



PREFEITURA DE **Guararema**

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

DFD - SO nº 441/2025

Guararema, 11 de Novembro de 2025.

Ao Prefeito Municipal
José Luiz Eroles Freire

ASSUNTO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE COMPLEXO MUNICIPAL DE SAÚDE NO MUNICÍPIO DE GUARAREMA.

Senhor Prefeito,

Vimos, nesta oportunidade, apresentar o Documento de Formalização de Demanda (DFD), visando obter autorização para inauguração de procedimento de compra para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE COMPLEXO MUNICIPAL DE SAÚDE NO MUNICÍPIO DE GUARAREMA** através da modalidade de licitação por Concorrência Eletrônica.

Em anexo seguem as informações necessárias à abertura do respectivo procedimento de compras, caso autorizado.

Ao ensejo, reiteramos nossos protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Evail Gonçalves Junior

Secretário Municipal de Obras, Meio Ambiente
E Bem-Estar Animal



PREFEITURA DE Guararema

TERMO DE REFERÊNCIA

Unidade Requisitante	Secretaria Municipal de Obras, Meio Ambiente e Bem-Estar Animal.
Destinação do serviço/produto	Complexo Municipal de Saúde localizado na Rua Manoel Rodrigues Nogueira, s/ nº - Guararema / SP.
Especificações do serviço/produto	Conforme planilha Orçamentária-Estimativa de Custo, Projetos, Memorial Descritivo e Estudo Técnico Preliminar em anexos.
Justificativa	A construção de um Complexo de Saúde Municipal tem como objetivo central concentrar e integrar diversos serviços de atenção à saúde em um único espaço moderno, acessível e sustentável para os munícipes.
Condições de Garantia	01 (um) ano para equipamentos e 5 (cinco) anos para construção civil.
Quantitativo do serviço/produto	Conforme Estudo Técnico Preliminar em anexo.
Condições de Execução do serviço/fornecimento do produto	Parcelada, conforme Cronograma físico financeiro apresentado no Estudo Técnico Preliminar em anexo.
Prazo de execução do serviço/Entrega do produto	Prazo de 24 meses, conforme Cronograma físico financeiro apresentado no Estudo Técnico Preliminar em anexo.
Local de execução do serviço/Entrega do produto	Próprio público onde será implantado o Complexo Municipal de Saúde localizado na Rua Manoel Rodrigues Nogueira, s/nº - Guararema / SP.
Classificação do produto	Obras de Engenharia
Valor da Contratação	R\$ 22.598.671,81 (Vinte e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil, seiscentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos).
Fonte de recurso	Emenda Parlamentar - R\$ 669.390,42 Tesouro Municipal - R\$ 21.929.281,40
Aplicação de recurso	Royalties
Provisão mensal de desembolso financeiro	Conforme Cronograma Físico Financeiro



PREFEITURA DE Guararema

Gestor do contrato	Nome: Evail Gonçalves Junior; Cargo: Secretário Municipal De Obras, Meio Ambiente e Bem-Estar Animal; CPF: 135.714.458-05; RG: 19.906.172; Data de Nascimento: 21/08/1971; Endereço Residencial Completo: Avenida Dr. Achilles Guimarães, 76, Valparaíba, Bairro Itapema, Guararema – SP – CEP: 08900-000; E-mail institucional: evail.junior@guararema.sp.gov.br; E-mail pessoal: evail.junior@guararema.sp.gov.br; Telefone(s): (11) 4693-8000.
Fiscal do contrato	Nome: Fernando Cubas de Sousa Marcondes de Arruda Cargo: Diretor Executivo de Infraestrutura Urbana CPF: 369.128.368-36 / RG: 41.104.306-7 Data de Nascimento: 28/11/1988 Endereço Residencial: Rua Antônio Ruiz Veiga, 110 Bairro: Mogilar, Mogi das Cruzes/SP, CEP: 08773-495. E-mail Institucional: sec.obras@guararema.sp.gov.br Telefone: (11) 4695-8000
Obrigações da Contratada	A empresa contratada deverá assumir integral responsabilidade pela perfeita execução dos itens contratados de acordo com as normas do Edital, utilizando seus próprios recursos humanos e materiais, bem como: a) A CONTRATADA deverá assumir integral responsabilidade pela perfeita execução dos serviços contratados de acordo com as normas do Edital da Concorrência Pública, utilizando seus próprios recursos humanos e materiais. b) Responder por todas as obrigações previdenciárias, seguro, acidente de trabalho e outras impostas pela legislação trabalhista, cível e outras, resultante da execução do objeto contratado. c) Responsabilizar-se por todos os encargos fiscais, bem como pela indenização a terceiros que porventura sofram prejuízos decorrentes de atos da própria CONTRATADA,



PREFEITURA DE Guararema

de empregados ou prepostos seus, praticados durante a execução do contrato.

- d) Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- e) Observar e atender às Normas de Segurança do Trabalho.
- f) Fornecer e fiscalizar a utilização dos EPI's - Equipamento de Proteção Individual.
- g) Manter o responsável técnico na obra em condições para eliminar quaisquer dúvidas ou alterações no transcurso de sua execução.
- h) Comunicar por escrito e através do "Diário de Ocorrências" qualquer irregularidade tão logo o fato seja percebido.
- i) Apresentar, sempre que solicitado, o cronograma físico-financeiro da obra, demonstrando o seu andamento.
- j) Executar os serviços observando rigorosamente as especificações, quantidades, memoriais descritivos, projetos e demais requisitos previstos neste Edital e seus anexos e normas legais, administrativas e técnicas aplicáveis, inclusive o fornecimento de todo o material e equipamento necessário ao empreendimento.
- k) Apresentar juntamente com cada medição, Relatório de acompanhamento técnico da obra e serviços.
- l) Facilitar qualquer informação aos agentes fiscalizadores do Município.
- m) Manter às suas expensas, mão-de-obra, e tudo o mais que necessário for para a completa e satisfatória execução dos serviços, bem assim responsabilizando-se pelos encargos tributários, previdenciários e o cumprimento das normas relativas à saúde e à segurança



PREFEITURA DE Guararema

	no trabalho de seus empregados. n) Providenciar o fornecimento e a manutenção de um Diário de Ocorrências, para lançamentos nos locais das obras ou serviços, a saber: • as condições meteorológicas prejudiciais ao andamento dos trabalhos; • as falhas nos serviços de terceiros não sujeitas à sua ingerência; • as consultas à fiscalização; • as datas de conclusão das etapas caracterizadas, de acordo com as Ordens de Serviços expedidas ou cronograma aprovado pelo Município; • os acidentes no decurso dos trabalhos; • as respostas às interpelações dos agentes fiscalizadores do Município e da empresa autora do serviço; • a eventual escassez de material que resulte em dificuldade para os serviços; • outros dados ou informações que a juízo da CONTRATADA devam ser objeto de registro. o) Comprovar a compra de madeira nativa junto a fornecedor cadastrado no CADMADEIRA, ou apresentar declaração negativa. p) Os fornecedores deverão atender às legislações ambientais vigentes nos âmbitos federal, estadual e municipal, incluindo o fornecimento de documentos comprobatórios quando fornecer produtos e/ou serviços que envolvam impactos ambientais.
Obrigações da Contratante	São obrigações e responsabilidades da CONTRATANTE, além de outras constantes que por lei couberem: a) Expedir as respectivas Ordens de Serviço; b) Promover o acompanhamento e a fiscalização da execução contratual, sob o aspecto quantitativo e qualitativo, anotando em registro próprio as falhas detectadas, sem que isso configure, em qualquer aspecto, transferência de responsabilidade da CONTRATADA para a CONTRATANTE pela correta



PREFEITURA DE Guararema

	execução dos serviços contratados; c) Notificar à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na execução do contrato, podendo recusar o recebimento, caso não esteja de acordo com as especificações e condições estabelecidas neste Contrato bem como no Edital da Concorrência Pública; d) Fiscalizar a execução do objeto deste contrato podendo, em decorrência de irregularidades, solicitar fundamentadamente à CONTRATADA, providências cabíveis para correção ou adequação de procedimentos, as quais atenderá no prazo mínimo necessário; e) Efetuar o pagamento de acordo com o previsto no Contrato.
--	--



PREFEITURA DE Guararema

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente documento refere-se à contratação de empresa para construção de Complexo Municipal de Saúde, que será implementada na Rua Manoel Rodrigues Nogueira, s/nº, visando como objetivo central concentrar e integrar diversos serviços de atenção à saúde em um único espaço moderno, acessível e sustentável ao município.

Atualmente, as unidades existentes enfrentam limitações estruturais e de capacidade física, o que dificulta a oferta de um atendimento integral, humanizado e eficiente à população. Além disso, a dispersão dos serviços em diferentes pontos da cidade impacta na logística de encaminhamento de pacientes, na gestão de recursos humanos e na manutenção de equipamentos, gerando custos operacionais elevados e menor integração entre as equipes de saúde. A realização desta obra faz-se necessária diante do crescimento da demanda por serviços educacionais, da necessidade de adequação às novas diretrizes curriculares e da urgência em prover um ambiente de trabalho e atendimento que promova maior eficiência, acessibilidade e bem-estar para servidores e munícipes.

Especificações Técnicas

1. A execução dos serviços deverá seguir os projetos, planilhas de quantitativo, memoriais descritivos, de acordo com as normas técnicas vigentes.

1.1. Deverão ser atendidas as observações abaixo citadas:

- a) Adotar soluções que ofereçam facilidade de operação e manutenção dos diversos componentes e sistemas;
- b) Adotar soluções técnicas que considerem as disponibilidades econômicas e financeiras para a implantação;
- c) Adotar soluções técnicas que ofereçam segurança aos funcionários e usuários;



PREFEITURA DE Guararema

- d) Adotar soluções técnicas que minimizem os custos de operação, conservação e de manutenção das instalações;
- e) É exigido que seja mantido na obra um Livro de Ocorrências ou Diário de Obra, que é um documento onde deverão estar registrados de forma clara e objetiva, o andamento e todos os acontecimentos da obra, atentando-se que o objetivo deste é a compreensão dos fatos ocorridos em obra, a qualquer momento, por qualquer pessoa alheia à obra;
- f) A CONTRATADA deverá providenciar junto ao CREA e/ou CAU as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) referentes a todos os serviços e atividades técnicas objeto deste ETP, inclusive planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro. Deverá ainda entregar à CONTRATANTE 01 (uma) via de cada documento emitido, relativos a todos os serviços específicos, devidamente quitados;
- g) A CONTRATADA deverá efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, em qualquer tempo.
- h) A CONTRATADA deverá possuir ou providenciar os equipamentos, os materiais, os insumos, a mão-de-obra, os meios de transporte, e demais itens necessários ao desenvolvimento de todas as etapas do Projeto.
- i) Toda e qualquer dúvida deverá ser esclarecida previamente com a CONTRATANTE antes da execução dos serviços correspondentes.
- j) Os trâmites para a aprovação dos Serviços junto aos órgãos oficiais e às concessionárias de serviços serão de responsabilidade da CONTRATADA, através dos autores dos serviços.
- k) A aprovação do Serviço não eximirá os autores dos Serviços das responsabilidades estabelecidas pelas normas, regulamentos e legislação pertinentes às atividades profissionais.
- l) Durante a execução da obra, a CONTRATADA deverá colocar-se à disposição para dirimir eventuais dúvidas.

1.2. OUTRAS INFORMAÇÕES

- a) Todos os custos envolvidos nos trabalhos propostos serão de responsabilidade da CONTRATADA (Ex: plotagens, deslocamentos, ART e/ou RRT, etc.), exceto as taxas referentes à aprovação de documentos em órgãos públicos;
- b) A CONTRATADA poderá divulgar os serviços prestados em decorrência da celebração deste instrumento, desde que previamente autorizado pela Prefeitura Municipal de Guararema;
- c) A CONTRATADA deverá expressar sua total aceitação em assinar um "Termo de Confidencialidade" que vise proteger o conteúdo das informações relacionadas ao posicionamento tático e estratégico



PREFEITURA DE **Guararema**

da contratante, as quais terá acesso ao longo do desenvolvimento dos trabalhos, caso solicitado pela contratante;

- d) Deverão ser atendidas todas as normas técnicas e de acessibilidade para execução das obras.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos de contratação visam assegurar que a empresa contratada possua a capacidade técnica, jurídica e econômico-financeira para executar o contrato de forma satisfatória.

1. Habilitação Jurídica (Art. 66 da Lei nº 14.133/2021)

- Comprovação de registro na Junta Comercial.
- Contrato social e suas alterações.

2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista (Art. 68 da Lei nº 14.133/2021)

- CNPJ ativo e regular.
- Inscrição no Cadastro de Contribuintes
- Regularidade Fiscal (certidões negativas de débitos federais, estaduais e/ou municipais).
- Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS.
- Regularidade perante a Justiça do Trabalho.
- Declaração de cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#) (proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos).

3. Qualificação Técnica - Profissional e Operacional (Art. 67 da Lei nº 14.133/2021)

- **Registro no CREA/CAU**
 - o Comprovante de registro de pessoa jurídica, dentro de seu prazo de validade, junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo. Para atestados emitidos a partir de 05 de abril de 2025 será exigida a apresentação da respectiva Cerdão de Acervo Operacional - CAO, de acordo com a Resolução 1.137, de 31/03/2021, do CONFEA.



PREFEITURA DE Guararema

- o As empresas que não possuem Registro no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo no Estado de São Paulo, deverão apresentar Certidão de Registro de Pessoa Jurídica do CREA, do estado onde encontra-se sediada, **e sagrando-se vencedora do certame**, deverá apresentar, quando da assinatura do contrato visto do CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, para a execução dos serviços.
- **Equipe técnica, instalações e aparelhamentos:**
 - o Relação da equipe técnica, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.
- **Capacidade Técnica Operacional:**
 - o Conforme art. 67, inciso II da Lei 14.133/2021, deverão ser apresentados Certidões ou Atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior. Ficam estabelecidos os itens da planilha orçamentária de maior relevância, para fins de avaliação de capacidade técnica:

DESCRIÇÃO DO ITEM - PARCELA DE MAIOR RELEVÂNCIA	UNID	QUANTIDADE 50% VALOR
BLOCO DE FUNDAÇÃO DE CONCRETO ARMADO / VIGA BALDRAME EM CONCRETO ARMADO / PILARES-VIGAS-LAJES EM CONCRETO ARMADO	M3	279,09
ESTACA HELICE CONTINUA	M	1885,00
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / CLIMATIZAÇÃO / LOGICA / SPDA / CFTV / CABINE PRIMARIA / SISTEMA GERAÇÃO DE ENERGIA FOTOVOLTAICA	CAT	1,00
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS / AGUA FRIA / PLUVIAIS / PROTEÇÃO E COMBATE A INCENDIO / GLP / REUSO / GASES MEDICINAIS	CAT	1,00
ESTRUTURA DE MADEIRA E COBERTURA/ TELHA METALICA TERMO/ACUSTICA	M2	1139,70
RESERVATORIO ELEVADO DE AGUA EM ANEIS DE CONCRETO *	M	12,50
SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO / EXAUSTÃO	CAT	1,00

* O item não representa 4% do valor global da licitação, porém suas características e complexidade técnica são importantes para definição da capacidade técnica necessária para execução da obra.



PREFEITURA DE Guararema

- o A quantidade solicitada em atestado representa 50% do total dos serviços mais relevantes tecnicamente e/ou financeiramente, conforme os limites previstos no Acórdão nº 3663/2016-TCU e artigo 67ª Inciso 2º da Lei Federal nº 14.133/2021. Os parâmetros fixados na tabela acima são adequados, necessários, suficientes e pertinentes ao objeto licitado, e foram restringidos ao mínimo necessário, evitando-se a ocorrência de restrição ao caráter competitivo, em consonância com o estabelecido no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal.

o Em conformidade com o disposto no art. 67, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, a exigência de atestados de capacidade técnico-operacional restringe-se, em regra, às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, consideradas aquelas cujo valor individual seja igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação. Todavia, o dispositivo legal também admite que a Administração avalie a relevância sob o aspecto técnico, não apenas econômico, de modo a assegurar que a empresa licitante possua experiência compatível com a complexidade e a natureza do objeto. Assim, foram incluídos como parcelas de maior relevância técnica, ainda que não atinjam o limite percentual de 4% do valor global, os seguintes itens:

1. RESERVATORIO ELEVADO DE AGUA EM ANEIS DE CONCRETO - Trata-se de tecnologia construtiva especializada que envolve o correto dimensionamento estrutural e hidráulico, garantindo segurança, estanqueidade e durabilidade do sistema. A execução requer integração entre projeto civil e hidráulico, observando normas técnicas específicas, características do solo e carga de trabalho. Sua implantação adequada é essencial para o abastecimento eficiente e contínuo do empreendimento, exigindo equipe técnica qualificada e experiência comprovada na montagem e vedação de reservatórios em anéis de concreto.

- o Para fins de comprovação da **capacidade técnico-operacional**, as licitantes poderão apresentar **um ou mais atestados de execução de obras**, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da empresa licitante, devidamente registrados no CREA ou CAU, conforme previsto no art. 67, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021. É **admitida a somatória de atestados** para fins de atendimento das quantidades mínimas exigidas nas parcelas de maior relevância técnica, **desde que as obras ou serviços objeto desses atestados tenham sido executados de forma concomitante no tempo**, e não de maneira sucessiva. Essa exigência tem por finalidade **comprovar a efetiva capacidade da empresa em gerir, de forma simultânea, empreendimentos de porte e complexidade**



PREFEITURA DE Guararema

equivalentes ao da presente contratação, demonstrando possuir estrutura técnica, operacional e administrativa compatível com as demandas desta obra. Assim, ainda que não haja limitação quanto ao número de atestados apresentados ou ao período em que foram emitidos, **somente serão aceitos, para fins de somatória**, aqueles que comprovem que as obras foram realizadas **em períodos de sobreposição temporal**, evidenciando que a licitante possuía condições técnicas e operacionais para executar simultaneamente serviços similares aos do objeto licitado. Tal critério visa preservar a **ampla competitividade**, evitando restrições indevidas, ao mesmo tempo em que assegura a **contratação de empresa com comprovada capacidade de execução simultânea de obras de porte equivalente**, garantindo a boa execução e a continuidade do empreendimento público.

- **Atestados de Capacidade Técnica (Profissional):**

- o Originais ou cópias autenticadas de Certidões de Acervo Técnico - CAT's, emitidas pelo CREA ou CAU em nome do responsável técnico da equipe, de forma a comprovar a supervisão em serviços de características semelhantes ao objeto desta Licitação e que façam explícita referência à execução dos itens de maior relevância:

DESCRIÇÃO DO ITEM - PARCELA DE MAIOR RELEVÂNCIA	UNID	QUANTIDADE 50% VALOR
BLOCO DE FUNDAÇÃO DE CONCRETO ARMADO / VIGA BALDRAME EM CONCRETO ARMADO / PILARES-VIGAS-LAJES EM CONCRETO ARMADO	M3	279,09
ESTACA HELICE CONTINUA	M	1885,00
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / CLIMATIZAÇÃO / LOGICA / SPDA / CFTV / CABINE PRIMARIA / SISTEMA GERAÇÃO DE ENERGIA FOTOVOLTAICA	CAT	1,00
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS / AGUA FRIA / PLUVIAIS / PROTEÇÃO E COMBATE A INCENDIO / GLP / REUSO / GASES MEDICINAIS	CAT	1,00
ESTRUTURA DE MADEIRA E COBERTURA/ TELHA METALICA TERMO/ACUSTICA	M2	1139,70
RESERVATORIO ELEVADO DE AGUA EM ANEIS DE CONCRETO *	M	12,50
SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO / EXAUSTÃO	CAT	1,00

* O item não representa 4% do valor global da licitação, porém suas características e complexidade técnica são importantes para definição da capacidade técnica necessária para execução da obra.

- o A comprovação dos profissionais acima indicados deverá ser mediante contrato social, registro em CTPS, ficha de empregado ou através de contrato de trabalho autônomo, onde se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços, nos termos da Súmula 25 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.



PREFEITURA DE Guararema

o Comprovante de registro do responsável técnico, dentro de seu prazo de validade, junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

4. Qualificação Econômico-Financeira (Art. 69 da Lei nº 14.133/2021)

4.1 Certidão negativa de falência, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida pelo distribuidor do domicílio da pessoa física, ou digital para as comarcas/foros regionais ou Distritais de São Paulo ou outro Estado que possuam sistema informatizado.

4.2 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, com índices mínimos de:

- Liquidez Corrente $\geq 1,0$;
- Endividamento Geral $\leq 70\%$;
- Liquidez Geral $\geq 0,8$.

Índice	Fórmula	Parâmetro Aceitável	Objetivo
Liquidez Corrente	Ativo Circulante / Passivo Circulante	$\geq 1,0$	Garantir que a empresa honre dívidas de curto prazo.
Endividamento Geral	(Passivo Total / Ativo Total) x 100	$\leq 70\%$	Evitar empresas superendividadas.
Liquidez Geral	(Ativo Circulante + Realizável LP) / (Passivo Circulante + Exigível LP)	$\geq 0,8$	Avaliar solvência no longo prazo.

Ao adotar estes índices, a Administração Pública busca garantir a contratação de empresas financeiramente sólidas, capazes de executar o objeto do contrato, sem impor restrições excessivas que possam comprometer a competitividade do certame.

4.3 Capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo no valor de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação (R\$ 2.259.867,18), conforme § 4º, do art. 69, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. Exigência da Garantia de Participação

Em conformidade com o disposto no art. 58 e no §1º do art. 96 da Lei



PREFEITURA DE **Guararema**

Federal nº 14.133/2021, será exigida a apresentação de garantia de participação dos licitantes como requisito de pré-habilitação, no valor correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação (R\$ R\$ 225.986,72).

- **Modalidades de Prestação da Garantia:** A garantia de participação poderá ser prestada, a critério do licitante, em uma das seguintes modalidades, conforme o §1º do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021: a. Caução em dinheiro; b. Seguro-garantia; c. Fiança bancária.
- **Execução da Garantia de Participação:** A recusa do licitante vencedor em assinar o contrato, bem como a não apresentação dos documentos necessários à contratação, implicará na execução integral da garantia de participação, conforme o §3º do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- **Validade da Garantia:** A garantia de participação deverá ter validade mínima de 60 (sessenta) dias, contados da data da entrega das propostas, prorrogável por igual período em caso de dilação do prazo de validade das propostas.

6. Modalidade e Critérios da Licitação

A licitação dar-se-á por meio de **Concorrência Eletrônica**, com o critério de julgamento **menor preço global**, modo de disputa **aberto e fechado**, conforme art. 56 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A escolha da modalidade Concorrência justifica-se pelo valor estimado da contratação e pela complexidade dos serviços de engenharia previstos, que exigem solução técnica adequada e qualidade na execução. A modalidade permite ampla competitividade, maior transparência e segurança jurídica, sendo compatível com a exigência de qualificação técnica robusta, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

A escolha do meio Eletrônico se justifica pela transparência no processo, uma vez que todas as etapas, desde a publicação do edital até a escolha do fornecedor, são realizadas de forma eletrônica e registradas em sistema público, permitindo o acompanhamento por parte de todos os interessados. A modalidade eletrônica elimina a necessidade de deslocamentos físicos para participar do processo licitatório, tornando-o mais ágil e econômico tanto para os órgãos públicos quanto para as empresas. O ambiente virtual amplia a concorrência entre as empresas, o que pode resultar em preços mais vantajosos para a administração pública. O uso de tecnologias de segurança digital garante a autenticidade, a confidencialidade e a integridade dos dados e documentos trocados durante o processo licitatório, evitando fraudes e assegurando a lisura do procedimento. A condução eletrônica da licitação permite uma gestão mais eficiente e organizada do processo licitatório, facilitando o controle das etapas, a análise das propostas e a seleção das empresas mais



PREFEITURA DE Guararema

adequadas.

O critério de julgamento adotado será o **menor preço global**, nos termos do inciso I do art. 33 da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando-se o valor total da obra, conforme projetos, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro anexos.

A opção por esse critério decorre da natureza **unitária e indivisível** do objeto licitado, composta por múltiplos sistemas técnicos (fundação, estrutura metálica, instalações elétricas, hidráulicas, combate a incêndio, climatização e acabamentos), todos interligados e interdependentes.

A adoção do **menor preço global** assegura que a responsabilidade pela execução integral recaia sobre uma única contratada, garantindo **maior controle técnico, financeiro e gerencial** da obra. Esse modelo evita a fragmentação do objeto em diversos contratos e a consequente dispersão de responsabilidades, reduzindo riscos de incompatibilidades entre etapas, atrasos e sobrecustos.

Essa sistemática também **simplifica o acompanhamento contratual e as medições de execução**, facilitando o controle pela fiscalização municipal. Assim, o julgamento pelo **menor preço global** é o que melhor atende aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, **assegurando a execução integrada da obra e a obtenção do menor dispêndio total para a Administração**, sem comprometer a qualidade técnica ou a segurança da obra.

O modo de disputa adotado será o **aberto e fechado**, conforme o disposto no art. 56 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Optou-se por essa forma de disputa em razão da **natureza técnica e do elevado valor do objeto**, o que exige um processo que concilie **ampla competitividade com melhor qualificação das propostas finais**.

A licitação será realizada sob a sistemática de **inversão de fases**, em que a **habilitação antecederá** a apresentação das propostas, de modo que somente as **empresas previamente habilitadas** participarão das etapas competitivas.

O procedimento ocorrerá em **duas etapas sucessivas**:

a) Na primeira etapa (aberta), os licitantes habilitados apresentarão suas propostas iniciais e poderão **formular lances sucessivos e decrescentes**, em tempo real, durante o período determinado pelo sistema eletrônico, conforme regras definidas no edital.

b) Encerrada a etapa aberta, serão **classificados os três licitantes com as menores ofertas**, que prosseguirão para a **segunda etapa (fechada)**.

c) Na etapa fechada, cada um dos três licitantes melhor classificados apresentará, de forma **sigilosa e irretratável**, uma **proposta final** com valor único, sem a possibilidade de novos lances.

d) A classificação final será definida com base no **menor preço global** dentre as propostas finais apresentadas na etapa fechada.

Essa sistemática promove **maior competitividade e transparência na etapa inicial**, ao mesmo tempo em que **preserva o sigilo das estratégias comerciais na fase final**, favorecendo propostas mais vantajosas e evitando a formação de conluios.

Ademais, o modelo contribui para **obter o melhor preço efetivo**, assegurando a **isonomia entre os licitantes** e a **seleção da proposta mais**



PREFEITURA DE **Guararema**

vantajosa para a Administração, em consonância com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

7. Inversão de Fases de Habilitação e Julgamento de Propostas

Na presente licitação, a fase de habilitação antecederá as fases de apresentação de propostas e lances.

A Nova Lei de Licitações e Contratos Públicos, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, trouxe em seu bojo uma sequência de fases no procedimento licitatório, semelhante àquela adotada no Regime Diferenciado de Contratações (Lei 12.462/2011) no qual a primeira etapa é a avaliação das propostas comerciais e, após, a habilitação:

Art. 17. O processo de licitação observará as seguintes fases, em sequência:

- I - preparatória;
- II - de divulgação do edital de licitação;
- III - de apresentação de propostas e lances, quando for o caso;
- IV - de julgamento;
- V - de habilitação;
- VI - recursal;
- VII - de homologação.

No entanto, o §1º do art. 17 oferece uma flexibilidade ao admitir a possibilidade de inversão das fases consideradas como ordem procedimental, hipóteses em que a habilitação será avaliada antes das propostas, desde que haja justificativa adequada:

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

A possibilidade de inversão de fases justifica-se pelos benefícios trazidos em casos específicos, como nos casos em que é necessário verificar previamente se o licitante está técnica e economicamente apto a participar do certame. Assim, a inversão pode reduzir o tempo necessário para a conclusão de processos licitatórios mais complexos ou que exijam um nível técnico elevado, evitando a análise de propostas de licitantes que não atendem aos requisitos de qualificação.

Não se pode olvidar que, por meio da licitação, a Administração Pública busca otimizar a aplicação dos recursos públicos e assegurar a prevalência do interesse público sobre o privado. Permitir o prosseguimento da licitação com licitantes sem capacidade técnica ou econômica torna o procedimento prejudicial e ineficaz, desperdiçando tempo com propostas de quem não está apto a cumprir as atividades previstas no edital.

Nesse passo, considerando a natureza técnica do objeto que se pretende contratar, é essencial que a análise dos documentos de habilitação



PREFEITURA DE Guararema

preceda a apresentação das propostas e o julgamento. Essa medida garante que apenas empresas devidamente capacitadas participem da licitação, prevenindo fraudes e assegurando que os recursos públicos sejam aplicados de forma eficiente e responsável.

Poderão participar desta Licitação pessoas jurídicas que estejam regularmente estabelecida no País, que sejam especializadas no objeto desta licitação e que satisfaçam todas as exigências, inclusive quanto à compatibilidade do objeto e às documentações constantes deste Edital e seus Anexos.

8. Vedação à participação de consórcios e justificativa técnica

Fica vedada a participação de empresas reunidas em consórcio, nos termos do §1º do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A vedação fundamenta-se na natureza do objeto – **obra de construção civil de porte médio**, a ser executada de forma contínua e integrada, conforme projetos, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo anexos. Trata-se de **empreendimento unitário e indivisível**, cujos serviços demandam coordenação técnica única e responsabilidade direta sobre o conjunto das etapas (fundação, estrutura metálica, instalações elétricas e hidráulicas, acabamento e sistemas especiais).

A participação de consórcios, nessa hipótese, **não traria ganhos de eficiência ou competitividade**, podendo, ao contrário, **gerar riscos de fragmentação de responsabilidades**, aumento da complexidade administrativa e dificuldades no acompanhamento técnico e financeiro.

A opção pela vedação também se justifica pelo fato de que **o porte do objeto é plenamente exequível por empresas isoladas do setor de engenharia e construção**, com qualificação técnica e capacidade econômico-financeira compatíveis com as exigências fixadas neste Estudo Técnico Preliminar.

Ressalta-se, contudo, que **a subcontratação parcial de etapas específicas será permitida**, desde que previamente autorizada pela Contratante, em conformidade com o art. 122 da Lei nº 14.133/2021 e desde que **não abranja a parcela de maior relevância técnica do contrato**, assegurando a integridade e a responsabilidade técnica da contratada principal.

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Os materiais presentes neste ETP deverão obedecer às quantidades referidas conforme planilha orçamentária anexa

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



PREFEITURA DE Guararema

A presente contratação visa atender à necessidade de contratação de empresa para construção de Complexo Municipal de Saúde, por meio da execução de serviços técnicos especializados de engenharia. A solução contempla a utilização de Concorrência Eletrônica com modo de disputa fechado e julgamento pelo menor preço global, em razão da complexidade técnica do empreendimento, do alto valor estimado e da necessidade de assegurar ampla competitividade com avaliação criteriosa das propostas. Para execução dos serviços deverão ser seguidos rigorosamente os descritivos constantes nos Projetos, Planilha Orçamentária-Estimativa de Custo, Cronograma Físico-Financeiro e no Memorial Descritivo anexo a este ETP.

Riscos e Ações Mitigadoras

A seguir seguem os riscos estudados e as ações mitigadoras tomadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar:

Risco Identificado	Ação Mitigadora/Preventiva
Habilitação técnica inadequada Contratação de empresa sem a devida qualificação técnica ou sem experiência comprovada na execução do serviço.	Exigir atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto contratado e registro da empresa no CREA. Análise criteriosa dos documentos de habilitação. Inversão de fases, analisando primeiramente a capacidade técnica.
Propostas inexequíveis Apresentação de propostas com valores muito abaixo do mercado, que possam comprometer a execução.	Estabelecer critérios claros de aceitabilidade de preços, com base em pesquisas de mercado atualizadas.
Descumprimento de prazos contratuais Atrasos na execução dos serviços ou entregas parciais.	Incluir cláusulas de penalidades no contrato, exigir cronograma físico-financeiro detalhado e realizar fiscalização periódica.
Problemas de comunicação entre contratante e contratado Ruídos de comunicação que possam comprometer o andamento dos serviços.	Definir canais formais de comunicação, reuniões de alinhamento periódicas e nomeação de fiscal/responsável técnico do contrato.
Inexecução parcial ou total do objeto A empresa abandona a obra ou executa parte do contrato de forma insatisfatória.	Garantir a exigência de garantia contratual (seguro garantia, caução etc.). Monitoramento constante da execução e retenção de pagamentos por etapa entregue.



PREFEITURA DE Guararema

Ações trabalhistas contra a Administração Responsabilização subsidiária da Administração por encargos trabalhistas não quitados pela empresa contratada.	Exigir comprovação mensal do pagamento de salários, encargos sociais e previdenciários, além de certidões negativas atualizadas.
Problemas com licenciamento ambiental ou autorizações legais Início da obra sem as devidas licenças ou autorizações exigidas por lei.	Verificar previamente as exigências legais e incluir como obrigação contratual da empresa apresentar as licenças necessárias. Em alguns casos o próprio município pode realizar o licenciamento.
Baixa qualidade técnica dos serviços executados Serviços executados em desconformidade com normas técnicas e projetos.	Exigir acompanhamento técnico especializado, realizar vistorias frequentes e exigir correções antes da liberação de etapas e pagamentos.
Reequilíbrio econômico-financeiro indevido Reivindicações de aditivos sem base legal ou técnica.	Estabelecer critérios claros para reajuste e reequilíbrio no contrato e realizar análise técnica e jurídica criteriosa de cada pedido.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Os materiais presentes neste ETP deverão obedecer às quantidades referidas conforme planilha orçamentária anexa

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a referida contratação está orçado em **R\$ 22.598.671,81 (Vinte e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil, seiscentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos)**.

7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A contratação dos serviços para construção de Complexo Municipal de Saúde no Município de Guararema deverá ser licitada como objeto não divisível, sem parcelamento, com execução integral por uma única empresa, considerando a completude e a complexidade do projeto.

A indivisibilidade do objeto justifica-se pelo fato de que os elementos técnicos, funcionais e econômicos do empreendimento demandam integração entre as diferentes etapas construtivas e instalações complementares, de modo que o fracionamento poderia comprometer a uniformidade dos padrões de qualidade, a compatibilização dos sistemas e o cumprimento dos prazos



PREFEITURA DE **Guararema**

estabelecidos.

A centralização da responsabilidade em uma única contratada mostra-se mais eficiente, garantindo maior controle técnico, operacional e financeiro sobre a execução da obra, além de facilitar o acompanhamento das soluções de eventuais problemas, a verificação das causas e a atribuição de responsabilidades.

Dessa forma, pelas razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, uma vez que o fracionamento não representa vantagem para a Administração e pode acarretar prejuízos à qualidade e à coerência técnica do conjunto do objeto a ser contratado.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se verifica contratação correlata ou interdependente para a viabilidade e contratação desta demanda.

9 – ALINHAMENTO COM O ORÇAMENTO MUNICIPAL

A despesa decorrente deste objeto onerará as dotações próprias do orçamento vigente e, caso necessário, do próximo exercício, sendo informadas a cada pedido efetuado.

10 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a execução da obra de reforma e modernização, pretende-se alcançar resultados de grande impacto na gestão educacional e na comunidade escolar, beneficiando diretamente servidores, educadores e o conjunto dos alunos municipais. Entre os principais resultados esperados, destacam-se:

Ampliação da Capacidade de Suporte Administrativo e Pedagógico: A reforma possibilitará um atendimento ampliado e qualificado aos servidores e à comunidade escolar, reunindo em um ambiente reestruturado os setores de Coordenação Pedagógica, Formação Continuada e Apoio Administrativo, garantindo infraestrutura adequada e serviços integrados para otimizar o suporte às unidades de ensino.

Fortalecimento da Gestão Educacional: A modernização permitirá melhor articulação entre as áreas de suporte e as escolas, favorecendo o planejamento conjunto de ações curriculares e programas de ensino, e reduzindo a fragmentação na comunicação e na logística.

Promoção de um Ambiente de Trabalho e Atendimento Humanizado: Com espaços voltados à colaboração, ao estudo e ao atendimento público acolhedor, o equipamento contribuirá para o bem-estar dos colaboradores, estimulará a



PREFEITURA DE Guararema

troca de experiências entre equipes técnicas e proporcionará maior conforto e dignidade aos pais e responsáveis no acesso aos serviços.

Sustentabilidade e Eficiência Operacional: A modernização predial e a possível adoção de soluções de eficiência (como melhoria na iluminação e ventilação) resultarão na redução de custos operacionais de manutenção da sede administrativa e na criação de um ambiente de trabalho mais funcional.

Segurança e Acessibilidade Institucional: A implantação de sistemas de segurança atualizados, acessibilidade universal e sinalização adequada assegurará inclusão e segurança a todos os servidores e visitantes, alinhando a sede administrativa às melhores práticas.

Impacto Positivo no Ensino: Em resumo, investir na infraestrutura da gestão educacional é um passo estratégico para fortalecer a base de suporte à rede escolar, resultando, em última instância, na melhoria da qualidade do ensino oferecido aos alunos do município.

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Serão designados servidores responsáveis para que façam o acompanhamento da execução dos serviços.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

A construção de Complexo Municipal de Saúde, em área previamente urbanizada, envolve uma série de impactos ambientais que devem ser cuidadosamente avaliados e gerenciados ao longo da execução da obra. Entretanto, por se tratar de uma implantação em terreno já existente, tais impactos tendem a ser reduzidos em comparação à ocupação de áreas naturais, desde que sejam adotadas medidas adequadas de mitigação, gestão de resíduos e práticas sustentáveis durante todas as etapas construtivas.

Principais impactos ambientais e ações mitigadoras recomendadas:

1. Geração de Resíduos da Obra

Impacto: Produção de entulho proveniente de escavações, fundações e acabamentos (concreto, madeira, metais, plásticos). Risco de contaminação do solo e corpos d'água se não houver destinação correta.

Ações Mitigadoras: Separação e destinação adequada dos resíduos, priorizando reciclagem de concreto e reaproveitamento de metais e madeira. Implementação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).



2. Supressão de Vegetação e Impacto à Fauna

Impacto: Possível retirada de árvores em áreas de entorno. Perturbação de habitats urbanos (aves, pequenos mamíferos e insetos).

Ações Mitigadoras: Levantamento prévio da vegetação existente. Transplante de árvores viáveis. Compensação ambiental com plantio de árvores nativas. Programas de educação ambiental voltados à comunidade esportiva.

3. Emissão de Ruídos e Poeira

Impacto: Incômodo à vizinhança devido a ruídos, vibrações e poeira durante a execução. Risco à saúde respiratória de trabalhadores e moradores próximos.

Ações Mitigadoras: Uso de equipamentos com controle de ruído e manutenção periódica. Restrição de atividades em período noturno. Instalação de barreiras físicas (tapumes, telas antipoeira). Umidificação constante do solo para evitar dispersão de poeira.

4. Risco de Contaminação do Solo e da Água

Impacto: Vazamentos de óleos, tintas, solventes ou resíduos perigosos. Risco de obstrução ou contaminação das redes de drenagem pluvial.

Ações Mitigadoras: Definição de áreas específicas para armazenamento de materiais perigosos. Controle rigoroso da drenagem no canteiro. Implementação de plano de gerenciamento de riscos ambientais e de acidentes.

5. Consumo de Recursos Naturais

Impacto: Alto consumo de água, energia e insumos durante a obra.

Ações Mitigadoras: Adoção de tecnologias construtivas sustentáveis. Instalação de sistemas de captação de energia solar fotovoltaica. Projeto arquitetônico com ventilação cruzada e iluminação natural para reduzir o consumo no uso futuro do centro.

13 - VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nas informações levantadas ao longo deste estudo preliminar, constatou-se que a contratação de empresa para a execução das obras de reforma e adaptação de prédio público para implantação da Secretaria Municipal da Educação mostra-se uma alternativa viável e de grande relevância para o Município. A adoção deste modelo visa garantir maior eficiência no atendimento às demandas locais voltadas aos servidores da área da educação, à promoção da convivência e ao cuidado



PREFEITURA DE **Guararema**

com a pessoa idosa, observando critérios que conciliam viabilidade econômica, acessibilidade, funcionalidade e responsabilidade ambiental. O estudo considerou, de forma criteriosa, a importância de selecionar fornecedores que apresentem regularidade documental, licenciamento ambiental adequado e que adotem práticas sustentáveis em seus processos construtivos, assegurando qualidade técnica, durabilidade da edificação e conformidade com as diretrizes municipais de fortalecimento da rede educacional e consequentemente promovendo o bem-estar da comunidade.

Respeitosamente,

Evail Gonçalves Junior

Secretário Municipal de Obras, Meio Ambiente
E Bem-Estar Animal