

## TERMO DE REFERÊNCIA

Em atenção ao disposto na Lei 14.133/2021 (Lei de Licitações), vimos por meio desta requerer a abertura de PROCESSO LICITATÓRIO, modalidade CONCORRENCIA ELETRÔNICA, nos termos a seguir elencados.

### 1. ÓRGÃO SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transporte.

### 2. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

- Pregão       Eletrônico       Presencial  
 Concorrência       Eletrônica       Presencial  
 Concurso  
 Leilão  
 Credenciamento  
 Registro de Preços  
 Dispensa de Licitação       Eletrônica       Física       Emergencial  
 Inexigibilidade

### 3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Seleção de empresa especializada em construção civil para execução das obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m<sup>2</sup> cada, no Município de Braganey-PR, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR), conforme projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do processo.

### 4. ESPECIFICAÇÃO DOS ITENS

Item	Descrição	Und.	Qtd.	Valor Unit.	Valor Total
1	Execução de obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m <sup>2</sup> cada, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e serviços necessários, conforme projetos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos do empreendimento habitacional desenvolvido em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR).	Und	10	146.889,52	1.468.895,20
<b>Valor Total</b>					<b>R\$ 1.468.895,20</b>

**O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo**  
Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns

### 5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação encontra fundamento na necessidade de implementação de política pública voltada à promoção do direito à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade social no Município de Braganey. A moradia constitui direito social fundamental e representa elemento indispensável para a promoção da dignidade da pessoa humana, da estabilidade familiar e da melhoria das condições de vida da população. Nesse contexto, a Administração Pública municipal identificou a existência de demanda habitacional reprimida, caracterizada por famílias que se encontram em situação de precariedade habitacional, residindo em imóveis inadequados, em condições de coabitação involuntária ou em estruturas que não oferecem condições mínimas de segurança, salubridade e conforto. Tal cenário evidencia a necessidade de adoção de medidas concretas pelo Poder Público para ampliar o acesso à habitação de interesse social e reduzir o déficit habitacional existente no município.

A atuação da Administração Pública no desenvolvimento de políticas habitacionais encontra respaldo no dever institucional de promover o bem-estar social e garantir condições adequadas de qualidade de vida à população. Nesse sentido, o Município de Braganey-PR estruturou iniciativa voltada à construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m<sup>2</sup> cada, destinadas ao atendimento de famílias previamente cadastradas em programas habitacionais municipais. A implementação dessa política pública ocorre em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná, instituição responsável pelo desenvolvimento e coordenação de programas habitacionais no âmbito estadual, a qual disponibiliza apoio técnico e parâmetros construtivos padronizados para empreendimentos dessa natureza.

A necessidade da contratação está diretamente relacionada à execução das obras necessárias para a implantação das unidades habitacionais previstas no empreendimento, conforme projetos técnicos previamente elaborados, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o planejamento da obra. As unidades habitacionais foram concebidas com base em tipologia padronizada utilizada em programas de habitação social, contemplando ambientes essenciais ao uso residencial, tais como dormitórios, sala, cozinha e instalações sanitárias, atendendo aos critérios mínimos de habitabilidade, funcionalidade e segurança exigidos para edificações residenciais. A adoção de projetos padronizados permite maior eficiência no planejamento da obra, padronização construtiva e melhor controle da qualidade dos serviços executados.

Além do atendimento direto à necessidade social relacionada à moradia, a execução do empreendimento habitacional também contribui para o desenvolvimento urbano ordenado do município. A implantação das unidades habitacionais em área previamente definida pela Administração possibilita que o crescimento urbano ocorra de forma planejada, observando critérios técnicos, urbanísticos e ambientais adequados. Essa abordagem contribui para evitar a formação de ocupações irregulares ou assentamentos precários, que frequentemente resultam em problemas relacionados à infraestrutura urbana, saneamento básico, mobilidade e acesso a serviços públicos essenciais.

Outro aspecto relevante que fundamenta a necessidade da contratação refere-se à importância de garantir que a execução das obras seja realizada por empresa especializada em construção civil, apta a conduzir todas as etapas do processo construtivo com qualidade, segurança e eficiência. A execução de obras de engenharia exige conhecimento técnico específico, utilização de mão de obra qualificada, emprego de materiais adequados e observância rigorosa das normas técnicas aplicáveis à construção civil. Dessa forma, a contratação de empresa especializada constitui medida indispensável para assegurar que as unidades habitacionais sejam construídas com durabilidade, conformidade técnica e adequado padrão de qualidade.

Importa destacar que a execução do empreendimento habitacional também possui impacto positivo no desenvolvimento econômico local, tendo em vista que obras de construção civil promovem a geração de empregos diretos e indiretos, além de estimular a movimentação da cadeia produtiva do setor. A realização da obra demanda aquisição de materiais, contratação de serviços e mobilização de mão de obra, contribuindo para a dinamização da economia local durante o período de execução do empreendimento.

Diante desse contexto, verifica-se que a contratação pretendida encontra-se plenamente fundamentada na necessidade de implementação de política pública habitacional no Município de Braganey-PR. A execução das unidades habitacionais permitirá reduzir o déficit habitacional existente, promover inclusão social e proporcionar melhores condições de moradia às famílias beneficiárias,

evidenciando que a contratação é necessária, adequada e alinhada às atribuições institucionais da Administração Pública, em conformidade com os princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

## 6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução proposta para atendimento da necessidade identificada consiste na contratação de empresa especializada em construção civil para execução das obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m<sup>2</sup> cada, no Município de Braganey, conforme projetos arquitetônicos e complementares, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o empreendimento habitacional. A contratação abrangerá a execução completa das edificações, incluindo o fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada e todos os insumos necessários à implantação das unidades, assegurando que as moradias sejam entregues em perfeitas condições de uso e habitabilidade.

A solução foi estruturada a partir de planejamento realizado pela Administração Municipal em conjunto com a Companhia de Habitação do Paraná, considerando as diretrizes técnicas aplicáveis aos programas de habitação de interesse social no Estado do Paraná. Nesse contexto, o empreendimento adotará tipologia habitacional padronizada, com projetos previamente elaborados que definem as características construtivas das edificações, seus ambientes internos, especificações técnicas dos materiais e métodos executivos recomendados. A utilização desses projetos padronizados contribui para assegurar uniformidade construtiva, maior controle de qualidade e eficiência na execução das unidades habitacionais.

A execução da obra compreenderá todas as etapas necessárias para a implantação das edificações, iniciando-se com os serviços preliminares de instalação do canteiro de obras e preparação do terreno, passando pelas etapas de locação, movimentação de terra, execução das fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, pintura e demais serviços de acabamento necessários à conclusão das unidades habitacionais. Todas essas etapas deverão ser executadas em estrita conformidade com os projetos técnicos, memoriais descritivos e especificações construtivas previamente estabelecidas.

Durante a execução da obra, a empresa contratada deverá observar rigorosamente as normas técnicas aplicáveis à construção civil, bem como as exigências relativas à segurança do trabalho, qualidade construtiva e desempenho das edificações habitacionais. A contratada será responsável pela organização e manutenção do canteiro de obras, pela correta aplicação dos materiais empregados e pela adoção de práticas adequadas de gestão ambiental, incluindo a correta destinação dos resíduos gerados durante a execução dos serviços.

A execução do empreendimento será acompanhada e fiscalizada pela Administração Pública municipal, por meio de servidores designados para exercer as funções de gestor e fiscal do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, responsáveis por verificar a conformidade dos serviços executados com os documentos técnicos do projeto, bem como o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela empresa contratada. Esse acompanhamento técnico visa assegurar que a obra seja executada dentro dos padrões de qualidade estabelecidos, garantindo que as unidades habitacionais atendam às condições adequadas de segurança, funcionalidade e durabilidade.

Ao final da execução da obra, as unidades habitacionais deverão ser entregues devidamente concluídas e em condições adequadas de uso, incluindo a realização da limpeza final das edificações, a remoção de resíduos e entulhos provenientes da construção e a organização da área utilizada durante a execução do empreendimento. Dessa forma, a solução proposta permitirá ao Município de Braganey-PR implementar empreendimento habitacional estruturado e tecnicamente adequado, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de moradia da população beneficiária, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

## 7. DO SERVIÇO E OBRA COMUM DE ENGENHARIA

A presente contratação enquadra-se como obra comum de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por se tratar da execução de obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m<sup>2</sup> cada, no Município de Braganey, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná, conforme projetos técnicos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram o processo licitatório.

Os métodos construtivos, os materiais empregados, as técnicas de execução, os padrões mínimos de desempenho e os critérios de aceitação do objeto encontram-se amplamente definidos em normas técnicas vigentes, em projetos de engenharia previamente elaborados e em especificações consolidadas no âmbito das obras públicas de construção civil e habitação de interesse social. Não há necessidade de adoção de soluções inovadoras, tecnologias exclusivas ou desenvolvimento técnico singular, sendo a obra baseada em técnicas construtivas padronizadas e amplamente utilizadas no setor da construção civil, especialmente em empreendimentos habitacionais desenvolvidos com apoio técnico da COHAPAR.

A obra apresenta escopo claramente delimitado, com definição objetiva das etapas construtivas, dos serviços a serem executados, dos quantitativos estimados, dos insumos a serem utilizados e dos parâmetros técnicos e de qualidade exigidos. Os serviços compreendem atividades típicas e recorrentes da construção civil, tais como instalação de canteiro de obras, locação da obra, movimentação de terra, execução de fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, pintura e demais serviços de acabamento necessários para a conclusão das unidades habitacionais. Todas essas atividades são disciplinadas por normas técnicas amplamente conhecidas e aplicadas de forma rotineira em empreendimentos habitacionais similares, permitindo a descrição precisa e completa do objeto nos instrumentos da contratação.

O enquadramento como obra comum de engenharia decorre, ainda, do fato de que os critérios de medição, fiscalização e aceitação dos serviços são objetivos e previamente definidos, baseados no atendimento às especificações técnicas, aos projetos de engenharia e às normas aplicáveis. A Administração Pública dispõe de meios técnicos suficientes para acompanhar, verificar e aferir a execução do objeto por meio de fiscalização direta, medições periódicas, registros técnicos, controle do cronograma físico-financeiro e análise da conformidade dos serviços executados com os documentos técnicos do empreendimento.

Verifica-se, igualmente, que o mercado dispõe de ampla oferta de empresas capacitadas para a execução de obras dessa natureza, com experiência comprovada em construção civil e execução de edificações residenciais. A disponibilidade de materiais padronizados, mão de obra qualificada e métodos construtivos amplamente conhecidos demonstra tratar-se de obra com características comuns, plenamente suscetível à ampla competição entre empresas do setor, favorecendo a competitividade do certame e contribuindo para a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Sob o aspecto jurídico e administrativo, a correta classificação do objeto como obra comum de engenharia possibilita a adequada definição da modalidade licitatória e dos critérios de julgamento, bem como a estruturação do procedimento de contratação em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021. Esse enquadramento confere maior segurança jurídica ao processo licitatório, pois se baseia em parâmetros técnicos objetivos e amplamente consolidados no setor da construção civil, reduzindo riscos de questionamentos quanto à natureza do objeto e às regras estabelecidas para a seleção da empresa contratada.

Diante do exposto, resta caracterizado que a execução das obras de construção de unidades habitacionais de interesse social no Município de Braganey-PR constitui obra comum de engenharia, por envolver serviços padronizados, tecnicamente conhecidos, com soluções previamente definidas em projeto e plenamente executáveis por empresas do setor da construção civil, permitindo avaliação objetiva das propostas e da execução contratual, em consonância com os princípios da eficiência, da isonomia, da transparência e da vantajosidade que regem as contratações públicas.

## 8. DA ESTIMATIVA DO VALOR

A estimativa de valor, levou em consideração o disposto no Art. 23 da Lei 14.133/21, bem como no decreto municipal, conforme mapa de preços anexo a este documento.

**A estimativa do valor da contratação é de R\$ 1.468.895,20 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e vinte centavos).**

## 9. DA GARANTIA DA PROPOSTA

A exigência de garantia da proposta encontra fundamento no art. 58 da Lei nº 14.133/2021 e tem por finalidade assegurar a seriedade das propostas apresentadas pelos licitantes, bem como

resguardar a Administração Pública contra eventuais condutas que possam comprometer a regularidade e a eficiência do procedimento licitatório.

Em processos licitatórios que envolvem a contratação de obras de engenharia, especialmente aqueles que demandam significativa mobilização de recursos materiais, humanos e financeiros, é essencial que as propostas apresentadas pelos licitantes reflitam efetivo compromisso com a execução do objeto licitado. Nesse contexto, a garantia da proposta constitui instrumento jurídico e administrativo destinado a reduzir o risco de apresentação de propostas meramente especulativas ou inexecutáveis, apresentadas sem a real intenção de contratação.

A exigência dessa garantia também se mostra relevante para evitar situações em que o licitante vencedor, após a conclusão do certame, se recuse a assinar o contrato ou deixe de apresentar os documentos necessários à formalização da contratação. Tais situações geram prejuízos administrativos significativos, incluindo atraso na execução da política pública planejada, necessidade de convocação de licitantes remanescentes ou até mesmo a repetição do procedimento licitatório, o que compromete a eficiência administrativa e a adequada aplicação dos recursos públicos.

No caso específico da presente contratação, que tem por objeto a execução de obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m<sup>2</sup> cada, no Município de Braganey, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná, a exigência de garantia da proposta assume especial relevância. Trata-se de empreendimento diretamente relacionado à implementação de política pública voltada à promoção do direito à moradia digna, destinada a atender famílias em situação de vulnerabilidade social. Dessa forma, eventuais atrasos ou frustrações no processo de contratação podem impactar diretamente a efetividade dessa política pública e prejudicar o atendimento das famílias beneficiárias do programa habitacional.

Adicionalmente, a garantia da proposta contribui para conferir maior segurança ao procedimento licitatório, pois incentiva a participação de empresas que possuam efetiva capacidade técnica, operacional e financeira para assumir os compromissos decorrentes da contratação. Ao exigir que o licitante apresente garantia correspondente a percentual limitado do valor estimado da contratação, a Administração cria mecanismo de responsabilidade pré-contratual que estimula a participação de empresas comprometidas com a execução do objeto licitado.

Importa destacar que a exigência de garantia da proposta observa estritamente os limites estabelecidos pela legislação vigente, não podendo ultrapassar o percentual máximo de 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, conforme previsto no §1º do art. 58 da Lei nº 14.133/2021. Tal limitação demonstra que o instituto não possui caráter restritivo à competitividade do certame, mas sim função preventiva e protetiva do interesse público.

Dessa forma, a previsão da garantia da proposta revela-se medida adequada, proporcional e juridicamente amparada, contribuindo para assegurar a seriedade das propostas apresentadas, a regularidade do procedimento licitatório e a efetiva concretização do interesse público envolvido na contratação pretendida.

Nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021, poderá ser exigida dos licitantes, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação.

A garantia de proposta terá como finalidade assegurar a seriedade das propostas apresentadas pelos licitantes e resguardar a Administração Pública contra eventuais desistências ou descumprimentos das obrigações assumidas na fase de contratação.

O valor da garantia de proposta não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, conforme limite estabelecido no §1º do art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

A garantia será devolvida aos licitantes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da assinatura do contrato com a empresa vencedora ou da data em que for declarada fracassada ou deserta a licitação, conforme disposto no §2º do art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o contrato ou a não apresentação da documentação necessária para a contratação, conforme previsto no §3º do art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

A garantia de proposta poderá ser prestada em qualquer das modalidades previstas no §1º do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:

I – caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

II – seguro-garantia;

III – fiança bancária.

A garantia da proposta deverá ser apresentada no momento em que for exigida pelo agente de contratação, conforme previsto no instrumento convocatório.

## **10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A dotação orçamentária será repassada em momento oportuno.

## **11. DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA**

O prazo de execução será de 24 (vinte e quatro) meses.

O prazo de vigência será de 36 (trinta e seis) meses.

## **12. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

O recebimento provisório e definitivo do objeto contratado será supervisionado pelo gestor e fiscal do contrato, que atestará, mediante termo detalhado, o atendimento das exigências contratuais e de caráter técnico.

Os pagamentos serão realizados de forma parcelada, conforme as medições executadas e aprovadas pelo Município, condicionados à anuência da COHAPAR, observando-se a efetiva execução das etapas do objeto contratado.

A COHAPAR efetuará o repasse ao Município no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) por unidade habitacional, em até 04 (quatro) parcelas, conforme cronograma físico-financeiro e regras do convênio.

Os pagamentos à contratada serão efetuados em até 30 (trinta) dias úteis após a aprovação das medições e apresentação da documentação comprobatória de regularidade, mediante a verificação ou apresentação dos seguintes documentos:

- a) Certidão Negativa de Débito de FGTS;
- b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- e) Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Estadual.

## **13. DA EXISTÊNCIA DE LICITAÇÃO ANTERIOR**

Informamos que não fora realizada licitações anteriores com este objeto.

## 14. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### Da Forma de Seleção

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Licitação, na modalidade **CONCORRENCIA ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO GLOBAL**.

#### 14.1 Dos Critérios de Seleção

##### 14.1.1 Exigências de habilitação

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

##### 14.1.2 Habilitação jurídica

14.1.2.1 No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

14.1.2.2 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede.

14.1.2.3 Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

14.1.2.4 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

##### 14.1.3 Habilitação fiscal, social e trabalhista

14.1.3.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

14.1.3.2 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante a apresentação de Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

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

14.1.3.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

14.1.3.5 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

14.1.3.6 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre

14.1.3.7 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal 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.

14.1.3.8 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.

#### 14.2 Qualificação Econômico-Financeira

14.2.1 **Balanco 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.

- 14.2.1.1 No caso de Sociedade Civil** (Sociedade Simples e Sociedade Cooperativa) ou comercial (sociedade empresária em geral) deverão apresentar da empresa, devidamente registrado pelo órgão competente, com o Termo de Abertura e de Encerramento e assinado pelo responsável pela empresa designado no Ato Constitutivo da sociedade, e também por bacharel ou técnico em Ciências Contábeis ou outro profissional, legalmente habilitado perante o Conselho Regional de Contabilidade, constando nome completo e registro profissional.
- 14.2.1.2 Em se tratando de Sociedade por Ações** (Sociedade Empresária do Tipo S.A.), o balanço deverá ser apresentado por publicação no Diário Oficial.
- 14.2.1.3 As Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP)**, ainda que sejam enquadradas no SIMPLES, deverão apresentar Balanço Patrimonial referente aos **02 (dois) últimos exercícios sociais** exigíveis, assinado por Contador ou Técnico em Ciências Contábeis, legalmente habilitados, constando nome completo e registro profissional, ficando dispensadas de apresentar os Termos de Abertura e de Encerramento.
- 14.2.1.4 O MEI (Micro Empreendedor Individual)** para fins da habilitação econômico-financeira deverá apresentar a Declaração Anual Simplificada para o Microempreendedor Individual (DASN-SIMEI) ou sua substituta, a Declaração Única do MEI (DUMEI). Caso o MEI tenha sido constituído no mesmo exercício do lançamento da licitação, deverá apresentar os relatórios mensais de receita bruta, assinados pelo próprio Micro Empreendedor.
- 14.2.1.5 As sociedades constituídas há menos de 12 (doze) meses**, no exercício social em curso, deverão apresentar o Balanço de Abertura.
- 14.2.1.6** Os documentos referidos item 8.24.2 limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- 14.2.2 As empresas optantes do SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL-SPEED**, submetida ao IND DNRC 107/08, deverão apresentar:
- 14.2.2.1** Termo de Abertura e Encerramento (impresso do arquivo SPEED contábil);
- 14.2.3** Recibo de Entrega do Livro Digital (impresso do arquivo SPEED contábil);
- 14.2.4** Balanço Patrimonial (impresso do arquivo SPEED contábil);
- 14.2.5** Demonstração de Resultado do Exercício (impresso do arquivo SPEED contábil);
- 14.2.6** Prova de capacidade financeira, apresentando as demonstrações contábeis do último exercício social. Deverão ser apresentados os índices de:
- 14.2.6.1** Liquidez geral (LG); liquidez corrente (LC) e Solvência Geral (SG), tais índices serão calculados como se segue:
- $$15 \quad LG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$$
- $$LC = (AC / PC)$$
- $$SG = (AC + AP + RLP) / (PC + ELP)$$
- Sendo:
- AC – ativo circulante                      PC – passivo circulante                      AP – ativo permanente
- RLP – realizável a longo prazo                      ELP – exigível a longo prazo
- 14.4.7** Os índices deverão ser apresentados com 2 (duas) casas decimais, desprezando-se as demais, obedecendo-se os limites previstos no Objeto;
- 14.4.8** Demonstrações financeiras do último exercício social (balanço patrimonial anual com demonstrações contábeis de resultados), já exigível. O balanço patrimonial anual com as demonstrações contábeis, devidamente assinado por contabilista registrado no Conselho Regional de Contabilidade e o representante legal da empresa, deverá vir acompanhado dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário, devidamente registrados e assinados. O balanço das sociedades anônimas ou por ações deverá ser apresentado em publicação no Diário Oficial. O (s) mesmo (s) deverá (ão) ser assinado (s) por profissional da contabilidade registrado no Conselho Regional de Contabilidade.
- 14.4.9** Certidão negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou negativa de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física, dentro do prazo de validade.

## 15.5 Qualificação Técnica

- 15.5.7 Prova de regularidade para com o CREA / CAU, mediante apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, comprovando que tanto a empresa quanto o responsável técnico pela obra encontram-se em situação regular, junto ao referido Conselho;
- 15.5.8 Declaração da Licitante de que recebeu os documentos relacionados ao Projeto Básico da obra e que visitou o local da construção e de que conhece plenamente as condições do local da obra que integram o objeto desta Licitação, e que obteve todas as informações necessárias para o preparo de sua proposta com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis ao da abertura do processo.
- 15.5.9 Atestado(s) e/ou declaração(s) em nome da proponente expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, de execução, de, no mínimo, uma obra de semelhante complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à ora licitada, conforme definido a seguir:

DESCRIÇÃO SERVIÇO	QUANTIDADE MÍNIMA
Construção de imóvel em alvenaria	236,65 m <sup>2</sup>

**Obs.: Para atendimento das quantidades mínimas acima, a quantidade de cada um dos serviços deverá ser atendida, sendo permitida a soma de atestados ou declarações.**

- 15.5.10 O atestado e/ou declaração, acima exigido, deverá ser acompanhada de “Certificado de Acervo Técnico Profissional – CAT” do responsável técnico indicado, emitido pelo “Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA”, e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, de execução de, no mínimo, uma obra de semelhante complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à ora licitada.
- 15.5.11 Comprovação de vínculo, através de registro em carteira e ficha de registro ou contratação de prestação de serviços, entre o responsável técnico pela execução da obra e a proponente. Para dirigente ou sócio da empresa, tal comprovação poderá ser feita através da cópia da ata da assembleia de sua investidura no cargo ou contrato social.
- 15.5.12 Relação de disponibilidade de veículos, máquinas e equipamentos a serem disponibilizados para a execução da obra, caso não conste a relação mínima neste anexo, a proponente deverá apresentar sua relação de veículos, máquinas e equipamentos conforme análise de projeto, constando o nome, nº do RG, assinatura do responsável técnico indicado, com nome, número do registro no CREA / CAU e assinatura do responsável técnico indicado, com declaração expressa de sua disponibilidade durante a execução, sob pena de inabilitação.
- 15.5.13 Cronograma de utilização de veículos, máquinas e equipamentos devidamente preenchido, com base na relação de disponibilidade do item anterior, constando nome, nº do RG e assinatura do responsável legal pela empresa e nome, número do registro no CREA / CAU e assinatura do responsável técnico indicado.
- 15.5.14 Quanto à Qualificação Econômica Financeira:
- 15.5.15 Os documentos apresentado através de fotocópias, só serão aceitos se estiverem autenticados, ou acompanhados dos respectivos originais para reconhecimento da Comissão Licitação.
- 15.5.16 A aceitação das certidões, quando emitidas através da Internet, ficam condicionadas à verificação de sua validade e são dispensadas de autenticação.
- 15.5.17 O documento que não constar a data de validade, será considerado como válido por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão.
- 15.5.18 Serão consideradas inabilitadas as proponentes que não apresentarem os documentos exigidos neste edital.

## 15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

### 15.1. Da Gestão do Contrato:

A gestão do Contrato será atribuída o Servidor: Fabio Bissi

## 15.2. Da Fiscalização do Contrato:

A fiscalização do Contrato será atribuída o senhor: Flaviano Rezende Costa

## 16. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida deverá observar um conjunto de requisitos técnicos, operacionais, legais e administrativos indispensáveis para assegurar a adequada execução das obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social no Município de Braganey, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná, em consonância com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021. Tais requisitos têm por finalidade garantir que a empresa a ser contratada possua plena capacidade técnica, operacional, jurídica e financeira para executar o objeto contratual, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos, a qualidade da obra, a segurança das atividades desenvolvidas e o atendimento integral às especificações constantes nos projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que compõem o empreendimento habitacional.

Inicialmente, a empresa contratada deverá ser pessoa jurídica regularmente constituída, com objeto social compatível com a execução de obras de engenharia e construção civil, devidamente registrada nos órgãos competentes. Deverá apresentar regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária, conforme exigências previstas na Lei nº 14.133/2021, demonstrando aptidão para contratar com a Administração Pública. A empresa deverá manter tais condições durante toda a vigência do contrato, sendo responsabilidade da Administração verificar periodicamente a manutenção da regularidade documental, garantindo a segurança jurídica da contratação e a lisura do processo administrativo.

No que se refere à capacidade técnica, a empresa deverá comprovar experiência na execução de obras de natureza semelhante ao objeto da contratação, especialmente na construção de unidades habitacionais de interesse social ou edificações residenciais com características compatíveis. Tal comprovação deverá ocorrer por meio da apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados ou acompanhados de certidão de acervo técnico junto ao conselho profissional competente. Essa exigência tem como finalidade assegurar que a empresa possua conhecimento técnico e experiência prática suficientes para executar a obra dentro dos padrões de qualidade exigidos, reduzindo riscos de falhas construtivas, atrasos ou problemas técnicos durante a execução do empreendimento.

Ainda no campo técnico, a empresa contratada deverá possuir responsável técnico habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a natureza dos serviços executados. Esse profissional será responsável pela direção técnica da obra e deverá emitir a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente à execução dos serviços. A presença de responsável técnico habilitado é requisito essencial para garantir que as atividades construtivas sejam realizadas de acordo com as normas técnicas vigentes, com os projetos fornecidos e com as diretrizes estabelecidas no âmbito da parceria com a COHAPAR.

A execução das obras deverá obedecer rigorosamente aos projetos arquitetônicos e complementares, bem como às especificações constantes no memorial descritivo e nas planilhas orçamentárias do empreendimento habitacional. A empresa contratada deverá seguir todas as diretrizes técnicas estabelecidas nos documentos do projeto, incluindo aquelas relacionadas à implantação das edificações, execução das fundações, estrutura, alvenaria, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, revestimentos, esquadrias, cobertura e demais elementos construtivos necessários para a conclusão das unidades habitacionais. Qualquer alteração técnica eventualmente necessária deverá ser previamente autorizada pela fiscalização da Administração e devidamente registrada nos documentos técnicos do empreendimento.

Outro requisito essencial refere-se ao cumprimento das normas técnicas aplicáveis à construção civil, especialmente aquelas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, bem como demais regulamentos técnicos relacionados ao desempenho, segurança e qualidade das edificações habitacionais. As unidades habitacionais deverão atender aos critérios de desempenho estabelecidos para edificações residenciais, garantindo condições adequadas de segurança estrutural,

estanqueidade, conforto térmico, durabilidade e funcionalidade dos sistemas construtivos empregados, em consonância com os padrões técnicos adotados pela COHAPAR.

Durante a execução da obra, a empresa contratada deverá manter no canteiro de obras todos os documentos técnicos necessários ao acompanhamento dos serviços, incluindo projetos atualizados, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronogramas de execução, licenças, alvarás e demais documentos exigidos pela legislação aplicável. A empresa também deverá manter no local da obra as respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica referentes aos serviços executados, garantindo que a execução do empreendimento ocorra de forma regular e devidamente documentada, permanecendo tais documentos disponíveis à fiscalização e aos órgãos de controle.

No tocante à organização do canteiro de obras, a empresa contratada deverá providenciar todas as instalações provisórias necessárias à execução dos serviços, incluindo fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, equipamentos, ferramentas e estruturas auxiliares indispensáveis ao desenvolvimento das atividades. Deverá assegurar que o canteiro seja mantido em condições adequadas de organização, segurança e limpeza, promovendo a correta gestão dos materiais e a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil, conforme legislação ambiental vigente.

Também constitui requisito essencial o cumprimento das normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades da construção civil, devendo a empresa adotar todas as medidas necessárias para garantir a integridade física dos trabalhadores, incluindo fornecimento e uso de equipamentos de proteção individual e coletiva, implementação de programas de prevenção de riscos e observância das normas regulamentadoras pertinentes. Tais medidas visam prevenir acidentes e assegurar ambiente de trabalho seguro durante toda a execução do empreendimento.

Outro requisito importante refere-se à necessidade de realização de controle tecnológico das etapas construtivas, quando aplicável, garantindo que os materiais utilizados atendam às especificações técnicas previstas e que os serviços executados estejam de acordo com os padrões de qualidade exigidos. A empresa deverá realizar ensaios, testes e verificações técnicas sempre que necessário, apresentando relatórios comprobatórios à fiscalização, assegurando a conformidade do empreendimento.

A contratada deverá, ainda, observar requisitos relacionados à sustentabilidade e responsabilidade ambiental, adotando práticas que minimizem impactos ambientais, promovam o uso racional de recursos naturais e assegurem a adequada destinação dos resíduos gerados. Essas medidas contribuem para a execução responsável da obra e para a preservação do meio ambiente local.

Adicionalmente, a empresa contratada deverá garantir a entrega das unidades habitacionais devidamente concluídas, em perfeitas condições de uso e habitabilidade, realizando a limpeza final da obra, a remoção de entulhos e a organização das áreas externas. Também deverá disponibilizar manual de uso, operação e manutenção das unidades habitacionais, contendo orientações necessárias para a correta utilização e conservação das edificações pelos futuros beneficiários.

Por fim, a empresa deverá cumprir integralmente o cronograma físico-financeiro estabelecido para a execução do empreendimento, observando os prazos contratuais e assegurando que as etapas da obra sejam executadas de forma planejada e eficiente. O acompanhamento da execução será realizado por gestor e fiscal designados pela Administração Pública, nos termos da Lei nº 14.133/2021, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais, a qualidade dos serviços executados e a conformidade da obra com os projetos e especificações técnicas estabelecidas.

Dessa forma, os requisitos da contratação estabelecem parâmetros técnicos, operacionais e administrativos essenciais para garantir a adequada execução do empreendimento habitacional no Município de Braganey-PR, assegurando que a empresa contratada possua capacidade comprovada para executar a obra com qualidade, segurança e eficiência, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com as disposições da Lei nº 14.133/2021, contribuindo para o efetivo atendimento da política pública habitacional desenvolvida em parceria com a COHAPAR.

## **17. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO**

Não haverá parcelamento da contratação, tendo em vista que o objeto consiste na execução de obra de engenharia única, indivisível e tecnicamente interdependente, qual seja, a construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m<sup>2</sup> cada, no Município

de Braganey, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná. Trata-se de empreendimento que demanda integração plena entre todas as etapas construtivas, desde os serviços iniciais de implantação até a conclusão final das edificações, exigindo execução coordenada e contínua.

O parcelamento, no presente caso, mostra-se tecnicamente inadequado e potencialmente prejudicial ao interesse público, uma vez que a fragmentação da execução entre múltiplos contratados comprometeria a coordenação das atividades, a compatibilização dos serviços e o cumprimento do cronograma físico-financeiro. As etapas da obra, tais como fundações, estrutura, alvenaria, instalações prediais, cobertura e acabamentos, são interdependentes e requerem execução sequencial e integrada, sob responsabilidade técnica unificada, especialmente considerando a adoção de projetos padronizados no âmbito da política habitacional estadual.

Ademais, a divisão do objeto poderia gerar dificuldades na gestão e fiscalização contratual por parte da Administração, aumentando significativamente os riscos de atrasos, conflitos entre contratadas, sobreposição ou lacunas de responsabilidade e eventuais falhas construtivas. Tais fatores impactariam diretamente a qualidade final do empreendimento, a segurança das edificações e a efetividade da política pública habitacional a ser implementada.

Sob o aspecto econômico, o parcelamento também não se mostra vantajoso, uma vez que a contratação por objeto único possibilita maior racionalização dos custos, otimização da mobilização de recursos humanos e materiais, melhor planejamento logístico e ganhos de escala, contribuindo para a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, nos termos do art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, conclui-se que o não parcelamento do objeto constitui a medida mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, garantindo a execução eficiente, segura e coordenada da obra, em consonância com o interesse público e com os princípios da eficiência, economicidade e vantajosidade.

#### **18. DA PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

No presente caso, não se aplicam os benefícios para MPE's, optando-se pela ampla concorrência no caso previsto inciso III do art. 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

#### **19. DA DECLARAÇÃO DE QUE O OBJETO DEMANDADO NÃO SE ENQUADRA COMO ARTIGO DE LUXO**

Em atendimento ao disposto no art. 20 da Lei Federal nº 14.133/2021, declaramos que os itens a serem adquiridos não compreendem artigos de luxo. Logo, reafirmamos que os itens do objeto em questão são de qualidade comum e não superior à necessária finalidade à qual se destina.

#### **20. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

A execução do objeto compreenderá a realização das obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m<sup>2</sup> cada, no Município de Braganey, em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná, conforme projetos arquitetônicos e complementares, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo licitatório. A empresa contratada será responsável pela execução integral dos serviços necessários para a implantação das edificações, incluindo o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada e demais insumos necessários para a conclusão da obra, devendo todos os serviços serem executados em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas e com as normas aplicáveis à construção civil.

A execução da obra deverá seguir rigorosamente as etapas previstas nos projetos e documentos técnicos, iniciando-se com a organização do canteiro de obras e a preparação da área destinada à implantação das unidades habitacionais. Na sequência, deverão ser executados os serviços de locação

da obra, movimentação de terra, execução das fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, pintura e demais serviços de acabamento necessários para a conclusão das edificações. Todas as atividades deverão observar os critérios técnicos definidos nos projetos e no memorial descritivo, garantindo que as unidades habitacionais sejam construídas com qualidade, segurança estrutural e adequadas condições de habitabilidade.

Durante a execução dos serviços, a empresa contratada deverá manter no local da obra todos os documentos técnicos necessários para o acompanhamento das atividades, incluindo projetos atualizados, memoriais descritivos, licenças, alvarás, cronogramas de execução e as respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos profissionais responsáveis pela obra. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidores designados pela Administração Pública, que atuarão como gestor e fiscal do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, sendo responsáveis por verificar a conformidade dos serviços executados com os projetos e especificações técnicas, bem como pelo controle do cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela empresa contratada.

A contratada deverá adotar todas as medidas necessárias para garantir a organização e segurança do canteiro de obras, observando as normas de segurança do trabalho e adotando práticas adequadas de gestão ambiental durante a execução dos serviços. Também será responsável pela correta destinação dos resíduos da construção civil gerados durante a execução da obra, bem como pela manutenção da limpeza e organização da área utilizada para a realização das atividades, assegurando que o empreendimento seja executado de forma segura, organizada e ambientalmente responsável.

Ao final da execução da obra, as unidades habitacionais deverão ser entregues devidamente concluídas e em perfeitas condições de uso, incluindo a realização da limpeza final das edificações, a remoção de resíduos e entulhos provenientes da construção e a organização da área utilizada durante a execução do empreendimento. A empresa contratada também deverá fornecer manual de uso, operação e manutenção das unidades habitacionais, contendo orientações técnicas destinadas aos beneficiários, conforme diretrizes adotadas nos empreendimentos habitacionais desenvolvidos em parceria com a Companhia de Habitação do Paraná.

As despesas decorrentes de implantação ou regularização de infraestrutura e demais custos relacionados junto a órgãos e concessionárias, tais como COPEL, SANEPAR, Instituto Água e Terra – IAT, Cartório de Registro de Imóveis ou quaisquer outros necessários à viabilização do empreendimento, serão de inteira responsabilidade do Município.

O início da execução dos serviços ocorrerá após a assinatura do contrato e emissão da ordem de serviço pela Administração Pública, momento em que a empresa contratada deverá apresentar as respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica referentes à execução da obra e adotar todas as providências necessárias para o início das atividades no local de implantação do empreendimento.

O prazo de execução da obra será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da emissão da ordem de serviço, devendo ser rigorosamente observado o cronograma físico-financeiro definido no processo licitatório, de modo a assegurar a conclusão das unidades habitacionais dentro do período estabelecido pela Administração Pública.

As Obras devem começar no prazo de 21 dias após a emissão da ordem de serviço.

## **20. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E/OU ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, os projetos técnicos e as normas da Lei nº 14.133/2021, cabendo a cada parte responder pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, especialmente no que se refere à execução das obras de construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social no Município de Braganey.

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, devendo tais circunstâncias ser devidamente registradas por meio de apostilamento.

As comunicações entre a Administração Pública e a contratada deverão ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de meios eletrônicos com comprovação

de recebimento. A Administração poderá, a qualquer tempo, convocar representante da empresa contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato, visando garantir a continuidade e regularidade da execução do objeto.

Todas as despesas diretas e indiretas, incluindo custos com materiais, equipamentos, mão de obra, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, tributos e demais custos necessários à execução das obras, correrão por conta exclusiva da empresa contratada, sem qualquer ônus adicional para a Administração Pública.

## **FISCALIZAÇÃO**

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por servidor(es) designado(s) pela Administração, na condição de fiscal(is) do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

O fiscal do contrato acompanhará a execução das obras, assegurando que todas as condições estabelecidas no instrumento contratual e nos documentos técnicos do empreendimento sejam devidamente cumpridas, garantindo a qualidade, segurança e conformidade das unidades habitacionais a serem entregues.

O fiscal do contrato registrará, em sistema próprio ou instrumento equivalente, todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, descrevendo as irregularidades verificadas e as medidas necessárias à sua correção.

Sempre que identificada qualquer irregularidade ou inconformidade na execução dos serviços, o fiscal do contrato deverá notificar formalmente a contratada, estabelecendo prazo para a devida regularização.

O fiscal do contrato deverá comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, qualquer situação que exija decisão ou providências que ultrapassem sua competência, bem como ocorrências que possam comprometer o cumprimento do cronograma ou a qualidade da obra.

Também caberá ao fiscal acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, verificar medições, acompanhar a execução físico-financeira, atestar serviços executados e solicitar documentos comprobatórios sempre que necessário.

## **GESTOR DO CONTRATO**

O gestor do contrato será responsável por coordenar as atividades relacionadas à gestão e fiscalização contratual, assegurando o adequado acompanhamento da execução das obras e o cumprimento das obrigações estabelecidas.

Compete ao gestor do contrato acompanhar os registros realizados pelo fiscal, consolidar as informações relativas à execução contratual e adotar as medidas administrativas necessárias para garantir a regularidade do contrato.

O gestor deverá acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, bem como verificar eventuais impedimentos à liquidação e pagamento das despesas, registrando tais ocorrências para adoção das medidas cabíveis.

Também caberá ao gestor emitir documentos comprobatórios da execução contratual, com base nas informações prestadas pela fiscalização, incluindo avaliação do desempenho da contratada, verificação do cumprimento das obrigações e eventual aplicação de penalidades, quando cabível.

O gestor do contrato deverá adotar as providências necessárias à instauração de processo administrativo de responsabilização em caso de descumprimento contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021, bem como elaborar relatório final da execução do contrato, contendo análise dos resultados obtidos e recomendações para o aprimoramento das futuras contratações da Administração Pública.

Por fim, o gestor deverá encaminhar a documentação pertinente ao setor competente para viabilizar a liquidação e o pagamento das despesas, conforme os serviços efetivamente executados e devidamente atestados pela fiscalização.

## **21. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E CONTRATADA**

### **Obrigações do Contratante**

O Município de Braganey, na qualidade de contratante, compromete-se a cumprir integralmente as obrigações estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato administrativo, assegurando todas as condições necessárias para a adequada execução do objeto, consistente na construção de 10 (dez) unidades habitacionais de interesse social, com área aproximada de 47,33 m<sup>2</sup> cada. Compete ao contratante efetuar o pagamento pelos serviços executados, conforme valores e condições pactuadas, dentro do prazo estabelecido, mediante a devida comprovação da execução das etapas da obra e do atendimento integral às exigências contratuais. Caberá ainda ao Município fornecer todas as informações indispensáveis à correta execução do objeto, incluindo disponibilização da área para implantação, projetos técnicos, memoriais descritivos, orientações técnicas e demais elementos necessários à execução das obras.

O Município deverá designar servidor(es) responsável(is) pela fiscalização e acompanhamento da execução contratual, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, garantindo que a obra seja executada conforme previsto, com qualidade técnica adequada e observância de todos os requisitos estabelecidos. A fiscalização deverá acompanhar todas as etapas da execução, desde a implantação do canteiro de obras até a conclusão das unidades habitacionais, registrando ocorrências, elaborando relatórios e adotando as medidas necessárias para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

Compete ainda ao contratante assegurar que a área destinada à execução do empreendimento esteja devidamente regularizada e apta para o início das obras, bem como promover a articulação com órgãos e concessionárias, quando necessário, para viabilizar a implantação da infraestrutura básica. O Município deverá, ainda, comunicar à contratada quaisquer ajustes necessários com antecedência razoável e zelar pela adequada gestão do contrato, garantindo condições para a plena execução da política pública habitacional.

### **Obrigações da Contratada**

A contratada deverá executar o objeto de forma integral, consistente na realização das obras de construção das unidades habitacionais de interesse social, garantindo elevado padrão de qualidade técnica, em conformidade com as condições estabelecidas neste Termo de Referência, nos projetos técnicos e no contrato administrativo. Deverá assegurar que todos os serviços sejam executados por profissionais qualificados, observando rigorosamente as normas técnicas aplicáveis à construção civil e as diretrizes estabelecidas para o empreendimento.

Caberá à contratada fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra especializada e demais insumos necessários à execução das obras, responsabilizando-se integralmente pela implantação do empreendimento, incluindo serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos e acabamentos. A empresa será responsável pela organização do canteiro de obras, transporte de materiais, execução dos serviços e entrega final das unidades habitacionais em perfeitas condições de uso e habitabilidade.

A contratada deverá cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro estabelecido, sendo responsável por eventuais atrasos ou falhas na execução. Em caso de problemas técnicos ou construtivos, deverá adotar imediatamente as medidas corretivas necessárias, inclusive refazendo serviços ou substituindo materiais, de modo a não comprometer a qualidade da obra. O descumprimento das condições contratuais sujeitará a contratada às penalidades previstas na legislação e no contrato.

A empresa deverá assumir integral responsabilidade por seus empregados e prepostos, inclusive quanto aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, não havendo qualquer vínculo com a Administração Pública. Deverá, ainda, cumprir todas as normas de segurança do trabalho e ambientais aplicáveis, garantindo a integridade de sua equipe, do entorno da obra e do patrimônio público, respondendo por quaisquer danos que vier a causar.

Por fim, a contratada deverá prestar suporte completo à Administração durante toda a execução do objeto, atendendo prontamente às solicitações da fiscalização, fornecendo informações, esclarecendo dúvidas e promovendo os ajustes necessários para assegurar a plena execução do empreendimento, garantindo a entrega das unidades habitacionais com qualidade, segurança e eficiência, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

## **22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Em caso de informações omissas, este Processo Licitatório e todos os seus atos ocorrerão em conformidade com o que rege a Lei 14.133/2021.**

Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade

**Nestes termos, pede-se prosseguimento.**

Braganey-PR, 22 de abril de 2026

**FABIO BISSI**  
Secretário de Infraestrutura e Transporte