

1.1 - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMOS DE COMPROMISSO Nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA E Nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, conforme solução definida neste estudo técnico preliminar.

2 - Descrição da necessidade

2.1 - A presente contratação tem por finalidade viabilizar a execução da obra destinada à provisão de unidades habitacionais no Município de Varre-Sai/RJ, com recursos financeiros oriundos do Ministério das Cidades, formalizados por meio dos Termos de Compromisso nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA e nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - modalidade FNHIS Sub-50.

2.2 - A seleção da proposta municipal ocorreu conforme processo seletivo instituído pelo Ministério das Cidades, destinado à contratação de empreendimentos habitacionais com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, voltados à produção de moradias para atendimento da população em situação de vulnerabilidade habitacional, nos termos da Portaria MCID Nº 1.310/2024.

2.3 - Nesse contexto, as propostas enquadradas e selecionadas devem ser contratadas por intermédio do Minha Casa, Minha Vida - FNHIS Sub-50, com recursos do referido Fundo, observando-se os normativos federais aplicáveis.

2.4 - A intervenção insere-se na política pública nacional de habitação e busca ampliar o acesso à moradia digna, reduzir o déficit habitacional e promover melhores condições de vida à população beneficiária, em consonância com os objetivos sociais dos programas coordenados pelo Ministério das Cidades.

2.5 - Destaca-se, ainda, que os empreendimentos contratados nessa modalidade destinam-se ao atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais, evidenciando o caráter social da política pública e a necessidade de atuação do Poder Público para assegurar o direito fundamental à moradia, nos termos da Portaria MCID Nº 75/2025.

2.6 - Além da execução física das moradias, o programa prevê a realização obrigatória de Trabalho Social junto às famílias diretamente afetadas, com o objetivo de promover sua



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

participação e inserção no território, contribuir para a melhoria das condições de vida, articular políticas públicas e garantir a sustentabilidade dos bens e serviços implantados.

2.7 - Sob essa perspectiva, a contratação pretendida mostra-se imprescindível para que o Município possa cumprir os compromissos assumidos perante o Governo Federal, assegurar a adequada aplicação dos recursos públicos e proporcionar solução habitacional a famílias que não dispõem de meios próprios para acesso à moradia adequada.

2.8 - Ressalta-se que a não execução da obra comprometeria a efetividade da política habitacional, podendo ocasionar prejuízos sociais relevantes, além do risco de perda dos recursos federais disponibilizados para o atendimento da demanda local.

2.9 - Dessa forma, a contratação de empresa especializada revela-se medida necessária e estratégica para a implementação do empreendimento habitacional, contribuindo diretamente para o desenvolvimento urbano ordenado, a redução das desigualdades sociais e a promoção da dignidade da pessoa humana.

2.10 - Em atenção ao Despacho exarado nos autos do Processo Administrativo nº 551/2026, a Secretaria demandante juntamente com o Setor de Engenharia apresenta os esclarecimentos e documentos destinados ao integral atendimento das diligências apontadas, visando ao adequado prosseguimento do feito e ao fortalecimento do planejamento da contratação.

2.11 - Inicialmente, registra-se que as providências adotadas observam os princípios do planejamento, da segurança jurídica e da eficiência administrativa, assegurando que a futura contratação ocorra com suporte técnico suficiente e em conformidade com as exigências legais e normativas aplicáveis.

2.12 - Passa-se ao atendimento individualizado dos apontamentos:

2.12.1. Projetos técnicos do objeto: Foram devidamente reunidos e anexados aos autos todos os projetos relativos ao empreendimento, arquitetônico, executivo, estrutural, elétrico, hidrossanitário e complementares, elaborados por profissionais habilitados e aprovados pelos setores técnicos competentes, garantindo suporte adequado à futura elaboração do Projeto Básico e do Termo de Referência.

2.12.2. Anotações de Responsabilidade Técnica - ART: As respectivas ARTs dos projetos, planilhas orçamentárias e demais peças técnicas foram devidamente providenciadas e sugerem para serem juntadas ao processo, assegurando a responsabilização técnica dos profissionais envolvidos e a validade formal dos documentos de engenharia.

2.12.3. Identificação precisa do terreno: Foi apresentada a localização detalhada da área destinada à implantação do empreendimento, contendo dados referenciais de latitude e longitude, as quais seguem anexo, em atendimento às exigências dos órgãos de controle e



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

visando conferir maior precisão às informações do certame.

2.12.4. Análises técnicas do terreno: Registra-se que o imóvel destinado à implantação do empreendimento habitacional encontra-se, no presente momento, em fase de tratativas para aquisição pelo Município, tendo sido declarado de utilidade pública (Decreto anexo) não tendo sido ainda formalizado o processo e a transferência da propriedade. A Procuradoria Municipal acompanha o procedimento e compromete-se a adotar todas as providências jurídicas necessárias à conclusão do processo aquisitivo em tempo hábil, de modo a garantir a plena regularização da área antes do início da execução da obra.

2.12.4.1. Esclarece-se que a realização das análises técnicas do terreno, incluindo sondagem geotécnica e demais estudos preliminares, ficará condicionada à finalização da aquisição do imóvel, ocasião em que serão promovidas todas as avaliações indispensáveis à verificação das condições do solo e à adequada definição das soluções construtivas, com vistas à mitigação de riscos estruturais e financeiros.

2.12.4.2. Ressalta-se, por oportuno, que a responsabilidade pela regularização fundiária e pela disponibilização de área apta à execução do objeto é exclusiva dos setores técnicos competentes e da Procuradoria Municipal, não podendo ser atribuída ao Setor de Licitações qualquer responsabilidade de natureza técnica ou jurídica relacionada a essa etapa preparatória da contratação.

2.12.5. Segue cópia da Portaria MCID nº 1.310/2024, que divulga as propostas selecionadas para contratação com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assegurando a correta compreensão das obrigações assumidas pelo Município.

2.12.6. Responsabilidade pela elaboração dos projetos: Esclarece-se que os projetos foram integralmente elaborados pela Administração Municipal, não havendo previsão de transferência dessa atribuição à futura contratada. Eventuais ajustes técnicos que se revelem necessários deverão limitar-se a adequações executivas, sem alteração do objeto ou dos parâmetros estruturais do empreendimento.

2.12.7. Medidas preparatórias da Administração: Informa-se que a Administração adotará previamente as medidas necessárias à plena viabilidade da obra, incluindo eventual regularização fundiária, preparação do terreno e demais providências que se mostrarem indispensáveis ao início regular da execução contratual, evitando interferências no cronograma físico-financeiro.

2.12.8. Infraestrutura básica do local: Foi realizada verificação técnica quanto à disponibilidade de infraestrutura urbana, constatando-se a viabilidade de atendimento por serviços essenciais, especialmente fornecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública, acessos viários e coleta de resíduos sólidos.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

Quanto aos sistemas de esgotamento sanitário e drenagem, foram avaliadas soluções técnicas compatíveis com a realidade local, com previsão de implantação ou adequação, se necessário, de modo a assegurar a habitabilidade das unidades e a sustentabilidade do empreendimento.

2.12.9. Complementação do Estudo Técnico Preliminar:

documento anexo, demonstra as necessidades pontuais de qualificação técnica operacional e qualificação técnica profissional.

2.12.10. Justificativa quanto à urgência: A necessidade de celeridade na condução do presente procedimento decorre, primordialmente, da obrigatoriedade de observância do cronograma pactuado junto ao agente financeiro federal, bem como da relevância social do empreendimento habitacional, destinado à redução do déficit habitacional e ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade.

2.12.10.1. Registra-se que o cronograma inicial do projeto previa o início da execução da obra para agosto de 2025. Contudo, fatores de natureza técnica e administrativa impactaram o planejamento originalmente estabelecido, especialmente o tempo necessário para a conclusão das planilhas orçamentárias, a finalização dos projetos de engenharia e a definição da área mais adequada para a implantação do empreendimento.

2.12.10.2. Destaca-se que as planilhas e peças técnicas fundamentais ao processo foram definitivamente concluídas apenas em dezembro de 2025, após os ajustes necessários à compatibilização dos projetos e à adequada estimativa dos custos da contratação, medida indispensável para assegurar maior precisão orçamentária e reduzir riscos de futuras alterações contratuais.

2.12.10.3. Não obstante os referidos entraves, o Município vem sendo instado pela Caixa Econômica Federal a promover o regular andamento do cronograma, especialmente no que se refere ao início da fase externa da contratação, com a deflagração do procedimento licitatório e a publicação do instrumento convocatório, sob pena de comprometimento da programação do empreendimento e, em cenário mais gravoso, de prejuízo à manutenção dos recursos federais destinados à política habitacional.

2.12.10.4. Nesse contexto, considerando o estágio atual da fase de planejamento - já substancialmente estruturada e complementada com todas as informações que foi possível consolidar até o presente momento - mostra-se tecnicamente razoável e administrativamente necessário dar prosseguimento ao feito, sem prejuízo da juntada superveniente de documentos e informações complementares que não impactem a formulação das propostas nem a competitividade do certame.

2.12.10.5. Ressalta-se que as providências ainda pendentes possuem natureza eminentemente técnica ou preparatória e estão sob a responsabilidade dos setores competentes, os quais assumem expressamente o dever de promovê-las em tempo hábil para garantir a plena



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

execução do objeto, preservando-se, assim, a segregação de funções e a responsabilização de cada unidade administrativa pelos atos que lhe são inerentes.

2.12.10.6. Importa destacar, ainda, que a Administração atua de forma diligente para compatibilizar o dever de planejamento com a necessidade concreta de observância dos prazos institucionais, adotando medidas destinadas a mitigar riscos e assegurar a regularidade do procedimento.

2.12.10.7. Dessa forma, a urgência ora justificada não decorre de ausência de planejamento, mas da necessidade de readequação do cronograma frente a circunstâncias supervenientes, aliada ao interesse público envolvido na rápida implementação do empreendimento habitacional.

2.12.10.8. Diante do atendimento das diligências apontadas e considerando o nível atual de maturidade do planejamento da contratação, entendem estas Secretarias, em conjunto com os responsáveis técnicos, estarem presentes os elementos técnicos suficientes para o regular prosseguimento do feito, restando preservadas as condições de segurança jurídica, viabilidade técnica e interesse público da contratação.

2.12.10.9. Assim, encaminham-se os autos, com as complementações solicitadas no Despacho e possíveis de serem sanadas de imediato, para nova análise do Setor de Licitações, para que sejam adotadas as providências cabíveis à continuidade do procedimento, observadas as competências de cada unidade administrativa e mantida a responsabilidade dos setores técnicos quanto às medidas ainda em fase de conclusão.

3 - Área(s) requisitante(s)

3.1 - Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação, Secretaria Municipal de Obras Urbanas e Saneamento

4 - Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 - Dos requisitos

4.1.1 - Os requisitos da contratação em sentido estrito estarão devidamente enumerados no Edital da licitação, no Projeto Básico e em seus anexos.

4.1.2 - Também é necessário que os serviços executados durante a execução do objeto sejam supervisionados por profissionais da Contratada devidamente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais.

4.1.3 - Outro ponto de fundamental importância é a atenção aos prazos e cronogramas previstos, tanto do ponto de vista técnico, quanto do ponto de vista administrativo.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.1.4 - Como requisitos lato sensu, a contratação deve contemplar o seguinte: Observância das normas pertinentes à modalidade licitatória apropriada para o caso concreto; Estrito cumprimento das formalidades necessárias à instrução processual, tanto da fase interna quanto da fase externa da licitação; Dimensionar corretamente o valor estimado da contratação a fim de que a solução possua maior eficiência com menor dispêndio de recurso possível;

4.1.5 - Utilização de Recursos Locais (art. 25, §2º da Lei nº 14.133/2021): Sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, a contratada deverá priorizar a utilização de mão de obra local, bem como a aquisição de materiais e a contratação de serviços disponíveis no Município de Varre-Sai/RJ ou em sua região, contribuindo para o desenvolvimento econômico local e para a otimização logística da execução contratual.

4.1.5.1 - A adoção dessa diretriz não poderá comprometer a qualidade dos serviços, o atendimento às especificações técnicas nem o cumprimento dos prazos estabelecidos, devendo a contratada assegurar que todos os recursos empregados atendam integralmente às normas técnicas aplicáveis.

4.1.6 - Manutenção de Preposto e Equipe Técnica Mínima (art. 118 da Lei nº 14.133/2021)

4.1.6.1 - Nos termos do art. 118 da Lei nº 14.133/2021, durante toda a execução da obra, a contratada deverá manter no local, de forma contínua e ininterrupta, preposto devidamente aceito pela Administração, que atuará como seu representante direto perante a fiscalização contratual.

4.1.6.2 - O preposto deverá possuir formação técnica compatível com o objeto e autonomia para tomar decisões operacionais, responder às solicitações da fiscalização e adotar providências imediatas para a correta execução dos serviços.

4.1.6.3 - Além do preposto, a contratada deverá disponibilizar equipe técnica mínima, em estrita observância à planilha de composição de custos que integra o processo licitatório, contemplando obrigatoriamente:

a) 01 (um) Encarregado Geral de Obras, responsável pela supervisão cotidiana das frentes de trabalho, organização das equipes, controle de produtividade e apoio à fiscalização;

b) 01 (um) Engenheiro Civil de Obras Júnior, legalmente habilitado e com registro no CREA, responsável técnico pela condução dos serviços, acompanhamento da execução, garantia da conformidade com os projetos, especificações técnicas e normas vigentes, bem como pela



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

emissão das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, quando cabíveis.

4.1.6.4 - Compete ao preposto e à equipe técnica:

- a) acompanhar, coordenar e fiscalizar a execução dos serviços em campo;
- b) atuar como interlocutores diretos junto à fiscalização da Administração;
- c) assegurar o fiel cumprimento das cláusulas contratuais, dos projetos aprovados e das exigências técnicas e legais;
- d) adotar medidas imediatas para correção de falhas apontadas pela fiscalização;
- e) garantir a adequada gestão de pessoal, materiais, equipamentos e segurança do trabalho.

4.1.6.5 - A eventual substituição dos profissionais indicados somente poderá ocorrer mediante justificativa formal e prévia anuência da Administração, devendo os substitutos possuir qualificação técnica igual ou superior à dos profissionais originalmente designados.

4.2 - Requisitos de qualificação técnica

4.2.1 - A qualificação técnica busca afastar das contratações públicas, licitantes que por pouca ou nenhuma experiência sejam incapazes de executar com perfeição o objeto da licitação.

4.2.2 - A capacidade técnica se divide em profissional e operacional. A primeira busca identificar, nos quadros da licitante, profissionais cujo acervo técnico indique a responsabilidade pela execução de serviços similares ao objeto do certame. Já a segunda tem como escopo buscar a comprovação de que a empresa licitante, como unidade jurídica e econômica, já participou anteriormente de contrato cujo objeto era similar ao previsto para a contratação almejada pela Administração Pública

4.2.3 - Destarte, pelos motivos acima mencionados, pode-se inferir que a experiência das licitantes é crucial para a contratação em questão. Pensar de forma diferente, permitindo que empresas e profissionais sem experiência anterior na execução de serviços similares participem desse processo, significaria favorecer a imprudência e negligenciar o interesse público. Portanto, a qualificação técnica deve oportunamente ser exigida.

4.2.4 - O detalhamento dos documentos de qualificação técnica será realizado posteriormente (após a conclusão do projeto básico), em um tópico específico do Termo de Referência por um profissional técnico habilitado.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.2.5 - A exigência de registro da empresa na entidade profissional competente (art. 67, V, da Lei n. 14.133, de 2021) refere-se à atividade básica do objeto da contratação - conforme entende o TCU:

"9.3.1. faça constar dos editais, de forma clara e detalhada, a fundamentação legal para a exigência de registro ou inscrição das licitantes em entidades fiscalizadoras do exercício de profissões, abstendo-se de exigir o registro ou inscrição das empresas licitantes quando não figurar no âmbito de competência destas entidades a fiscalização da atividade básica do objeto do certame;" (Acórdão nº 1.034/2012 – Plenário)

"1. O registro ou inscrição na entidade profissional competente, previsto no art. 30, inciso I, da Lei 8.666/1993, deve se limitar ao conselho que fiscalize a atividade básica ou o serviço preponderante da licitação." (Acórdão nº 2.769/2014 – Plenário)

"A exigência de registro ou inscrição na entidade profissional competente, prevista no art. 30, inciso I, da Lei 8.666/1993, deve se limitar ao conselho que fiscalize a atividade básica ou o serviço preponderante da licitação." (Informativo de Licitações e Contratos 286/2016)

4.2.6 - Portanto, o Projeto Básico deverá definir os profissionais que serão necessários à execução do objeto licitado para, então, permitir ao Termo de Referência delimitar a necessidade de inscrição da licitante no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, no CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, ou CRT (Conselho Regional dos Técnicos Industriais).

4.2.7 - Regime de Execução, Exigência de Profissional Técnico e Definição das Parcelas de Maior Relevância

4.2.7.1 - Regime de execução da obra: Será adotado o regime de execução por empreitada por preço global, considerando que o objeto é composto por etapas sucessivas, complementares e tecnicamente interdependentes, cuja execução isolada pode comprometer a continuidade dos serviços, o cumprimento do cronograma físico-financeiro e o resultado final da obra.

4.2.7.2 - Ressalta-se que a adoção do regime de empreitada por preço global já foi previamente informada à Conveniente, no âmbito das tratativas e comunicações formais relacionadas ao Termo de Compromisso, inexistindo óbice ou inconformidade quanto a esse aspecto sob a ótica do agente financiador.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.2.7.3 - A escolha do referido regime mostra-se a mais adequada para garantir maior eficiência na gestão contratual, melhor previsibilidade dos custos e a responsabilização integral da contratada pela entrega do objeto em conformidade com os projetos, especificações técnicas e metas pactuadas.

4.2.7.4 - Indicação de profissional técnico: Para assegurar a adequada execução dos serviços de engenharia, será exigida a comprovação de que a futura contratada possui em seu quadro técnico Engenheiro Civil, devidamente inscrito e regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, que atuará como responsável técnico pela obra, com a correspondente emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

4.2.7.5 - Tal exigência fundamenta-se na complexidade do objeto, na necessidade de acompanhamento técnico contínuo e na obrigatoriedade de observância das normas técnicas aplicáveis, garantindo a qualidade, a segurança e a regularidade da execução.

4.2.7.6 - Definição das parcelas de maior relevância: Para fins de aferição da capacidade técnico-operacional das licitantes, nos termos da legislação vigente, definem-se como parcelas de maior relevância técnica e financeira do objeto:

a) Execução de estrutura em concreto armado - correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do quantitativo total orçado para esse serviço;

b) Execução de estrutura de madeira para telhado - correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do quantitativo total orçado;

c) Execução de cobertura em telha colonial - correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do quantitativo total orçado.

4.2.7.7 - A definição dessas parcelas justifica-se por representarem os serviços de maior impacto técnico e estrutural da obra, essenciais à segurança, estabilidade e durabilidade das unidades habitacionais, sendo, portanto, determinantes para a adequada execução do objeto.

4.3 - Da natureza do objeto

4.3.1 Nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, considera-se obra toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo capaz de inovar o espaço físico da



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

natureza ou acarretar alteração substancial das características originais de bem imóvel.

4.3.2 À luz da definição legal e considerando as características do objeto pretendido - consistente na execução da obra de provisão de unidades habitacionais - verifica-se que a contratação envolve a criação de infraestrutura física nova, com transformação direta do espaço urbano, mediante a realização de etapas construtivas integradas, tais como serviços preliminares, fundações, estruturas, coberturas, instalações e acabamentos.

4.3.3 Trata-se, portanto, de intervenção que altera substancialmente o ambiente, resultando na incorporação de bens imóveis ao patrimônio público e no atendimento de relevante interesse social.

4.3.4 A execução do objeto demanda planejamento técnico aprofundado, compatibilização de projetos, observância rigorosa de normas de engenharia, atuação de profissionais legalmente habilitados, emissão de Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, além de fiscalização especializada durante todas as fases da obra.

4.3.5 Dessa forma, conclui-se que o objeto se enquadra como obra de engenharia, e não como serviço de engenharia, uma vez que ultrapassa a ideia de atuação técnica isolada, caracterizando-se pela materialização de empreendimento que modifica o espaço físico e gera nova estrutura imobiliária.

4.3.6 - O correto enquadramento mostra-se essencial para orientar o planejamento da contratação, a definição dos requisitos de qualificação técnica, o regime de execução, os critérios de medição e o modelo de fiscalização contratual, além de mitigar riscos de questionamentos pelos órgãos de controle.

4.3.7 Em razão desse enquadramento e considerando a natureza do objeto, o procedimento licitatório deverá ser realizado por meio da modalidade concorrência, na forma eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021, assegurando ampla competitividade, isonomia entre os licitantes e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

4.3.3 - Os Serviços objeto da presente licitação é _ , sob a seguinte justificativa: NÃO SE APLICA

4.4 - Sustentabilidade



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.4.1 - Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

4.4.1.1 - Observar os princípios de sustentabilidade contidos na Lei 14.133/2021, na Lei 12.305/10 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e demais legislações específicas, adotando ainda, na execução do objeto contratual, práticas de racionalização no uso de materiais e serviços quando cabível, com destaque:

- a) utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizáveis ou biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção, conforme determina o Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA);
- b) redução de resíduos, reaproveitamento e destinação adequada dos materiais recicláveis;
- c) utilização de equipamentos com baixo consumo energético, de água e baixa emissão de ruído;
- d) observação das normas do INMETRO;
- e) racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas/poluentes;
- f) fornecer e fiscalizar o uso de todos os equipamentos de proteção individual (EPI) para os seus empregados e equipamentos de proteção coletiva (EPC) necessários, de acordo com as normas da ABNT e Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho.

4.4.2 - A exigência da utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução da obra, encontra respaldo no art. 25, §2º, da Lei nº 14.133/2021, e se justifica sob o ponto de vista da sustentabilidade ambiental, social e econômica, conforme exposto a seguir:

4.4.2.1. Sustentabilidade Ambiental:

- a) A utilização de materiais e insumos locais reduz significativamente as emissões de gases poluentes associadas ao transporte de produtos vindos de outras regiões.
- b) Promove a valorização de técnicas construtivas regionais, muitas vezes mais adequadas às condições climáticas e ambientais locais, o que pode gerar menor impacto ambiental no longo prazo.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

4.4.2.2. Sustentabilidade Social:

- a) A exigência estimula a geração de emprego e renda local, contribuindo diretamente para o desenvolvimento socioeconômico da comunidade envolvida.
- b) Promove a inclusão produtiva da mão de obra local, fortalecendo vínculos sociais e reduzindo desigualdades regionais.
- c) Incentiva a capacitação técnica de trabalhadores locais, com possíveis efeitos duradouros para o mercado de trabalho regional.

4.4.2.3. Sustentabilidade Econômica:

- a) A aquisição de materiais e a contratação de serviços locais pode representar redução de custos logísticos e maior agilidade na execução contratual.
- b) Favorece o desenvolvimento de cadeias produtivas locais, fortalecendo micro e pequenas empresas e movimentando a economia da região.
- c) Reduz a dependência de fornecedores distantes, o que mitiga riscos de desabastecimento ou atrasos logísticos durante a execução da obra.

5 - Levantamento de Mercado

Em atendimento ao princípio do planejamento e com o objetivo de identificar a solução mais adequada para o atendimento da necessidade administrativa, foi realizado levantamento de mercado, contemplando alternativas disponíveis no setor da construção civil aptas à execução de unidades habitacionais.

5.2 - Verificou-se que o mercado nacional e regional dispõe de empresas especializadas na execução de obras habitacionais, com capacidade técnica para atuar desde a mobilização do canteiro até a entrega final do empreendimento, observadas as normas técnicas aplicáveis e os parâmetros estabelecidos pelo agente financiador.

5.3 - Após análise técnica, foram identificadas as seguintes possíveis soluções:

- a) Execução da obra por administração direta: Consistiria na realização dos serviços pelo próprio Município, com utilização de mão de obra própria e aquisição individualizada de materiais.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

a1 - Todavia, essa alternativa mostra-se inviável, considerando a ausência de estrutura operacional compatível, limitação de recursos humanos especializados, inexistência de equipamentos necessários e o elevado risco de comprometimento do cronograma. Além disso, tal modelo ampliaria significativamente os encargos administrativos e os riscos relacionados à gestão da obra.

b) Contratação por empreitada por preço unitário: Nesse modelo, os pagamentos ocorreriam conforme as medições dos serviços efetivamente executados.

b1 - Embora seja um regime amplamente utilizado, sua aplicação revela-se menos vantajosa para o presente caso, uma vez que o objeto possui escopo global bem definido e projetos suficientemente detalhados, permitindo a adequada previsão dos quantitativos.

b2 - A adoção desse regime poderia aumentar o risco de alterações contratuais frequentes, impactando a previsibilidade dos custos e a eficiência da gestão.

c) Contratação por empreitada por preço global: Consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra por preço certo e total.

c1 - Esta alternativa mostra-se a mais adequada e vantajosa, pois: favorece maior controle orçamentário; reduz a probabilidade de aditivos decorrentes de variações quantitativas; transfere à contratada a responsabilidade pelos riscos ordinários da execução; melhora a previsibilidade do cronograma físico-financeiro; simplifica a fiscalização contratual; promove maior eficiência na gestão do contrato.

c2 - Ressalta-se, ainda, que o regime de empreitada por preço global já foi previamente informado à Conveniente, encontrando-se alinhado às diretrizes do instrumento de repasse e ao planejamento da contratação.

d) Utilização de métodos construtivos alternativos ou sistemas industrializados: Embora o mercado ofereça soluções construtivas diversas, como estruturas pré-fabricadas ou sistemas modulares, a adoção dessas tecnologias poderia demandar adequações relevantes de projeto, reanálises técnicas e eventual reprogramação junto ao agente financiador.

d1 - Dessa forma, considerando que os projetos foram previamente aprovados e que eventuais alterações poderiam comprometer prazos e requisitos pactuados, conclui-se que a manutenção do método construtivo originalmente definido representa a opção mais segura e eficiente para



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

a Administração.

5.4 - Diante das alternativas analisadas, conclui-se que a contratação de empresa especializada para execução da obra, sob o regime de empreitada por preço global, configura a solução mais vantajosa, eficiente e compatível com a capacidade administrativa do Município, além de proporcionar maior segurança técnica, jurídica e operacional à contratação.

5.5 - A solução escolhida encontra-se alinhada ao interesse público, ao princípio da economicidade e às boas práticas de governança aplicáveis às contratações de obras públicas.

6 - Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para execução da obra de provisão de unidades habitacionais no Município de Varre-Sai/RJ, com recursos financeiros oriundos do Ministério das Cidades, formalizados por meio dos Termos de Compromisso nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA e nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - modalidade FNHIS Sub-50, destinado à produção de moradias para atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade habitacional.

6.2 - A seleção da proposta municipal ocorreu por meio de processo seletivo instituído pelo Ministério das Cidades, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, nos termos da Portaria MCID nº 1.310/2024, devendo a contratação observar integralmente os normativos federais aplicáveis e as diretrizes estabelecidas pelo agente financeiro.

6.3 - A intervenção insere-se na política pública nacional de habitação e possui como finalidade ampliar o acesso à moradia digna, contribuir para a redução do déficit habitacional e promover melhores condições de vida à população beneficiária, evidenciando o caráter social da contratação e a necessidade de atuação estatal para assegurar o direito fundamental à moradia.

6.4 - Trata-se de objeto que se enquadra como obra de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que implica intervenção direta no meio ambiente mediante a execução de um conjunto harmônico de ações capazes de inovar o espaço físico e gerar novas estruturas imobiliárias.

6.5 - A execução compreenderá todas as etapas necessárias à entrega definitiva das unidades habitacionais em condições de uso, incluindo mobilização do canteiro de obras, fundações,



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

estruturas, coberturas, instalações, acabamentos, infraestrutura essencial, testes operacionais e demais serviços indispensáveis à plena funcionalidade do empreendimento.

6.6 - Além da execução física das moradias, o programa prevê a realização obrigatória de Trabalho Social junto às famílias beneficiárias, com o objetivo de promover sua participação, fortalecer a inserção territorial, articular políticas públicas e contribuir para a sustentabilidade dos bens e serviços implantados.

6.7 - A contratação mostra-se imprescindível para que o Município cumpra os compromissos assumidos perante o Governo Federal, assegure a adequada aplicação dos recursos públicos e viabilize solução habitacional a famílias que não dispõem de meios próprios para acesso à moradia adequada.

6.8 - A não implementação do empreendimento poderá comprometer a efetividade da política habitacional, gerar prejuízos sociais relevantes e, em cenário mais gravoso, ocasionar o risco de perda dos recursos federais destinados ao atendimento da demanda local.

6.9 - Os projetos técnicos do empreendimento - arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário e complementares - foram devidamente elaborados por profissionais habilitados, aprovados pelos setores competentes e encontram-se acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica, garantindo suporte adequado ao planejamento da contratação.

6.10 - Registra-se que a elaboração dos projetos é de responsabilidade exclusiva da Administração Municipal, não havendo previsão de transferência dessa atribuição à futura contratada, admitindo-se apenas ajustes de natureza executiva que não alterem os parâmetros estruturais do empreendimento.

6.11 - A área destinada à implantação do empreendimento foi identificada e declarada de utilidade pública, encontrando-se em fase de tratativas para aquisição, sob acompanhamento da Procuradoria Municipal, que adotará as providências necessárias à regularização fundiária em tempo hábil para o início da execução contratual.

6.12 - As análises técnicas do terreno, incluindo sondagem geotécnica e demais estudos preliminares (se necessários), serão realizadas após a conclusão da aquisição do imóvel, etapa indispensável para a verificação das condições do solo e definição das soluções construtivas, com vistas à mitigação de riscos técnicos e financeiros.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

6.13 - A Administração adotará previamente todas as medidas necessárias à viabilidade da obra, incluindo eventual preparação do terreno, regularizações e demais providências que se mostrarem indispensáveis ao início regular da execução, evitando interferências no cronograma físico-financeiro.

6.14 - Verificou-se, ainda, a viabilidade de atendimento por infraestrutura urbana essencial, especialmente fornecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública, acessos viários e coleta de resíduos sólidos, estando previstas soluções técnicas compatíveis para os sistemas de esgotamento sanitário e drenagem, de modo a assegurar a habitabilidade das unidades.

6.15 - A execução será realizada sob o regime de empreitada por preço global, por se tratar de objeto com escopo definido e etapas construtivas interdependentes, cuja integração técnica exige responsabilidade unificada da contratada.

6.16 - Esse regime favorece maior previsibilidade dos custos, aprimora o controle do cronograma físico-financeiro, reduz riscos de alterações contratuais e amplia a eficiência da fiscalização. Ressalta-se que sua adoção já foi previamente informada à Conveniente, inexistindo óbices sob a ótica do agente financiador.

6.17 - A solução contempla a contratação de empresa com comprovada capacidade técnica e operacional, especialmente quanto à execução das parcelas de maior relevância da obra, dentre as quais se destacam:

- a) execução de estrutura em concreto armado;
- b) execução de estrutura de madeira para telhado;
- c) execução de cobertura em telha colonial.

6.18 - Tais serviços possuem impacto direto na segurança, estabilidade e durabilidade das edificações, justificando a exigência de comprovação de aptidão técnica das licitantes.

6.19 - Durante toda a execução contratual deverá ser assegurada a atuação de Engenheiro Civil, devidamente registrado no CREA, como responsável técnico pela obra, com emissão das respectivas ARTs, além da manutenção de equipe técnica mínima composta por Encarregado Geral de Obras e Engenheiro Civil de Obras Júnior, em conformidade com a planilha de composição de custos.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

6.20 - A contratada deverá manter preposto no local da obra, com autonomia para tomada de decisões operacionais e interlocução direta com a fiscalização, garantindo o fiel cumprimento das obrigações contratuais.

6.21 - Sempre que técnica e economicamente viável, será priorizada a utilização de mão de obra local e o aproveitamento de recursos disponíveis na região, medida que contribui para o desenvolvimento econômico municipal sem prejuízo da qualidade dos serviços.

6.22 - A necessidade de celeridade na condução do procedimento decorre da obrigatoriedade de observância do cronograma pactuado junto ao agente financeiro federal e da relevância social do empreendimento. Embora fatores técnicos e administrativos tenham exigido readequação do planejamento inicial - especialmente para conclusão das planilhas orçamentárias, finalização dos projetos e definição da área - o processo encontra-se atualmente em estágio avançado de maturidade.

6.23 - Dessa forma, a urgência verificada não decorre de ausência de planejamento, mas da necessidade de compatibilização do cronograma frente a circunstâncias supervenientes, aliada ao interesse público envolvido na rápida implementação da política habitacional.

6.24 - Conclui-se, portanto, que a solução adotada é tecnicamente adequada, administrativamente viável e alinhada às exigências legais e normativas, reunindo condições para assegurar a mitigação de riscos, a regularidade do procedimento e a efetiva entrega das unidades habitacionais à população beneficiária.

7 - Estimativa das Quantidades a serem contratadas

A estimativa das quantidades foi elaborada com base nos projetos técnicos aprovados, na memória de cálculo e nas duas planilhas orçamentárias anexas ao processo, vinculadas aos Termos de Compromisso nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA e nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, documentos que fornecem o detalhamento dos serviços necessários à plena execução da obra.

7.2 O objeto contempla a construção de unidades habitacionais de interesse social, cujos insumos e serviços foram devidamente dimensionados a partir de critérios técnicos compatíveis com os parâmetros construtivos adotados para o empreendimento.

7.3 Registra-se que, embora o planejamento esteja estruturado em duas planilhas distintas - em razão da operacionalização dos recursos federais - os quantitativos foram definidos de



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

forma integrada, considerando a implantação das unidades em um mesmo terreno e a adoção de solução construtiva padronizada, garantindo coerência técnica e precisão orçamentária.

7.4 No que se refere ao custo estimado das intervenções, as planilhas indicam os seguintes valores globais:

a) R\$ 4.262.928,64, conforme orçamento vinculado ao Termo de Compromisso nº 974700/2025.

b) R\$ 4.197.226,50, conforme orçamento vinculado ao Termo de Compromisso nº 974702/2025.

7.5 Ressalta-se que as quantidades foram obtidas mediante levantamento técnico detalhado, considerando as especificações dos projetos arquitetônicos, estruturais e complementares, bem como as exigências normativas aplicáveis a empreendimentos habitacionais de interesse social.

7.6 Destaca-se, ainda, que a adoção de solução construtiva padronizada contribui para maior previsibilidade dos quantitativos, otimização dos custos e eficiência na execução contratual, reduzindo riscos de inconsistências orçamentárias e da necessidade de alterações contratuais relevantes.

7.7 Por fim, registra-se que o elevado nível de detalhamento das quantidades evidencia a maturidade do planejamento da contratação, reforça a compatibilidade entre projetos e orçamento e contribui para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

8 - Estimativa do Valor da Contratação

8.1 - O valor estimado da contratação é de R\$ 8.460.155,14 (oito milhões, quatrocentos e sessenta mil cento e cinquenta e cinco reais e quatorze centavos)..

8.2 - Na definição do valor estimado foi utilizado o(s) seguinte(s) parâmetro(s):

Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi);

9 - Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A Administração avaliou a possibilidade de parcelamento da solução, nos termos do art. 18, VIII da Lei nº 14.133/2021, considerando os princípios da competitividade, economicidade e



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

eficiência. Contudo, após análise técnica detalhada, concluiu-se que o parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente recomendável no caso em apreço.

9.2 - O objeto consiste na execução de obra destinada à provisão de unidades habitacionais, caracterizada por um conjunto de etapas construtivas sequenciais, complementares e fortemente interdependentes, tais como serviços preliminares, fundações, estruturas, vedações, coberturas, instalações, acabamentos e infraestrutura essencial.

9.3 - A execução fragmentada dessas etapas, por meio de contratações distintas, acarretaria risco elevado de incompatibilidades técnicas, dificuldades de coordenação entre contratadas, aumento da complexidade da fiscalização e maior probabilidade de conflitos de responsabilidade, especialmente em serviços estruturais e sistemas construtivos integrados.

9.4 - Além disso, o parcelamento do objeto poderia comprometer o cumprimento do cronograma físico-financeiro pactuado junto ao agente financiador, uma vez que atrasos ou falhas em uma etapa impactariam diretamente as demais, colocando em risco a execução global do empreendimento e a adequada aplicação dos recursos federais.

9.5 - Sob o aspecto econômico, a contratação sob o regime de empreitada por preço global mostra-se mais vantajosa, pois evita a duplicidade de custos indiretos, como mobilização, desmobilização e administração de canteiro, reduz despesas com estruturas provisórias e equipes técnicas paralelas, otimiza a logística de execução - especialmente considerando que todas as unidades serão implantadas em um mesmo terreno - e favorece economia de escala na aquisição de materiais e utilização de equipamentos.

9.6 - Ressalta-se, ainda, que embora o empreendimento seja financiado por dois Termos de Compromisso distintos, o objeto apresenta natureza técnica una, com solução construtiva padronizada, projetos integrados e execução concentrada em um único local, circunstância que afasta qualquer caracterização de fracionamento indevido da despesa.

9.7 - Do ponto de vista da gestão contratual, a execução por um único contratado permite responsabilização integral pela entrega do objeto, facilita o controle da qualidade dos serviços, aprimora a fiscalização e reduz significativamente os riscos de litígios, paralisações e alterações contratuais decorrentes de falhas de interface entre contratos distintos.

9.8 - Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento da solução atende de maneira mais adequada ao interesse público, assegurando maior eficiência administrativa, melhor controle técnico e financeiro da execução, mitigação de riscos operacionais e maior segurança jurídica



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

ao procedimento licitatório.

9.9 - A decisão adotada encontra-se devidamente motivada, compatível com a complexidade do objeto, alinhada às exigências do agente financiador e em consonância com os princípios do planejamento, da economicidade, da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

10 - Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 - **Contratações correlatas** são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser contratadas para a completa prestação do objeto principal. **Já as contratações interdependentes** são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

10.2 - Entendemos haver para o objeto em questão a previsão de contratação correlata / interdependente, conforme cláusula seguinte:

a) Inicialmente, faz-se necessária a conclusão do processo de aquisição do terreno destinado à implantação do empreendimento, o qual se encontra em fase de tratativas, devidamente acompanhado pela Procuradoria Municipal. A plena regularização da área constitui condição indispensável para o início da execução contratual, devendo ser concluída previamente à emissão da ordem de serviço.

b) Além disso, será necessária a realização dos serviços de terraplanagem do terreno, compreendendo as atividades de preparação, regularização e conformação da área, de modo a torná-la apta ao início das obras. Ressalta-se que a responsabilidade pela execução desses serviços é exclusiva do Município, competindo à Administração entregar o terreno em condições adequadas para a mobilização da contratada e início regular da obra.

c) No que se refere à infraestrutura do local, tais como acessos, fornecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública e demais serviços essenciais, registra-se que sua implantação ou adequação também é de responsabilidade do Município, devendo ser executada de forma articulada com a obra, de modo a não comprometer o cronograma físico-financeiro nem a funcionalidade das unidades habitacionais.

d) Destaca-se que as contratações e providências acima elencadas não integram o escopo da contratação principal, mas apresentam caráter diretamente interdependente, sendo imprescindíveis para assegurar a viabilidade técnica, operacional e jurídica do empreendimento.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

10.3 - Por fim, registra-se que a Administração adotará as medidas necessárias à coordenação dessas ações, de modo a garantir a compatibilização entre as contratações correlatas e a execução da obra principal, preservando a eficiência do planejamento, a continuidade dos serviços e o atendimento ao interesse público.

11 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, quando elaborado

11.1 - A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento para o ano de 2026, especialmente PPA, LDO e LOA, porém, o plano de contratações anual ainda não foi adotado pelo(a) Município de Varre-Sai.

12 - Demonstrativo dos resultados pretendidos

12.1 - Pretende-se com esta contratação atingir os seguintes resultados:

- a) ampliar o acesso à moradia digna por meio da provisão de unidades habitacionais destinadas a famílias em situação de vulnerabilidade social, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional no Município;
- b) promover melhoria nas condições de vida da população beneficiária, com reflexos positivos na saúde, segurança, estabilidade familiar e inclusão social;
- c) garantir a execução do empreendimento em conformidade com os projetos aprovados, as normas técnicas aplicáveis e os parâmetros estabelecidos pelo agente financiador, assegurando qualidade construtiva, segurança estrutural e durabilidade das edificações;
- d) assegurar o cumprimento dos compromissos assumidos junto ao Governo Federal, evitando atrasos que possam comprometer o cronograma pactuado ou ocasionar risco de perda dos recursos disponibilizados;
- e) fomentar o desenvolvimento urbano ordenado, mediante a implantação de unidades habitacionais dotadas de infraestrutura básica e condições adequadas de habitabilidade;
- f) promover maior eficiência na aplicação dos recursos públicos, por meio de planejamento adequado, controle da execução contratual e mitigação de riscos técnicos e financeiros;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

g) possibilitar a integração das famílias beneficiárias ao território, em consonância com as diretrizes do programa habitacional, favorecendo a sustentabilidade social do empreendimento;

h) fortalecer a atuação institucional do Município na implementação de políticas públicas estruturantes, reafirmando o compromisso da Administração com a promoção da dignidade da pessoa humana e o atendimento do interesse público.

12.2 Dessa forma, os resultados pretendidos estão diretamente alinhados aos princípios do planejamento, da eficiência e da economicidade, bem como aos objetivos sociais que fundamentam a política habitacional, evidenciando o relevante interesse público da contratação.

13 - Providências a serem Adotadas

13.1 - 13.1 Previamente à deflagração da fase externa do procedimento licitatório e à formalização do contrato, a Administração deverá adotar providências indispensáveis para assegurar a viabilidade técnica, jurídica e operacional da contratação, bem como a adequada execução da obra.

13.2 Dentre as medidas necessárias, destacam-se:

a) elaborar e aprovar o Projeto Básico do empreendimento, consolidando todas as soluções técnicas adotadas, os elementos construtivos, os métodos executivos, o orçamento detalhado, o cronograma físico-financeiro e demais peças indispensáveis à caracterização precisa do objeto;

b) elaborar o Termo de Referência, em consonância com o Projeto Básico, contemplando as condições de execução, critérios de medição e pagamento, obrigações da contratada, parâmetros de fiscalização, exigências de desempenho e demais requisitos necessários à adequada gestão contratual;

c) concluir a regularização do terreno destinado à implantação do empreendimento, garantindo sua disponibilidade jurídica para fins de assinatura do contrato e posterior emissão da ordem de serviço;

d) assegurar a compatibilização entre projetos, planilhas orçamentárias, memória de cálculo e cronograma físico-financeiro, de modo a reduzir riscos de inconsistências técnicas e



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

necessidade de alterações contratuais;

e) promover, quando cabível, a realização de estudos técnicos complementares do terreno, incluindo sondagem geotécnica e demais avaliações necessárias à mitigação de riscos estruturais;

f) adotar as providências necessárias à preparação da área, incluindo serviços de terraplanagem e adequações preliminares, garantindo que o terreno seja disponibilizado à contratada em condições adequadas para o início regular da obra;

g) assegurar a viabilidade da infraestrutura básica do local, especialmente quanto ao fornecimento de água potável, energia elétrica, iluminação pública, acessos viários, esgotamento sanitário e drenagem, de forma a não comprometer o cronograma do empreendimento;

h) verificar a compatibilidade da dotação orçamentária com o valor estimado da contratação e com as fontes de recursos vinculadas aos Termos de Compromisso, garantindo a regularidade fiscal e financeira do procedimento;

i) definir e designar formalmente os agentes responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, observando a segregação de funções e a capacidade técnica compatível com a complexidade da obra;

j) estabelecer, no instrumento convocatório, a exigência de qualificação técnica operacional e profissional, compatível com as parcelas de maior relevância do objeto, com o objetivo de assegurar que a futura contratada possua experiência e capacidade técnica suficientes para a adequada execução do empreendimento;

k) prever a exigência de qualificação econômico-financeira apta a demonstrar a saúde financeira das licitantes, mitigando o risco de paralisação da obra por incapacidade econômico-financeira da contratada;

l) avaliar a conveniência e estabelecer a exigência de garantia de proposta, como medida destinada a reforçar a seriedade das ofertas apresentadas, reduzir o risco de desistências injustificadas e proteger a Administração contra condutas que possam comprometer a regularidade do certame, especialmente diante da relevância social do objeto e do elevado valor estimado da contratação;



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

m) definir o modo de disputa a ser adotado no certame, recomendando-se a utilização do modo fechado/aberto, o qual permite a conjugação da competitividade com a apresentação de propostas mais consistentes, reduzindo o risco de lances excessivamente reduzidos e potencialmente inexequíveis, circunstância particularmente sensível em contratações de obras públicas;

n) assegurar a adequada instrução do processo administrativo, com a consolidação de todos os documentos exigidos pela legislação aplicável, pelos normativos do agente financiador e pelos órgãos de controle.

13.3 Ressalta-se que a adoção dessas providências é essencial para o fortalecimento do planejamento da contratação, a mitigação de riscos técnicos e financeiros e a garantia de que a execução do objeto ocorra em conformidade com o interesse público.

13.4 Com o atendimento das medidas elencadas, entende-se que o processo atingirá grau de maturidade suficiente para o regular prosseguimento da contratação, preservando-se a segurança jurídica, a eficiência administrativa e a adequada aplicação dos recursos públicos.

14 - Possíveis Impactos Ambientais

14.1 A execução da obra de provisão de unidades habitacionais no Município de Varre-Sai/RJ poderá gerar impactos ambientais diretos e indiretos, inerentes a empreendimentos de natureza construtiva. Nesse contexto, foram identificados os principais impactos potenciais, bem como as respectivas medidas mitigadoras a serem adotadas durante a execução contratual:

a) Geração de resíduos sólidos da construção civil, tais como resíduos de alvenaria, concreto, madeira, metais, embalagens e demais materiais decorrentes das atividades construtivas.

Medida mitigadora: implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002, contemplando triagem, acondicionamento adequado, reaproveitamento, transporte e destinação final em locais devidamente licenciados.

b) Emissão de poeira e partículas em suspensão durante atividades como terraplanagem, escavações e transporte de materiais.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

Medida mitigadora: adoção de procedimentos de umidificação do solo, cobertura das cargas transportadas e manutenção preventiva dos equipamentos, de modo a reduzir a dispersão de poluentes atmosféricos.

c) Poluição sonora decorrente da operação de máquinas, equipamentos e veículos utilizados na obra.

Medida mitigadora: utilização de equipamentos em conformidade com os limites de emissão sonora, execução das atividades preferencialmente em horários permitidos pela legislação local e adoção de medidas de controle sempre que necessário para minimizar os transtornos à vizinhança.

d) Risco de contaminação do solo e de recursos hídricos por eventual derramamento de óleos, combustíveis ou produtos químicos.

Medida mitigadora: armazenamento desses materiais em áreas apropriadas, protegidas e impermeabilizadas, adoção de procedimentos seguros de manuseio e capacitação dos trabalhadores para atuação preventiva e resposta a eventuais incidentes.

e) Interferências temporárias na mobilidade local, em razão do fluxo de veículos e transporte de insumos.

Medida mitigadora: planejamento logístico das operações de carga e descarga, sinalização adequada das áreas de circulação e comunicação prévia à população sobre eventuais alterações no tráfego.

f) Impacto visual temporário no entorno da obra, decorrente da instalação do canteiro e movimentação de materiais.

Medida mitigadora: instalação de tapumes ou cercamentos adequados, manutenção da organização do canteiro e adoção de boas práticas de limpeza, contribuindo para a segurança e o ordenamento do espaço.

14.2 Todas as medidas mitigadoras deverão ser implementadas pela empresa contratada e acompanhadas pela fiscalização designada pela Administração Municipal, assegurando que a execução da obra ocorra de forma ambientalmente responsável e em conformidade com a legislação vigente.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

14.3 A contratada deverá observar integralmente as normas ambientais aplicáveis, bem como obter, quando necessário, as licenças e autorizações pertinentes, respondendo por eventuais danos ambientais decorrentes de sua atuação, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

15 - Análise de Risco

15.1 - Conforme entendimento do TCU[1] “(...) o estudo técnico preliminar já serve, naturalmente, ao gerenciamento de riscos da futura contratação”. Cada elemento do ETP permite de certa forma antecipar problemas e prever oportunidades, orientando a tomada de decisão na fase de elaboração dos demais documentos, especialmente o termo de referência.

15.2 A análise de riscos da contratação considera, de forma prioritária, o regime de execução por empreitada por preço global, adotado para a execução da obra, bem como as características técnicas do objeto, o nível de detalhamento dos projetos e as responsabilidades atribuídas à Administração e à futura contratada, contemplando, inclusive, o percentual de risco fixado em 5% (cinco por cento) para absorção de variações ordinárias.

15.3 Nesse regime, a contratada assume a obrigação de executar o objeto por preço certo e total, arcando com os riscos ordinários relacionados aos quantitativos dos serviços, os quais se encontram compreendidos no percentual de risco estabelecido. Tal circunstância impõe tratamento restritivo às hipóteses de alteração contratual, especialmente no que se refere a acréscimos quantitativos.

15.4 Nos termos da Lei nº 14.133/2021, os acréscimos e supressões contratuais em obras e serviços de engenharia estão limitados, como regra geral, a 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, admitindo-se percentual de até 50% (cinquenta por cento) apenas nos casos de reformas, sempre mediante acordo entre as partes e observância do interesse público.

15.5 Todavia, em se tratando de empreitada por preço global, a alteração quantitativa configura medida excepcional, somente admissível quando demonstrada, de forma inequívoca, a ocorrência de falhas relevantes no Projeto Básico de responsabilidade da Administração ou a superveniência de fatos imprevisíveis - ou previsíveis de consequências incalculáveis - devidamente justificados, preservando-se o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

15.6 Diferentemente da empreitada por preço unitário, na qual os quantitativos são ajustáveis conforme a medição dos serviços executados, a empreitada por preço global transfere à contratada o risco relacionado às variações ordinárias de quantitativos, absorvidas pelo limite



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

de 5% (cinco por cento). Assim, pequenas imprecisões ou oscilações não justificam, por si sós, a celebração de termos aditivos, sob pena de descaracterização do regime adotado.

15.7 Nesse contexto, eventuais pleitos de acréscimos quantitativos deverão ser analisados de forma restritiva, exigindo-se demonstração técnica robusta de que a necessidade decorre de erro relevante do Projeto Básico ou de situação superveniente imprevisível, não sendo admissível a correção de falhas de planejamento, precificação ou orçamentação da própria contratada.

15.8 O entendimento consolidado dos órgãos de controle, em especial do Tribunal de Contas da União, orienta que, em contratos por preço global, o princípio da estabilidade e da imutabilidade relativa do preço deve prevalecer, admitindo-se aditivos apenas em hipóteses excepcionais e devidamente fundamentadas pela Equipe Técnica.

15.9 Auditorias realizadas por órgãos de controle externo têm apontado irregularidades na celebração de aditivos em obras executadas sob esse regime, sobretudo quando relacionados a acréscimos destinados a suprir omissões, subestimativas ou falhas na planilha orçamentária, circunstância que somente em caráter excepcional poderia ser admitida.

15.10 Diante desse cenário, constitui risco relevante da contratação a ocorrência de pedidos de alteração contratual fundados em variações quantitativas ordinárias, incompatíveis com o regime de empreitada por preço global. Tal risco será mitigado por meio das seguintes medidas:

- a) elaboração de Projeto Básico e Termo de Referência com elevado nível de detalhamento, assegurando a compatibilização entre projetos, orçamento e cronograma físico-financeiro;
- b) definição expressa, no instrumento convocatório e no contrato, das responsabilidades da contratada quanto aos riscos inerentes ao regime de preço global, inclusive quanto ao percentual de risco estabelecido;
- c) exigência de qualificação técnica e econômico-financeira compatível com as parcelas de maior relevância do objeto, reduzindo o risco de falhas executivas;
- d) atuação rigorosa da fiscalização contratual, com análise técnica criteriosa de eventuais pleitos de aditamento;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

e) previsão contratual de que apenas alterações indispensáveis, imprevisíveis e devidamente justificadas poderão ser admitidas, sempre em observância aos limites legais, ao interesse público e à preservação do equilíbrio econômico-financeiro.

15.11 Ressalta-se, ainda, que eventuais alterações contratuais deverão ser precedidas de justificativa técnica detalhada, demonstrando a indispensabilidade da medida, sua imprevisibilidade à época da licitação e a vantajosidade da alteração em comparação à realização de novo certame, em estrita observância aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e segurança jurídica.

15.12 Diante das medidas adotadas no planejamento da contratação, do nível de maturidade dos projetos e da observância rigorosa do regime de execução escolhido, conclui-se que os riscos identificados são controláveis e mitigáveis, não comprometendo a viabilidade técnica, jurídica e econômica da contratação, ao mesmo tempo em que reforçam a governança, o planejamento e a responsabilidade administrativa.

16 - Declaração de Viabilidade

16.1 - Declaro(amos) viável esta contratação.

16.1.1 - Justificativa da Viabilidade

16.1.1.1 - A presente contratação mostra-se plenamente viável sob os aspectos técnico, operacional, orçamentário, tendo em vista que o processo foi instruído com os elementos necessários ao adequado planejamento da solução, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com os normativos aplicáveis aos empreendimentos financiados com recursos federais.

Sob o aspecto técnico, foram elaborados os projetos de engenharia, memória de cálculo, planilhas orçamentárias e demais documentos indispensáveis à caracterização precisa do objeto, evidenciando nível de detalhamento compatível com a complexidade da obra e apto a reduzir riscos de inconsistências durante a execução contratual.

No campo operacional, verificou-se que a Administração adotará as providências necessárias para garantir as condições adequadas ao início da obra, especialmente quanto à regularização do terreno para fins de assinatura do contrato, preparação da área e viabilidade da infraestrutura básica, assegurando que a futura contratada possa executar o objeto sem impedimentos relevantes.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

Sob a ótica orçamentária e financeira, constatou-se a compatibilidade entre o valor estimado da contratação e os recursos disponibilizados por meio dos Termos de Compromisso nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA e nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA, o que garante suporte financeiro suficiente para a implementação do empreendimento e reforça a sustentabilidade da contratação.

Quanto ao aspecto jurídico, o procedimento encontra respaldo na legislação vigente, tendo sido definida solução adequada ao interesse público, com adoção do regime de empreitada por preço global, justificativa para o não parcelamento do objeto, previsão de requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira compatíveis com a complexidade da obra, além da avaliação dos riscos inerentes à contratação.

Destaca-se, ainda, que o empreendimento possui elevado alcance social, estando inserido na política pública habitacional voltada à redução do déficit de moradias e à promoção do direito fundamental à habitação, circunstância que reforça a relevância e a necessidade da contratação.

Dessa forma, conclui-se que o processo atingiu grau de maturidade suficiente para o regular prosseguimento da contratação, encontrando-se demonstradas a sua conveniência, oportunidade e adequação ao interesse público.

Por todo o exposto, declara-se viável a contratação, recomendando-se a continuidade do procedimento com a deflagração da fase externa da licitação, observadas as formalidades legais e mantidas as condições técnicas que fundamentaram o presente Estudo Técnico Preliminar.

Varre-Sai, 10/02/2026.

JULIETH F. VARGAS SOBREIRA
Secretário(a) Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

Márcio José Fonseca Souza
Secretário(a) Municipal de Obras Urbanas e Saneamento



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

DESPACHO

1 - Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a necessidade e a importância da contratação, em função das justificativas apresentadas.

2 - Determino a tramitação do processo pelos setores competentes com vistas:

2.1 - Conclusão do Projeto Básico;

2.2 - Indicação de recursos orçamentários para cobrir as despesas, com especificação das respectivas rubricas (Art. 6º, inciso XXIII, alínea j da Lei nº 14.133/2021) (informação a ser fornecida pelo setor contábil);

2.3 - Elaboração do Termo de Referência;

3 - ENCAMINHE-SE ao Setor de Compras e Licitações para as providências imediatas.

Varre-Sai, 10/02/2026

Lauro Abib Fabri
Prefeito



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL READEQUADA

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 551/2026 - CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA N.º
001/2026

Razão Social: _____, CNPJ: _____.____/____-____

Logradouro: _____, nº _____, Bairro: _____

Cidade: _____, UF: __, CEP: _____-____, Telefone: (____) _____-____

E-mail: _____

A empresa acima se propõe a **executar o objeto, conforme discriminado no Termo de Referência e seus anexos**, pelos preços e condições assinalados na presente, obedecendo rigorosamente às disposições da legislação competente e conforme Ata de Julgamento.

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit.	Vlr. Total
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMO DE COMPROMISSO N° 974700/2025/MCIDADES/CAIXA	Obra	1		
2	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMO DE COMPROMISSO N° 974702/2025/MCIDADES/CAIXA	Obra	1		

Declaro ter tomado conhecimento do instrumento convocatório relativo à licitação em referência, estar ciente dos critérios de julgamento do certame e da forma de pagamento estabelecidos para remunerar a execução do objeto licitado.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

Declaro para os devidos fins que a proposta acima compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega desta proposta.

LOCAL/DATA

Nome do Responsável



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

CONTRATO Nº ____/____

O(A) **Município de Varre-Sai**, inscrito no CNPJ nº 39.217.831/0001-55, com sede na Praça Amélia Vargas de Oliveira, nº 01, Centro, Varre-Sai, RJ, representado(a) pelo(a) Prefeito, Exmo(a) Sr.(a) Lauro Abib Fabri, a seguir denominado **CONTRATANTE** e a(o) empresa/autônomo(a) _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____/____-__, situada na(o) _____, representada pelo(a) Sr.(a) _____, CPF nº _____, a seguir denominado(a) **CONTRATADO(A)**, resolvem firmar o presente contrato, com fundamento no **Processo nº 551/2026 - Concorrência nº 001/2026**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMOS DE COMPROMISSO Nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA E Nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA**, nos termos e condições especificadas no Termo de referência parte integrante e inseparável deste contrato.

1.2 - Objeto da contratação:

Item	Especificação	Unid.	Qntd.	Vlr. Unit.	Vlr. Total

1.3 - Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de referência, o estudo técnico preliminar, quando elaborado, o edital da licitação, Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes deste Processo de licitação.

1.4 - O regime de execução é o de Empreitada por Preço Global

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - O prazo de vigência da contratação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura do contrato, na forma do art. 105 da Lei 14.133/21.

2.2 - 3.1 O prazo de execução do objeto será de 24 (vinte e quatro) meses, conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro, iniciando-se no primeiro dia útil subsequente à



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

expedição da ordem de serviço.

3.2 O prazo foi definido com base no planejamento técnico do empreendimento, considerando a complexidade da obra, a metodologia construtiva adotada e as exigências do agente financiador, servindo o cronograma como instrumento de referência para o acompanhamento da execução.

3.3 O plano executivo encontra-se estruturado em 5 (cinco) frentes de trabalho, cada uma composta pela construção de 5 (cinco) unidades habitacionais, totalizando 25 (vinte e cinco) unidades, estratégia que favorece a organização das atividades, a racionalização dos recursos e maior eficiência na fiscalização.

3.4 Considerando que o empreendimento é financiado por 2 (dois) Termos de Compromisso, porém executado em área única e sob solução técnica integrada, será exigida a execução simultânea de 2 (duas) frentes de obra, correspondentes à construção de 10 (dez) unidades habitacionais por etapa, compatibilizando a evolução física com o fluxo financeiro do contrato.

3.5 A adoção dessa estratégia executiva contribui para maior fluidez na execução, cumprimento do prazo global e melhor coordenação logística do canteiro, sem prejuízo da qualidade técnica dos serviços.

3.6 Nos termos do Memorial Descritivo, a obra contempla a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares, com área útil aproximada de 47,46 m² e área total de 53,86 m² por unidade, implantadas em lotes de 112,00 m², observando padrões técnicos definidos para empreendimentos habitacionais de interesse social.

3.7 Registra-se que 2 (duas) unidades serão destinadas a pessoas com deficiência e 2 (duas) a idosos, devendo ser adaptadas às respectivas necessidades, em conformidade com as normas de acessibilidade aplicáveis.

3.8 As unidades habitacionais foram projetadas para conter varanda, sala de estar e cozinha conjugadas, dois dormitórios, banheiro e área de serviço, além de prever possibilidade de ampliação futura sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos ambientes.

3.9 A execução deverá observar integralmente os projetos e especificações fornecidos pela Administração, não sendo permitidas alterações sem prévia autorização formal, devendo eventuais modificações ser devidamente justificadas e aprovadas pela fiscalização.

3.10 A contratada deverá fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à completa execução da obra, responsabilizando-se pela adequada aplicação dos insumos, pelo cumprimento das normas técnicas - especialmente as normas da ABNT e a



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

NBR 15.575 - e pela observância da legislação vigente.

3.11 A direção da execução ficará a cargo de responsável técnico legalmente habilitado, com apoio de encarregado de obras presente permanentemente no canteiro, assegurando supervisão contínua das atividades.

3.12 O prazo de vigência contratual deverá abranger todo o período necessário à execução integral da obra, incluindo etapas de recebimento provisório e definitivo, bem como eventuais prorrogações legalmente admitidas.

3.13 Ressalta-se que a execução observará rigorosamente as etapas e percentuais previstos no cronograma físico-financeiro, servindo este como instrumento de controle, medição e pagamento, além de mecanismo de verificação do cumprimento das metas pactuadas junto ao agente financiador.

3.14 Dessa forma, o prazo de execução e a organização das frentes de trabalho foram definidos de maneira técnica e compatível com o porte do empreendimento, assegurando viabilidade operacional, previsibilidade financeira e adequada gestão contratual, em consonância com o interesse público.

2.3 - O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4 - CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 - As regras de subcontratação, quando for o caso, encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1 - O valor total da contratação será de **R\$** _____ (_____), conforme quadro acima.

5.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete,



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 - O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1 - O reajuste e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

8 - CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 - São obrigações do Contratante:

8.1.1 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.1.2 - Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.3 - Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.1.4 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.1.5 - Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.1.6 - Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.1.7 - Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.1.8 - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

8.1.8.1 - A Administração terá o prazo de até 30 dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.9 - Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 dias, a contar da data do protocolo.

8.1.10 - Quando for o caso, notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

8.1.11 - Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.1.12 - Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pelo Contratado, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

8.1.13 - Não responder por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.1.14 - Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução.

9 - CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 - São obrigações do Contratado:

9.1.1 - O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.2 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal/gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II);

9.1.3 - Alocar, quando for o caso, os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

9.1.4 - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.1.5 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.1.6 - Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.1.7 - Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro utilizado pelo(a) Município de Varre-Sai, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
- 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.1.8 - Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

9.1.9 - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.1.10 - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo(a) Município de Varre-Sai ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

9.1.11 - Paralisar, por determinação do(a) Município de Varre-Sai, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.1.12 - Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

9.1.13 - Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.1.14 - Submeter previamente, por escrito, ao(a) Município de Varre-Sai, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

9.1.15 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.1.16 - Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.1.17 - Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

9.1.18 - Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);

9.1.19 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.1.20 - Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.1.21 - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do(a) Município de Varre-Sai;



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

9.1.22 - Se for o caso, realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos do(a) Município de Varre-Sai ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços;

9.1.23 - Ceder ao(a) Município de Varre-Sai todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização do Contratado.

9.1.24 - Manter os empregados nos horários predeterminados pelo Contratante.

9.1.25 - Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá.

9.1.26 - Apresentar ao Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço.

9.1.27 - Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional.

9.1.28 - Atender às solicitações do Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto.

9.1.29 - Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas do Contratante.

9.1.30 - Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o Contratado relatar ao Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.

9.1.31 - Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas do Contratante.

9.1.32 - Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.

9.1.33 - Estar registrada ou inscrita no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade.

9.1.34 - Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

9.1.35 - Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.

9.1.36 - Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido nas especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

9.1.37 - Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de:

a) manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

b) supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

c) florestas plantadas; e

d) outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.

9.1.38 - Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

a) Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;

b) Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e legislação correlata;

c) Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória; e

9.1.38.1 - Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, o Contratado deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

9.1.39 - Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

9.1.39.1 - O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso.

9.1.39.2 - Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, o Contratado deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

a) resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros.

b) resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.

c) resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

d) resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

9.1.40 - Em nenhuma hipótese o Contratado poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

9.1.41 - Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, o Contratado comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

9.1.42 - Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

9.1.42.1 - Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA n° 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte.

9.1.42.2 - Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA n° 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

9.1.43 - Nos termos do artigo 4°, § 3°, da Instrução Normativa SLTI/MP n° 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

9.1.44 - Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens do Contratante, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao serviço de engenharia.

9.1.45 - Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas que lhe caibam necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto nas especificações.

9.1.46 - Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação etc.).



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

10 - CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado, que possam impactar no cumprimento das obrigações relacionadas a LGPD.

10.5 - Quando for o caso, terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, quando cabível.

10.7 - O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo(a) Município de Varre-Sai, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1 - Eventual regra concernente a garantia de execução, encontra-se pormenorizada em tópico específico do Termo de Referência, parte integrante e inseparável deste instrumento de contrato.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1 - O(a) contratado(a) que cometer qualquer das infrações previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021, ficará sujeito às sanções previstas no art. 156, observado os procedimentos estabelecidos nos art. 157 e 158 da referida lei.

12.1.1 - As infrações e sanções administrativas encontram-se definidas em tópico específico (item 09) do edital de licitação.

12.1.2 - O(A) Contratado(a) declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas no edital, sendo parte integrante e inseparável deste contrato.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1 - O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2 - Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3 - Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

13.4 - O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.4.1 - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.4.2 - A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.4.2.1 - Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.5 - O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.5.1 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.5.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;



C.P.L.

Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai Estado do Rio de Janeiro

13.5.3 - Indenizações e multas.

13.6 - A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.7 - O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Município de Varre-Sai, para o exercício atual, na classificação abaixo:

4.4.90.51.00.00 Ficha 324 Fonte 700

4.4.90.51.00.00 Ficha 326 Fonte 709

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de Varre-Sai, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

16.2 - O contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento), nos termos do art. 125 da Lei n.º 14.133, de 2021.

16.3 - As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei n.º 14.133, de 2021).



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

16.4 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 - Incumbirá ao(a) Município de Varre-Sai divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94, salvo a exceção prevista no inciso III, c/c parágrafo único do art. 176, ambos da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em observância ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527, de 2011.

18 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)

18.1 - Fica eleito o Foro da Comarca do município da licitante, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

_____, ____/____/____.

Lauro Abib Fabri
Prefeito

Nome do Representante Legal
Razão Social da Empresa

TESTEMUNHAS

1) Ass.: _____ 2) Ass.: _____

Nome: _____ Nome: _____



C.P.L.
Fls: _____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

CPF: _____

CPF:



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO

Processo nº 551/2026 Concorrência nº 001/2026

_____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador do Documento de Identidade nº _____ e inscrito no CPF sob o nº _____;

A empresa acima Declara para os devidos fins de participação no presente certame que:

(Assinalar apenas os itens que se enquadra)

Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

Nota Explicativa: a não assinalação do campo acima apenas produzirá o efeito de o fornecedor não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos;

Que assume a responsabilidade pelas informações constantes em sua proposta;

Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.

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 artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

que tomei pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade por esse fato e informando que não o utilizarei para quaisquer questionamentos futuros que venham a ensejar avenças técnicas ou financeiras, conforme o Acórdão nº 1.174/2008, do Plenário do TCU.

_____, ____ de _____ de 20__.



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

(Nome e assinatura do representante legal)



C.P.L.

Fls: ____

Prefeitura Municipal de Varre-Sai
Estado do Rio de Janeiro

DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA

Processo nº 551/2026

Declaramos para os devidos fins que optamos pela NÃO realização de vistoria, referente a **CONCORRÊNCIA nº 001/2026** que tem por objeto a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DA OBRA DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, TERMOS DE COMPROMISSO Nº 974700/2025/MCIDADES/CAIXA E Nº 974702/2025/MCIDADES/CAIXA. Declaramos que conhecemos todas as condições locais para execução do objeto, e que temos pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade ou consequência por essa omissão, que não utilizaremos deste fato para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

____ Local _____, ____ de _____ de 20__.

Nome do Representante Legal
Razão social da empresa
CPF do Representante