



Processo: 2025/3922 **Situação do Processo:** Encaminhado **Abertura:** 30/12/2025 10:45:57
Forma de Tramitação: Física **Canal de Abertura:** Presencial **Previsão:** 14/01/2026
Tipo de Processo: PROCESSO LICITATÓRIO
Tipo de Solicitação: Solicitações - 1
Solicitação : DFD Nº 12/2025. Contratação de empresa para construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS.

Observação:

REQUERENTE

Nome: Departamento: SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - Setor: Secretários - Funcionário: LOAMI ISRAEL NUNES MACHADO

Cidade:

CPF/ CNPJ: 035.768.660-86

Bairro:

E-mail:

Endereço:

Celular:

CEP:

Telefone:

Celular:

ENCAMINHAMENTO

Sequência: 1 | **Situação da Movimentação:** Aberto | **Encaminhamento:** 30/12/2025

DESTINO

Órgão: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO - 9

Setor: Secretários - 1

Seção:

Funcionário: MATHEUS LAZZARI SILVEIRA - 2148

Atendente: SIMONI DEZORDI NOVELLI

Senha para consulta via Internet: 8EC3DF

Departamento: SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO - Setor:
Secretários - Funcionário: LOAMI ISRAEL NUNES MACHADO

REQUERENTE

Simoni D. Novelli
SIMONI DEZORDI NOVELLI

ATENDENTE



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - RETIFICADO

SECRETARIA REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pela Demanda: Loami Israel Nunes Machado – Secretário Municipal de Administração

- Nº do DFD: 12/2025 - Retificado

- Indicação do Gestor: Loami Israel Nunes Machado – Secretário Municipal de Administração

- Indicação do Fiscal: Daniela Tonial Cattani – Engenheira Civil

1. Objeto:

- () Serviço não continuado
- () Serviço continuado
- () Material de consumo
- () Material permanente/equipamento
- (X) Obras e Instalações

2. Especificação do objeto e forma de execução:

Contratação de empresa para construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, com as características e especificações contidas no Memorial Descritivo anexo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50.

A forma de execução encontra-se especificada no Projeto Básico, nos Cronogramas de Execução, e demais documentos do setor técnico anexos ao presente.

Local da obra: LOTE URBANO NÚMERO SEIS (06), SITUADO NA SECÇÃO CHÁCARAS, com área de 27.750m², sem benfeitorias, com registro no Registro de Imóveis de Getúlio Vargas, com o nº 5.518, com as seguintes divisas e confrontações: "AO NORTE, por uma sanga, com as chácaras nºs 01 e 02, AO SUL, com uma travessa sem denominação no povoado Sertão; AO LESTE, por linha seca, com a chacara nº 07 e AO OESTE, por linha seca, com a chacara de nº 05." Imóvel matriculado sob nº 5.518, R – 5 – 5.518, no Ofício de Registro de Imóveis de Sertão-RS, Comarca de Getúlio Vargas – RS.

3. Forma de contratação sugerida:

- (x) Concorrência Eletrônica – art. 6º, inc. XXXVIII, alínea "a", Lei 14.133/21.
- () Pregão Eletrônico
- () Leilão
- () Concurso

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

- () Diálogo competitivo
() Chamamento Público
() Dispensa de Licitação
() Inexigibilidade de licitação
() Contratação direta

A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade **Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento por Menor Preço Global**, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea "a", 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A escolha da modalidade Concorrência Eletrônica fundamenta-se em sólida base legal e técnica, considerando a natureza do objeto como obra de engenharia, e visa assegurar a obtenção da proposta mais vantajosa para a administração pública, aliando a necessária segurança técnica, transparência e competitividade.

A Lei nº 14.133/2021 estabelece, em seu Art. 6º, inciso XXXVIII, que a concorrência é a modalidade de licitação aplicável para a contratação de "bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia". O objeto desta demanda classifica-se como uma **obra de engenharia**.

A escolha da Concorrência, portanto, é a medida mais adequada para assegurar que a contratação de uma obra de engenharia seja realizada com a devida diligência técnica, garantindo a seleção de uma empresa que possua não apenas o menor preço, mas também a capacidade e a experiência comprovadas para entregar uma infraestrutura segura, durável e em conformidade com todas as normativas aplicáveis.

3.1. Justificativa legal para as modalidades de contratação por Inexigibilidade ou Contratação direta:
Não se aplica.

4. Justificativa da necessidade e grau de prioridade da aquisição/contratação:

O Município de Sertão/RS foi contemplado com recursos do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social, Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50, para a construção de casas para os munícipes. Assim se faz necessária a contratação de empresa especializada para a execução da obra objeto do referido convênio.

4.1. Grau de necessidade da contratação:

(x) ALTO () MÉDIO () BAIXO

5. Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada:

Item	Descrição
1	Construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50.

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

5.1. Prazo de vigência:

Prazo de execução do contrato de 12 (doze) meses e prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados da data do contrato/autorização início dos serviços, prorrogável por iguais períodos, na forma dos artigos 105 a 114 da Lei nº 14.133, de 2021.

6. Valor total estimado da contratação:

A referência da planilha orçamentária baseada na publicação SINAPI supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Art. 23., § 2º, inciso I, da Lei Federal Nº 14.133.

Para estimativa do valor da contratação inicialmente será considerado o valor do Convênio somado ao da contrapartida mínima a ser disponibilizada pelo Município, que totaliza o valor de R\$ **3.006.111,39 (três milhões, seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos)**, a seguir discriminado:

Valor Convênio: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos reais).

Valor Contrapartida: R\$ 206.111,39 (duzentos e seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos).

Fonte de Recursos: Termo de Compromisso Nº 983518/2025/MCIDADES/CAIXA e contrapartida do Município.

6.1. Metodologia utilizada para estimar a pesquisa de valores

- () Paineis de preços (gov.br)
- () Contratações similares anteriores
- () Pesquisa de mercado com fornecedores
- (x) Outras fontes – Planilha Orçamentária efetuada com base na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil)

7. Créditos orçamentários

Fonte de Recursos: Termo de Compromisso Nº 983518/2025/MCIDADES/CAIXA e contrapartida do Município.

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.03 – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

0059 – Política Habitacional

1318 – Construção de Unidades Habitacionais (Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub 50)

5349/0 4.4.90.51 – Obras e Instalações – FR 1500

5349/0 4.4.90.51 – Obras e Instalações – FR 1700

8. Contratação prevista no Plano de Anual de Contratações (PAC)?

- () Sim (X) Não

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

A Lei nº 14.133/2021 estabelece a obrigatoriedade de elaboração do Plano de Contratações Anual (PCA) como ferramenta de planejamento e transparência das aquisições e contratações da Administração Pública.

O Plano de Contratações Anual não contém a inserção do objeto da presente contratação, todavia, a mesma será devidamente registrada e acompanhada, garantindo-se a transparência e a conformidade com os princípios do planejamento e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

9. Haverá ETP?

(X) Sim () Não. Justifique:

10. Há mapeamento de riscos?

(x) Sim () Não

Mapeamento de Riscos:

Foram identificados os seguintes riscos que podem impactar o regular andamento do contrato, bem como as medidas preventivas e mitigatórias correspondentes:

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Consequências Potenciais	Medidas Preventivas/Mitigadoras
Atraso na entrega da obra	Média	Alto	Comprometimento do cronograma e do prazo de vigência do convênio, risco de perda de recursos	Estabelecer cláusulas contratuais com penalidades por atraso; acompanhamento periódico por fiscal do contrato
Falta ou atraso no fornecimento de materiais	Média	Alto	Paralisação da obra e descumprimento do prazo	Exigir plano de fornecimento e cronograma detalhado; manter controle de estoque mínimo em canteiro
Execução com qualidade inferior ao especificado	Baixa	Alto	Necessidade de retrabalho, aumento de custos e comprometimento da durabilidade da obra	Definição clara de especificações técnicas; fiscalização rigorosa; aplicação de testes e ensaios
Inadimplemento da contratada	Baixa	Alto	Suspensão da execução e necessidade de nova contratação	Análise de habilitação econômico-financeira; exigência de garantias contratuais conforme Lei 14.133/21
Condições climáticas adversas	Média	Médio	Interrupção temporária das atividades, atraso no cronograma	Planejamento de execução considerando sazonalidade; possibilidade de reprogramação de etapas
Acidentes de trabalho	Baixa	Alto	Interrupção de serviços, responsabilização civil/trabalhista	Exigência de cumprimento das normas de segurança do trabalho (NRs);

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

				treinamentos e fornecimento de EPIs
Aumento inesperado de custos de insumos	Média	Médio	Pressão sobre o orçamento e risco de desequilíbrio econômico-financeiro	Contrato em regime de empreitada global; previsão de reajuste apenas nos termos legais
Não conformidade com exigências do convênio estadual	Baixa	Alto	Perda de recursos e inviabilização da obra	Acompanhamento técnico-jurídico constante; envio tempestivo de relatórios ao órgão conveniente

11. Informações adicionais:

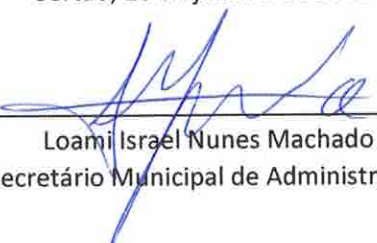
Justificativa para a retificação do DFD, ETP e TR: A retificação dos documentos da fase preparatória faz-se necessária para adequação da dotação orçamentária ao exercício financeiro de 2026, considerando que a fonte de recurso da contratação decorre do Termo de Compromisso nº 983518/2025/MCIDADES/Caixa, o que demanda a correta vinculação orçamentária, em conformidade com a programação financeira vigente e com as exigências dos órgãos concedentes.

Além disso, torna-se indispensável a alteração do valor estimado da contratação, em decorrência de ajustes e revisões técnicas efetuadas pelo setor de engenharia, os quais impactaram os quantitativos, especificações e parâmetros utilizados para a estimativa de custos, de modo a refletir de forma mais precisa a realidade do objeto e as condições atuais de execução da obra.

Ressalta-se que as retificações ora propostas possuem natureza corretiva e de atualização, não acarretando alteração do objeto, de sua finalidade pública, do regime de execução ou das condições essenciais da contratação, permanecendo inalterados os pressupostos técnicos e legais que justificaram a demanda originalmente formalizada.

Dessa forma, a retificação do DFD, ETP e TR revela-se necessária para assegurar a regularidade formal do processo, a compatibilidade orçamentária e a fidedignidade do valor estimado, viabilizando o adequado prosseguimento do procedimento de contratação no âmbito do Programa FNHIS Sub-50.

Sertão, 20 de janeiro de 2026.



Loami Israel Nunes Machado
Secretário Municipal de Administração

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

12. Parecer do Prefeito Municipal:

☒ Autorizado.

Encaminhe-se à Secretaria requisitante para adoção das providências necessárias.

☐ Não Autorizado

Motivo:



HOMERO FOCHESTATTO
Prefeito Municipal

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Código	Classificação	Descrição	FR	CO	DFR	Adições/Reduções	Empenhado	Saldo da Verba	Disponível
Órgão.....	08	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL							
Unidade.....	08.03	FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE							
Programa.....	0059	Política Habitacional							
Projeto/Atividade:	1318	CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS(MINHA CASA, MINHA VIDA - FNHIS SUB 50)							
5349/0	4.4.90.51.00.00	OBRAS E INSTALAÇÕES	1500	0	0	206.112,11	0,00	206.112,11	206.112,11
5349/0	4.4.90.51.00.00	OBRAS E INSTALAÇÕES	1700	0	0	2.800.000,00	0,00	2.800.000,00	2.800.000,00
		TOTAL POR PROJETO/ATIVIDADE				3.006.112,11	0,00	3.006.112,11	3.006.112,11
		TOTAL POR ÓRGÃO				3.006.112,11	0,00	3.006.112,11	3.006.112,11
		TOTAL GERAL				3.006.112,11	0,00	3.006.112,11	3.006.112,11

Recebera Meritini
CPF: 991.198.900-12
CPC: 092592910-72

PORTARIA Nº 908/2025, EM 03 DE DEZEMBRO DE 2025.

Designa servidores para exercerem as funções de Gestor e Fiscal de Contrato para atuar no Contrato decorrente do DFD 12/2025, para contratação de empresa para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, com as características e especificações contidas no memorial descritivo anexo, no âmbito do Programa FNHIS Sub 50, da Secretaria de Administração.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERTÃO/RS, Homero Fochesatto, no uso de suas atribuições, legais conforme Inciso VIII da Lei Orgânica Municipal, bem como:

CONSIDERANDO que cabe ao Poder Público, nos termos do disposto nos Art. 117, da Lei Federal 14.133/21, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos celebrados através de um ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração;

CONSIDERANDO que os órgãos públicos devem manter Gestor e Fiscal de contrato(s) formalmente designados, durante toda a vigência dos contratos celebrados pelo ente;

CONSIDERANDO que as principais atribuições dos Gestores de Contratos são:

I – Gerenciar a parte administrativa da execução contratual, no intuito de que o contrato transcorra de forma regular;

II – Indicar, quando houver, a necessidade de nova licitação para a continuidade dos serviços e/ou aquisição de bens sempre visando o interesse público;

III – Conferência do adequado cumprimento das exigências da prestação das respectivas garantias contratuais;

IV – Quando da proximidade do encerramento da vigência contratual, consultar, em tempo hábil, sobre o interesse na prorrogação da mesma e, em havendo, promover a respectiva prorrogação;

V – Manifestar sobre quaisquer solicitações da contratada, em especial aquelas pertinentes a valores do contrato e devolução de prazos, submetendo-as à autoridade competente;

VI – Informar a área requisitante, em prazo hábil, quando prover ou verificar necessidade de acréscimos, supressões ou outras alterações no objeto do contrato e promover as respectivas alterações;

VII – Propor à Autoridade Competente, de forma motivada e fundamentada e com base nas anotações da fiscalização contratual, a abertura de processo administrativo para aplicação de penalidades ao contratado, conforme previsto no contrato e realizar esse processo;

VIII – Prestar esclarecimentos e apresentar soluções técnicas a seu cargo para ocorrências que surgirem durante a execução do contrato e propor medidas que melhorem a execução do mesmo.

CONSIDERANDO, ainda, que as principais atribuições dos Fiscais Contratuais são:

I – Zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais assumidas e pela qualidade dos produtos fornecidos e dos serviços prestados à Administração;

II – Acompanhar, fiscalizar e atestar as aquisições, a execução dos serviços e obras contratadas;

III – Indicar as eventuais glosas das faturas;

IV – Informar ao Gestor do Contrato o eventual descumprimento dos compromissos pactuados, que poderá ensejar a aplicação de penalidades;

V – Providenciar, quando necessário, o recibo ou termo circunstanciado referente ao recebimento do objeto do contrato e pagamento do preço ajustado, conforme definido no instrumento de contrato;

VI – Registrar todas as ocorrências, qualitativas e quantitativas, relacionadas com a execução do



contrato pelo qual for responsável, prestando nos autos os esclarecimentos que se fizerem necessários;

VII – Manter permanente vigilância sobre as obrigações da Contratada, definidas nos dispositivos contratuais e condições editalícias e, fundamentalmente, quando à observância aos princípios e preceitos consubstanciados na Lei Federal 14.133/2021.

CONSIDERANDO, que com essas disposições, serão normatizados os procedimentos relativos à gestão e fiscalização dos contratos no âmbito da Prefeitura Municipal de Sertão/RS,

RESOLVE:

Art. 1º Designar para atuar como Gestor e Fiscal de Contrato, exercendo todas as funções inerentes e designadas em Legislação pertinente e nesta Portaria, no âmbito da Prefeitura Municipal de Sertão/RS, os servidores abaixo relacionados, nas respectivas funções:

I – Loami Israel Nunes Machado, Gestor de contrato;

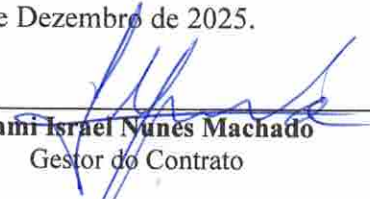
II – Daniela Tonial Cattani, Fiscal de contrato.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos a contar da formalização do(s) contrato(s) decorrente(s) do DFD 12/2025, para contratação de empresa para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, com as características e especificações contidas no memorial descritivo anexo, no âmbito do Programa FNHIS Sub 50, da Secretaria de Administração.

Art. 3º Revogam as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sertão/RS, 03 de Dezembro de 2025.

Ciente:


Loami Israel Nunes Machado
Gestor do Contrato

Ciente:


Daniela Tonial Cattani
Fiscal do Contrato


Homero Fochesatto
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.
Sertão, RS - 03/12/2025.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo de Documento: Portaria

Número do Documento: 908/2025

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica ou digital através da plataforma de assinatura **Portal de Assinaturas System**. Para verificar a autenticidade das assinaturas clique neste link

<https://portal.sertao.rs.gov.br:8181/sys568/publico/autenticidade-documento.xhtml> e insira o Código CRC: **A13EFADF**.

Para acessar o link de assinatura, basta apontar a câmera de seu dispositivo móvel para a imagem abaixo:





CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE GETÚLIO VARGAS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SERTÃO
Bel. Eduardo Jung Messa - Oficial



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 098301.2.0005518-43

REGISTRO



Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas CNM : 098301.2.0005518-43
Município de Sertão - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS

REGISTRO

01

5.518

Lote Rural número seis (06), situado na Seção Chácaras, neste município de Sertão/RS, com a área superficial de **27.750m² (vinte e sete mil, setecentos e cinquenta metros quadrados)**, **sem benfeitorias**, confrontando: ao **Norte**, por uma sanga, com as chácaras nºs. 01 e 02; ao **Sul**, com uma travessa sem denominação do povoado Sertão; ao **Leste**, por linha seca, com a chácara nº. 07; e, ao **Oeste**, por linha seca, com a chácara nº. 05. **CNM: 09830.2.0005518-95. PROPRIETÁRIO: JOSÉ ORSO**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Sertão/RS. **REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 77.752**, fls. 33, Lv. 3-BO, do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS. **PROTOCOLO: nº. 37645**, Sertão, 18 de outubro de 2022. **EMOLUMENTOS: R\$ 24,80. Selo Digital: 0242.03.2200002.00670 = R\$ 3,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0242.01.2200002.02703 = R\$ 1,80. Total: R\$ 53,70.** Indira Merlin De Col, Substituta do Oficial:

AV - 1 - 5.518 - ATUALIZAÇÃO: De conformidade com requerimento particular, instruído com Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ambos datados de 19.09.2025, o imóvel constante da presente matrícula, **M-5.518, situa-se dentro do perímetro urbano** deste município de Sertão/RS, de conformidade com a Lei Municipal nº. 2.827/2024. **PROTOCOLO: nº. 39226**, Sertão, 19 de setembro de 2025. **EMOLUMENTOS: R\$ 114,60. Selo Digital: 0242.04.2200002.08087 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0242.01.2200002.19207 = Nihil. Total: R\$ 121,50.** Indira Merlin De Col - Substituta do Oficial:

AV - 2 - 5.518 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: De conformidade com Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada nas Notas do Tabelionato local, em 23 de dezembro de 2025, no Lv. nº 39, fls. 048v a 050v., sob o nº 051/12.221, acompanhada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, e Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do disposto no art. 213, da Lei 6.015/73, o imóvel constante da presente matrícula, **M-5.518**, encontra-se, atualmente, cadastrado no **INCRA** sob o código nº **950.017.557.935-0**, área total: 2,7750ha.; mód. fiscal: 20ha.; nº de mód. fiscais: 0,1388; f.m.p.: 2,00ha; e, na Receita Federal sob **CIB 9.745.836-8. PROTOCOLO: nº. 39464**, em 23/12/2025. Sertão, 29 de dezembro de 2025. **EMOLUMENTOS: R\$114,60. Selo Digital: 0242.04.2200002.09136 = Nihil - RQEA. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0242.01.2500003.01570 = Nihil. Total: R\$121,50.** Indira Merlin De Col, Substituta do Oficial:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098301.2.0005518-43



Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas CNM : 098301.2.0005518-43
Município de Sertão - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. REGISTRO
01v 5.518

VERSO

AV - 3 - 5.518 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - De conformidade com Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada nas Notas do Tabelionato local, em 23 de dezembro de 2025, no Lv. n.º 39, fls. 048v a 050v., sob o n.º 051/12.221, acompanhada de Certidão do Casamento n.º 346, fls. 269, Lv. B-1, do Registro Civil desta Cidade de Sertão/RS, nos termos do disposto no art. 213, I, g, da Lei 6.015/73, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, **M-5.518, JOSÉ ORSO**, que também possui documentos como JOSÉ ORZO, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, com AOLINA ANVERSA, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se: **AOLINA ANVERSA ORSO**, que também possui documentos como AOLINA ANVERSA ORZO; são brasileiros, inscritos nos CPF sob n.ºs 603.336.920-39 e 115.805.340-15, residentes e domiciliados na Rua Clodoveu do Amaral, n.º 600, Centro, nesta cidade de Sertão/RS. **PROTOCOLO:** n.º 39464, em 23/12/2025. Sertão, 29 de dezembro de 2025. **EMOLUMENTOS:** R\$114,60. Selo Digital: 0242.04.2200002.09140 = Nihil - RQEA. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0242.01.2500003.01578 = Nihil. **Total: R\$121,50.** Indira Merlin De Col, Substituta do Oficial:

AV - 4 - 5.518 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - De conformidade com Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada nas Notas do Tabelionato local, em 23 de dezembro de 2025, no Lv. n.º 39, fls. 048v a 050v., sob o n.º 051/12.221, nos termos do disposto no art. 213, I, g, da Lei 6.015/73, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, **M-5.518, JOSÉ ORSO**, que também possui documentos como JOSÉ ORZO, e sua mulher **AOLINA ANVERSA ORSO**, que também possui documentos como AOLINA ANVERSA ORZO, faleceram em 01.01.1968 e 03.07.2013, respectivamente. **PROTOCOLO:** n.º 39464, em 23/12/2025. Sertão, 29 de dezembro de 2025. **EMOLUMENTOS:** R\$114,60. Selo Digital: 0242.04.2200002.09141 = Nihil - RQEA. **Total: R\$114,60.** Indira Merlin De Col, Substituta do Oficial:

R - 5 - 5.518 - DESAPROPRIAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada nas Notas do Tabelionato local, em 23 de dezembro de 2025, no Lv. n.º 39, fls. 048v a 050v., sob o n.º 051/12.221, o imóvel constante da presente matrícula, com a área superficial de **27.750m² (vinte e sete mil, setecentos e cinquenta metros quadrados)**, sem benfeitorias, **M/AV-1-2-3-4-5.518**, cadastrado no INCRA e na Receita Federal sob os códigos retro averbados, foi transmitido pelos

Continua na folha 02

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098301.2.0005518-43

REGISTRO



Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas CNM: 098301.2.0005518-43
Município de Sertão - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

REGISTRO

02

5.518

ESPÓLIOS DE JOSÉ ORSO e AOLINA ANVERSA ORSO, já qualificados, ao **MUNICÍPIO DE SERTÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 563, nesta cidade de Sertão/RS, inscrito no CNPJ sob nº 87.614.269/0001-46, pelo valor de R\$ 450.000,00, aceito pelo Fisco Municipal. **DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da Escritura. **PROTOCOLO:** nº. 39464, em 23/12/2025. Sertão, 29 de dezembro de 2025. **EMOLUMENTOS:** R\$1.994,80. Selo Digital: 0242.09.2200002.00382 = Nihil RQEA. Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0242.01.2500003.01580 = Nihil. **Total: R\$2.001,70.** Indiara Merlin De Col, Substituta do Oficial:

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS E NATURAIS

TABELIONATO DE PROTESTOS

Av. Brasil, nº 553, Térreo
CEP 99170-000 - Município de Sertão
Comarca de Getúlio Vargas - RS
Fone: (54) 3345.1457
Indiara Merlin De Col - Oficial

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sertão-RS, 29 de dezembro de 2025, às 16:04:17.

Total: R\$45,70

Certidão Matr. 5.518 - 3 páginas: R\$25,60 (0242.03.2500002.04601 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0242.03.2500002.04600 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0242.01.2500003.01581 = Nihil) RQEA

Bel. Eduardo Jung Messa - Oficial



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098301 53 2025 00005314 69

Endereço: Av. Brasil, 553 - Térreo - Sertão - RS - CEP: 99.170-000 - Fone: (54) 3345-1457

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS



Prefeitura Municipal de Sertão
Estado do Rio Grande do Sul

MEMORANDO:04/2026

De: Loami Israel Nunes Machado
Secretário Municipal de Administração

Para: Homero Fochesatto
Prefeito Municipal

Assunto: Solicitação de retificação de DFD/SMA nº 12/2025, ETP e TR.

Secretaria Requisitante: Secretaria Municipal de Administração.

Objeto: Contratação de empresa para construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50.

Fonte de Recursos: Termo de Compromisso Nº 983518/2025/MCIDADES/CAIXA.

Valor estimado da contratação: R\$ 3.006.111,39 (três milhões, seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos).

Modalidade contratação: Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento por Menor Preço Global, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, alínea "a", 28, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Justificativa: A retificação dos documentos da fase preparatória faz-se necessária para adequação da dotação orçamentária ao exercício financeiro de 2026, considerando que a fonte de recurso da contratação decorre do Termo de Compromisso nº 983518/2025/MCIDADES/Caixa, o que demanda a correta vinculação orçamentária, em conformidade com a programação financeira vigente e com as exigências dos órgãos concedentes.

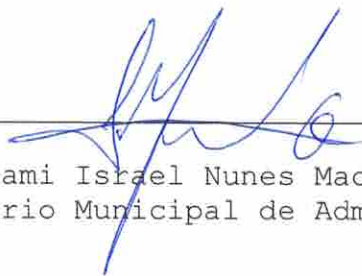
Além disso, torna-se indispensável a alteração do valor estimado da contratação, em decorrência de ajustes e revisões técnicas efetuadas pelo setor de engenharia, os quais impactaram os quantitativos, especificações e parâmetros utilizados para a

estimativa de custos, de modo a refletir de forma mais precisa a realidade do objeto e as condições atuais de execução da obra.

Ressalta-se que as retificações ora propostas possuem natureza corretiva e de atualização, não acarretando alteração do objeto, de sua finalidade pública, do regime de execução ou das condições essenciais da contratação, permanecendo inalterados os pressupostos técnicos e legais que justificaram a demanda originalmente formalizada.

Dessa forma, a retificação do DFD, ETP e TR revela-se necessária para assegurar a regularidade formal do processo, a compatibilidade orçamentária e a fidedignidade do valor estimado, viabilizando o adequado prosseguimento do procedimento de contratação no âmbito do Programa FNHIS Sub-50.

Sertão, 20 de janeiro de 2026.



Loami Israel Nunes Machado
Secretário Municipal de Administração

De acordo.

Encaminhe-se à Secretaria Municipal de Planejamento, Projetos e Gestão para adoção das providências necessárias.



Homero Fochesatto
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR RETIFICADO (Art. 18, inc. I, § 1º, da Lei 14.133/21)

PROCESSO ADMINISTRATIVO – DFD Nº 12/2025

Município de Sertão/RS

Secretaria Municipal de Administração

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia visando à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS SUB 50, com área total de 53,86 m² por unidade.

Recursos: Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social e contrapartida do Município. Termo de Compromisso Nº 983518/2025/MCIDADES/CAIXA.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia visando à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS SUB 50, com área total de 53,86 m² por unidade.

O Município de Sertão/RS foi contemplado com recursos do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social, Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50, para a construção de casas para os munícipes. Assim se faz necessária a contratação de empresa especializada para a execução da obra objeto do referido convênio.

A forma de execução encontra-se especificada nos documentos do setor técnico de engenharia, anexos ao presente processo, sendo:

- Memorial Descritivo;
- Memória de Cálculo;
- Planilha Orçamentária;
- Cronograma Físico-Financeiro;
- BDI;
- Composições;
- Projeto Arquitetônico;
- Projeto Elétrico;
- Projeto Estrutural;
- Projeto Hidrossanitário.

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

Local da obra: LOTE URBANO NÚMERO SEIS (06), SITUADO NA SECÇÃO CHÁCARAS, com área de 27.750m², sem benfeitorias, com registro no Registro de Imóveis de Getúlio Vargas, com o nº 5.518, com as seguintes divisas e confrontações: "AO NORTE, por uma sanga, com as chácaras nºs 01 e 02, AO SUL, com uma travessa sem denominação no povoado Sertão; AO LESTE, por linha seca, com a chacara nº 07 e AO OESTE, por linha seca, com a chacara de nº 05." Proprietário: Município de Sertão/RS. Imóvel matriculado sob nº 5.518, R – 5 – 5.518, no Ofício de Registro de Imóveis de Sertão-RS, Comarca de Getúlio Vargas – RS.

2 – ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A Lei nº 14.133/2021 estabelece a obrigatoriedade de elaboração do Plano de Contratações Anual (PCA) como ferramenta de planejamento e transparência das aquisições e contratações da Administração Pública.

O Plano de Contratações Anual não contém a inserção do objeto da presente contratação, todavia, a mesma será devidamente registrada e acompanhada, garantindo-se a transparência e a conformidade com os princípios do planejamento e da eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

Ressalta-se que a contratação se dará no âmbito do Programa FNHIS Sub 50, com recursos do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social.

3 – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida trata-se de obra de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o objeto envolve a execução de edificação nova, com a geração de bem imóvel, demandando a aplicação de conhecimentos técnicos especializados de engenharia e arquitetura, bem como a observância de normas técnicas específicas, legislação urbanística, ambiental, de segurança do trabalho e de desempenho das edificações, além de acompanhamento e fiscalização técnica durante toda a execução contratual.

Ainda que o projeto e o memorial descritivo apresentem soluções construtivas padronizadas e especificações objetivamente definidas, o objeto não se enquadra como serviço comum, previsto no inciso XIII do art. 6º da Lei nº 14.133/21, tampouco como serviço comum de engenharia, nos termos da alínea "a" do inciso XXI do mesmo artigo, por se tratar de obra completa, e não de serviço técnico isolado, de manutenção ou de adequação.

Diante da natureza do objeto, a contratação será realizada por meio de licitação na modalidade de concorrência eletrônica, adotando-se regime de execução por empreitada por preço global, em conformidade com o disposto nos arts. 6º, inciso XXXVIII, "a", 28, inciso II, e 34 da Lei nº 14.133/21, considerado o mais adequado para assegurar o controle dos custos, a alocação de riscos ao contratado e a obtenção do resultado pretendido pela Administração Pública.

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

Para a contratação, os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como, apresentar os documentos à título de habilitação (jurídica; técnica; fiscal, social e trabalhista; e, econômico-financeira), nos termos do disposto no art. 62, da Lei Federal nº 14.133/21, que serão definidos em momento posterior junto ao Termo de Referência e demais condições contratuais.

3.1 – Das Garantias

3.1.1. Da Garantia Prévia (apresentada juntamente com a proposta)

Nos termos do disposto no **art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021**, poderá ser exigida garantia como requisito prévio à contratação, a ser apresentada juntamente com a proposta pelos licitantes, limitada ao percentual máximo de 1% (um por cento) do valor estimado da contratação.

Considerando que o valor estimado da contratação é de **R\$ 3.006.111,39 (três milhões, seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos)**, a garantia na apresentação da proposta poderá corresponder ao valor máximo de **R\$ 30.061,11 (trinta mil, sessenta e um reais e onze centavos)**.

A exigência de garantia na fase de apresentação das propostas tem por finalidade reforçar o comprometimento das licitantes com a participação responsável e idônea no certame, reduzir o risco de propostas aventureiras ou inexequíveis, estimular a participação de empresas com adequada capacidade econômico-financeira e contribuir para a seleção de licitantes com condições compatíveis com a complexidade técnica, operacional e financeira do objeto, especialmente considerando-se tratar de empreendimento habitacional custeado com recursos do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social – FNHIS, com contrapartida do Município.

A garantia, se exigida, deverá observar as formas admitidas pela legislação, conforme previsto no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prestada, a critério do licitante, mediante caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, assegurando-se a sua validade durante o prazo estabelecido no edital.

É importante destacar que o momento de apresentação da comprovação da garantia de proposta varia conforme a forma da licitação (presencial ou eletrônica). Nas licitações presenciais, a apresentação ocorre no ato da entrega dos envelopes (proposta de preço e habilitação), enquanto nas licitações eletrônicas, a comprovação da garantia de proposta deve ser realizada no ato do cadastramento da proposta de preços do fornecedor junto ao sistema utilizado.

Ressalta-se que a exigência de garantia na apresentação da proposta **não se confunde com a garantia de execução contratual e nem com a garantia adicional**, as quais serão abordadas nos subitens seguintes.

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

Assim, é juridicamente possível a exigência de garantia como requisito prévio à contratação, a ser apresentada juntamente com a proposta, limitada a até 1% do valor estimado, **optando-se, no presente certame, pela exigência de garantia prévia na fase de apresentação das propostas**, em razão de critérios de conveniência, oportunidade e proporcionalidade administrativa, visando evitar os riscos associados a propostas aventureiras ou inexequíveis.

Assim, a exigência de garantia prévia revela-se medida adequada para preservar a competitividade do certame entre potenciais licitantes e assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, sem prejuízo da segurança jurídica e da adequada gestão dos riscos contratuais.

3.1.2 – Da Garantia da Execução Contratual

Nos termos do disposto nos **arts. 96 a 102 da Lei Federal nº 14.133/2021**, poderá ser exigida garantia para a execução contratual na contratação de empresa para a construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, no âmbito do Programa FNHIS Sub 50.

Considerando o valor estimado da contratação, fixado em **R\$ 3.006.111,39 (três milhões, seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos)**, bem como a complexidade técnica do objeto, o prazo de execução, a multiplicidade de etapas construtivas e a utilização de recursos federais oriundos do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social – FNHIS, entende-se **adequada e proporcional a exigência de garantia de execução contratual**, como mecanismo de mitigação de riscos e de proteção ao interesse público.

A garantia de execução poderá ser exigida até o limite de **5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato**, conforme previsto no art. 98 da Lei nº 14.133/2021, podendo ser majorada para até **10% (dez por cento)**, caso o empreendimento venha a ser caracterizado como de alta complexidade técnica ou envolver riscos financeiros consideráveis, hipótese que deverá ser devidamente motivada no edital.

A garantia deverá ser prestada pelo contratado, a seu critério, em uma das modalidades admitidas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:

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

b) seguro-garantia;

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

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

Ressalta-se que, nos termos do **art. 102 da Lei nº 14.133/2021**, a garantia de execução poderá ser utilizada pela Administração para ressarcimento de prejuízos decorrentes do inadimplemento contratual, pagamento de multas aplicadas, indenizações devidas ao Poder Público e demais obrigações assumidas pelo contratado, sem prejuízo das demais sanções administrativas cabíveis.

A exigência de garantia de execução contratual mostra-se compatível com as diretrizes do Programa FNHIS, alinhada às orientações da Caixa Econômica Federal, proporcional ao objeto e adequada para assegurar a boa e regular execução do empreendimento, contribuindo para a efetividade da política habitacional e para a correta aplicação dos recursos públicos envolvidos.

3.1.3 – Da Garantia Adicional

Nos termos do art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/21, nas contratações de obras e serviços de engenharia em que o licitante vencedor apresentar proposta com valor inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor estimado pela Administração, poderá ser exigida a **prestação de garantia adicional**, como condição para a assinatura do contrato.

Considerando que a presente contratação refere-se à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, no âmbito do Programa FNHIS Sub 50, e que o valor estimado da contratação é de **R\$ 3.006.111,39 (três milhões, seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos)**, verifica-se a pertinência da previsão dessa garantia como mecanismo de mitigação de riscos.

A exigência de garantia adicional tem por finalidade assegurar a plena execução do objeto contratual, reduzindo o risco de inadimplemento, paralisação da obra, abandono do contrato ou execução em desacordo com o Memorial Descritivo e demais documentos técnicos que integram o processo, especialmente diante da possibilidade de apresentação de propostas com descontos elevados.

Caso configurada a hipótese legal, a garantia adicional corresponderá à diferença entre o valor da proposta apresentada e 85% do valor estimado da contratação, devendo ser prestada cumulativamente à garantia contratual ordinária, nas modalidades admitidas pela legislação vigente.

A previsão dessa exigência no edital da concorrência eletrônica mostra-se adequada e proporcional à complexidade, ao vulto financeiro do empreendimento e à relevância social do objeto, financiado com recursos do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social, contribuindo para a proteção do interesse público e para a adequada gestão dos recursos públicos envolvidos.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E VALORES

Item	Descrição
1	Contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia visando à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, no âmbito do Programa FNHIS SUB 50, com área total de 53,86 m² por unidade.
--

As quantificações dos materiais e serviços necessários para a execução do objeto encontram-se discriminadas nas Especificações Técnicas, Cronograma Físico-financeiro e Planilhas Orçamentárias, anexos.

A estimativa de valores foi efetuada com base na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) constante da Planilha Orçamentária e da Planilha de Composições, anexas, elaboradas pelo Setor de Engenharia.

A referência da planilha orçamentária baseada na publicação SINAPI supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Art. 23., § 2º, inciso I, da Lei Federal Nº 14.133.

A estimativa do valor de contratação será considerada como o valor do Convênio somado ao da contrapartida mínima a ser disponibilizado pelo Município que totaliza o valor de **R\$ 3.006.111,39 (três milhões, seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos)**, a seguir discriminado:

Valor Convênio: **R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos reais).**

Valor Contrapartida: **R\$ 206.111,39 (duzentos e seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos).**

Fonte de Recursos: Termo de Compromisso Nº 983518/2025/MCIDADES/CAIXA e contrapartida do Município.

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.03 – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

0059 – Política Habitacional

1318 – Construção de Unidades Habitacionais (Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub 50)

5349/0 4.4.90.51 – Obras e Instalações – FR 1500

5349/0 4.4.90.51 – Obras e Instalações – FR 1700

5 – ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/21, procedeu-se à análise das alternativas disponíveis no mercado para atendimento da necessidade de construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, no âmbito do Programa FNHIS Sub 50, com fornecimento de materiais e mão de obra, conforme as especificações técnicas constantes do Memorial Descritivo anexo.

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

No mercado da construção civil, especialmente no segmento de obras habitacionais de interesse social, verificam-se as seguintes alternativas para atendimento da demanda:

a) Execução direta pela Administração Pública: Consiste na execução da obra com utilização de estrutura própria do Município, incluindo mão de obra, equipamentos e aquisição direta de materiais. Essa alternativa mostra-se inadequada, tendo em vista a inexistência de estrutura técnica e operacional suficiente para a execução integral do empreendimento, bem como os riscos relacionados à gestão de insumos, cronograma físico-financeiro e controle técnico da obra.

b) Contratação por empreitada por preço unitário: Modalidade em que a remuneração ocorre conforme os quantitativos efetivamente executados. Embora aplicável a obras públicas, essa alternativa apresenta maior risco de variação do valor final da contratação, em razão de eventuais ajustes de quantitativos e necessidade de aditivos contratuais, o que não se revela a opção mais adequada para empreendimento habitacional com projeto e quantitativos previamente definidos.

c) Contratação por regimes de empreitada integral, contratação integrada ou semi-integrada: Esses regimes pressupõem a responsabilidade do contratado pela elaboração dos projetos, total ou parcialmente. Considerando que o objeto em análise possui projeto, memorial descritivo e especificações técnicas previamente definidos, tais alternativas não se mostram compatíveis com a necessidade da contratação, tampouco com as diretrizes do Programa FNHIS Sub 50.

d) Contratação por empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra: Modalidade amplamente disponível no mercado, na qual a empresa contratada se responsabiliza pela execução integral do objeto, por preço certo e total, abrangendo todos os serviços, materiais, equipamentos e encargos necessários à conclusão da obra. Essa alternativa proporciona maior previsibilidade orçamentária, melhor controle da execução contratual e mitigação de riscos de aditivos, sendo adequada a empreendimentos habitacionais com características padronizadas.

Diante da análise realizada, conclui-se que a contratação por empreitada global, a ser realizada por meio de concorrência eletrônica, constitui a alternativa mais adequada e compatível com o objeto pretendido, considerando a definição prévia do projeto, o valor estimado da contratação de **R\$ 3.006.111,39**, a disponibilidade de empresas aptas no mercado e a necessidade de assegurar economicidade, eficiência, controle e segurança jurídica à Administração Pública.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, com as características e especificações contidas no Memorial Descritivo anexo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50.

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

A execução dos serviços se dará em regime de empreitada por preço global, modalidade que assegura maior previsibilidade de custos, planejamento técnico e eficiência na aplicação dos recursos públicos. A contratação será realizada por meio de concorrência eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, nos termos dos arts. 28, inciso II, e 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação abrangerá a execução completa das unidades habitacionais, em conformidade com os projetos, plantas, memoriais descritivos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo, observando-se os padrões construtivos, as normas técnicas aplicáveis, a legislação vigente e as diretrizes do programa habitacional federal.

A empresa contratada será responsável por todas as etapas da obra, compreendendo, entre outras atividades, a mobilização do canteiro, a execução dos serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos, bem como a entrega das unidades em condições plenas de uso, conforme os critérios de qualidade e desempenho estabelecidos.

A presente contratação tem como finalidade a consolidação da política pública de moradia digna e o atendimento da demanda habitacional no Município.

7 - JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Nos termos do art. 18, § 1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/21, procedeu-se à análise quanto à possibilidade de parcelamento da solução, considerando a natureza do objeto, a forma de execução pretendida e o interesse público envolvido na contratação.

O objeto da presente contratação consiste na construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, com fornecimento integral de materiais e mão de obra, conforme projetos, especificações técnicas e Memorial Descritivo anexos, a ser executado em regime de empreitada global, no âmbito do Programa FNHIS Sub 50.

A execução do empreendimento apresenta interdependência técnica e funcional entre os serviços, uma vez que as etapas construtivas — tais como fundações, estrutura, alvenaria, instalações, revestimentos e acabamentos — são sequenciais, integradas e indissociáveis, demandando coordenação única para garantia da compatibilidade técnica, do cumprimento do cronograma e da qualidade final das unidades habitacionais.

O eventual parcelamento do objeto, seja por unidades habitacionais isoladas, seja por etapas construtivas, poderia acarretar riscos à padronização das unidades, dificuldades na gestão e fiscalização da obra, aumento da probabilidade de conflitos de responsabilidade entre contratados distintos, bem como potencial elevação de custos decorrente da fragmentação da execução e da perda de economia de escala.

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

Ademais, o Programa FNHIS Sub 50 estabelece diretrizes e prazos para execução do empreendimento, o que recomenda a contratação de um único responsável pela execução integral do objeto, de modo a assegurar maior eficiência, controle e responsabilidade técnica.

Diante dessas circunstâncias, conclui-se que o não parcelamento da solução se mostra tecnicamente justificado e mais adequado ao interesse público, sendo a contratação por empreitada global, mediante concorrência eletrônica, a forma que melhor atende às características do objeto, garantindo eficiência na execução, segurança jurídica, padronização construtiva e adequado controle da execução contratual.

8 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Em atendimento ao disposto no art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/21, a presente contratação tem por finalidade alcançar resultados concretos, mensuráveis e alinhados ao interesse público, no âmbito da política habitacional do Município de Sertão/RS e das diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50.

Com a contratação de empresa especializada para a construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, em regime de empreitada global, com fornecimento integral de materiais e mão de obra, pretende-se obter, como principais resultados:

- a) **Atendimento à demanda habitacional identificada**, contribuindo para a redução do déficit habitacional local e para a promoção do direito à moradia digna, em conformidade com as políticas públicas habitacionais vigentes;
- b) **Entrega de unidades habitacionais concluídas e aptas ao uso**, executadas conforme os projetos, especificações técnicas, padrões construtivos e critérios de qualidade estabelecidos no Memorial Descritivo e demais documentos técnicos do processo;
- c) **Execução da obra dentro do prazo e do valor contratados**, assegurando previsibilidade orçamentária, controle do cronograma físico-financeiro e mitigação de riscos de aditivos, em razão da adoção do regime de empreitada global;
- d) **Padronização construtiva e qualidade técnica**, garantindo uniformidade entre as unidades habitacionais, durabilidade das edificações e atendimento às normas técnicas aplicáveis;
- e) **Eficiência na gestão e fiscalização da obra**, mediante a centralização da responsabilidade técnica em um único contratado, facilitando o acompanhamento da execução contratual e o controle por parte da Administração Pública;
- f) **Observância dos princípios da economicidade, eficiência e planejamento**, assegurando a adequada aplicação dos recursos públicos destinados ao empreendimento, nos termos da Lei nº 14.133/21.

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

Os resultados pretendidos serão aferidos por meio do acompanhamento da execução contratual, das medições dos serviços executados, do cumprimento do cronograma físico-financeiro, bem como da verificação da conformidade das obras com os projetos e especificações técnicas, culminando na entrega das unidades habitacionais em condições plenas de uso.

9 – ANÁLISE DE RISCOS

Foram identificados os seguintes riscos que podem impactar o regular andamento do contrato, bem como as medidas preventivas e mitigatórias correspondentes:

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Consequências Potenciais	Medidas Preventivas/Mitigadoras
Atraso na entrega da obra	Média	Alto	Comprometimento do cronograma e do prazo de vigência do convênio, risco de perda de recursos	Estabelecer cláusulas contratuais com penalidades por atraso; acompanhamento periódico por fiscal do contrato
Falta ou atraso no fornecimento de materiais	Média	Alto	Paralisação da obra e descumprimento do prazo	Exigir plano de fornecimento e cronograma detalhado; manter controle de estoque mínimo em canteiro
Execução com qualidade inferior ao especificado	Baixa	Alto	Necessidade de retrabalho, aumento de custos e comprometimento da durabilidade da obra	Definição clara de especificações técnicas; fiscalização rigorosa; aplicação de testes e ensaios
Inadimplemento da contratada	Baixa	Alto	Suspensão da execução e necessidade de nova contratação	Análise de habilitação econômico-financeira; exigência de garantias contratuais conforme Lei 14.133/21
Condições climáticas adversas	Média	Médio	Interrupção temporária das atividades, atraso no cronograma	Planejamento de execução considerando sazonalidade; possibilidade de reprogramação de etapas
Acidentes de trabalho	Baixa	Alto	Interrupção de serviços, responsabilização civil/trabalhista	Exigência de cumprimento das normas de segurança do trabalho (NRs); treinamentos e fornecimento de EPIs
Aumento inesperado de custos de insumos	Média	Médio	Pressão sobre o orçamento e risco de desequilíbrio econômico-financeiro	Contrato em regime de empreitada global; previsão de reajuste apenas nos termos legais
Não conformidade com exigências do convênio estadual	Baixa	Alto	Perda de recursos e inviabilização da obra	Acompanhamento técnico-jurídico constante; envio tempestivo de relatórios ao órgão conveniente

10– PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não há providências prévias ao contrato a serem adotadas, a não ser a designação do Gestor e Fiscal do contrato:

A gestão e fiscalização do presente contrato serão realizadas, sendo:

- Gestor: Loami Israel Nunes Machado – Secretário Municipal de Administração
- Suplente de Gestor: Braian Lucas de Souza de Araújo - Assessor do Departamento de Pessoal

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

- Fiscal: Daniela Tonial Cattani – Engenheira Civil
- Suplente de Fiscal: Alexandre Silveira – Engenheiro Civil

11 – CONTRATAÇÃO CORRELATA/INTERDEPENDENTES

Procedeu-se à análise da existência de contratações correlatas ou interdependentes relacionadas ao objeto da presente contratação.

Verifica-se que o objeto da contratação abrange a execução integral das unidades habitacionais, incluindo todos os serviços, materiais, equipamentos e insumos necessários à conclusão das obras, conforme projetos, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos que instruem o processo.

Não há, no presente caso, contratações correlatas ou interdependentes imprescindíveis à execução do objeto que devam ser promovidas de forma paralela ou prévia pela Administração Pública, uma vez que a solução adotada contempla a responsabilidade integral do contratado pela execução da obra.

Eventuais contratações relacionadas a atividades de apoio, fiscalização técnica, acompanhamento ou gestão contratual, quando necessárias, possuem natureza acessória e não interferem na execução direta do objeto, não se caracterizando como contratações interdependentes para fins do disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/21.

Assim, conclui-se que a contratação pretendida não depende da realização de outras contratações correlatas ou interdependentes para sua efetiva execução, podendo ser realizada de forma autônoma, sem prejuízo à eficiência, ao planejamento e ao adequado atendimento da necessidade pública identificada.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS:

A execução da obra poderá gerar impactos ambientais de natureza temporária e localizada, inerentes às atividades típicas da construção civil.

Entre os principais impactos ambientais potenciais, destacam-se: a geração de resíduos sólidos da construção civil; a emissão de poeira e material particulado; o aumento pontual de ruídos; o consumo de recursos naturais, como água e materiais de construção; a movimentação de solo; e o risco de contaminação do solo e das águas superficiais em razão do manuseio inadequado de insumos, combustíveis ou resíduos.

Como medidas mitigadoras, deverão ser adotadas, pela empresa contratada, práticas de gestão ambiental compatíveis com a legislação vigente e com as boas práticas da engenharia, incluindo, no mínimo: a correta segregação, acondicionamento, transporte e destinação final dos resíduos da construção civil, conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas aplicáveis; a adoção de procedimentos para controle de poeira, como umedecimento de vias e áreas de

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias.

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

trabalho; o controle de ruídos, com observância dos horários permitidos e utilização de equipamentos em adequado estado de conservação; o uso racional da água e de materiais; e a implementação de medidas preventivas para evitar vazamentos ou descartes irregulares de substâncias potencialmente poluidoras.

Deverá, ainda, ser exigido da contratada o cumprimento integral da legislação ambiental, urbanística e sanitária aplicável, bem como a obtenção e manutenção de eventuais licenças, autorizações ou dispensas ambientais necessárias à execução do objeto, responsabilizando-se integralmente por eventuais danos ambientais decorrentes de sua atuação.

Conclui-se que, mediante a adoção das medidas mitigadoras acima descritas e a adequada fiscalização contratual, os impactos ambientais decorrentes da execução da obra tendem a ser minimizados, não se configurando óbices ambientais relevantes à viabilidade da contratação.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após a elaboração deste Estudo Técnico Preliminar e demais documentos anexos aos autos, nos termos do disposto no art. 6º, inc. XX, da Lei Federal nº 14.133/21, concluiu-se pela viabilidade da contratação, sendo o presente encaminhado para elaboração do respectivo Termo de Referência, no qual serão delimitadas as condições necessárias à formalização da contratação por meio de Concorrência Eletrônica, nos termos do art. 6º, inc. XXXVIII, da Lei Federal nº 14.133/21.

Sertão/RS, 20 de janeiro de 2026.

De acordo:


Homero Fochesatto
Prefeito Municipal


Loami Israel Nunes Machado
Secretário Municipal de Administração

Responsável elaboração ETP:
Flávia T. Klein Santolin – Equipe de Apoio Brandalise Advocacia
Ass.: 

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

ETP examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica.

Em, 20 / 01 / 2026.

Ass. _____

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

TERMO DE REFERÊNCIA RETIFICADO (art. 6º, inc. XXIII, da Lei 14.133/21)

PROCESSO ADMINISTRATIVO – DFD Nº 12/2025

Município de Sertão/RS

Secretaria Municipal de Administração

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia visando à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS SUB 50, com área total de 53,86 m² por unidade.

Recursos: Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social e contrapartida do Município. Termo de Compromisso Nº 983518/2025/MCIDADES/CAIXA.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto do presente Termo de Referência consiste na contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia visando à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS SUB 50, com área total de 53,86 m² por unidade.

1.1 - CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Natureza: A presente contratação possui natureza de **empreitada por preço global**, nos termos do art. 6º, inciso XLIII, da Lei nº 14.133/21, consistente na execução integral de obra e serviços de engenharia, compreendendo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos e demais insumos necessários para a construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com as características e especificações contidas no Memorial Descritivo e demais documentos técnicos anexos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50.

A contratação será realizada por meio de **Concorrência Eletrônica**, visando assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em estrito

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

cumprimento aos princípios da legalidade, isonomia, publicidade e eficiência, previstos na Lei nº 14.133/21.

A forma de execução global justifica-se por envolver um conjunto de etapas técnicas integradas, cuja divisão poderia comprometer a funcionalidade, a responsabilidade técnica e a economicidade do empreendimento. Dessa maneira, o contratado será responsável pela entrega do objeto pronto e em pleno funcionamento, conforme as especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência e demais documentos do certame.

Local da obra: LOTE URBANO NÚMERO SEIS (06), SITUADO NA SECÇÃO CHÁCARAS, com área de 27.750m², sem benfeitorias, com registro no Registro de Imóveis de Getúlio Vargas, com o nº 5.518, com as seguintes divisas e confrontações: "AO NORTE, por uma sanga, com as chácaras nºs 01 e 02, AO SUL, com uma travessa sem denominação no povoado Sertão; AO LESTE, por linha seca, com a chacara nº 07 e AO OESTE, por linha seca, com a chacara de nº 05." Proprietário: Município de Sertão/RS. Imóvel matriculado sob nº 5.518, R – 5 – 5.518, no Ofício de Registro de Imóveis de Sertão-RS, Comarca de Getúlio Vargas – RS.

Quantitativos: Os quantitativos seguem discriminados na tabela abaixo:

Item	Descrição
1	Contratação de empresa especializada para execução de obras e serviços de engenharia visando à construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS SUB 50, com área total de 53,86 m ² por unidade.

As quantificações dos materiais e serviços necessários para a execução do objeto encontram-se discriminadas nas Especificações Técnicas, Cronograma Físico-financeiro e Planilhas Orçamentárias, anexos.

Prazo: O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses e prazo de execução de 12 (doze) meses, contados da data do contrato/autorização início dos serviços, prorrogável por iguais períodos, na forma dos artigos 105 a 114 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação se faz necessária para viabilizar a construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, com as características e especificações contidas no Memorial Descritivo anexo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - FNHIS Sub 50.

A contratação será realizada por meio de **Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento por Menor Preço Global**, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, "a", 28, inciso II, e 34 da Lei nº 14.133/21.

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais, no Município de Sertão/RS, em regime de empreitada global, com fornecimento de material e mão de obra, com as características e especificações contidas no Memorial Descritivo anexo, no âmbito do Programa FNHIS Sub 50.

A execução dos serviços se dará em regime de empreitada por preço global, modalidade que assegura maior previsibilidade de custos, planejamento técnico e eficiência na aplicação dos recursos públicos. A contratação será realizada por meio de concorrência eletrônica, com critério de julgamento pelo menor preço global, nos termos dos arts. 28, inciso II, e 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação abrangerá a execução completa das unidades habitacionais, em conformidade com os projetos, plantas, memoriais descritivos, especificações técnicas, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos que integram o processo, observando-se os padrões construtivos, as normas técnicas aplicáveis, a legislação vigente e as diretrizes do programa habitacional federal.

A empresa contratada será responsável por todas as etapas da obra, compreendendo, entre outras atividades, a mobilização do canteiro, a execução dos serviços preliminares, fundações, estrutura, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, acabamentos, bem como a entrega das unidades em condições plenas de uso, conforme os critérios de qualidade e desempenho estabelecidos.

A presente contratação tem como finalidade a consolidação da política pública de moradia digna e o atendimento da demanda habitacional no Município.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida trata-se de obra de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o objeto envolve a execução de edificações novas, com a geração de bem imóvel, demandando a aplicação de conhecimentos técnicos especializados de engenharia e arquitetura, bem como a observância de normas técnicas específicas, legislação urbanística, ambiental, de segurança do trabalho e de desempenho das edificações, além de acompanhamento e fiscalização técnica durante toda a execução contratual.

A contratação será realizada por meio de **Concorrência Eletrônica**, nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei Federal nº 14.133/21.

Para a contratação dos serviços pretendidos, a empresa contratada deverá comprovar que atua em ramo de atividade compatível com o objeto da contratação, bem como, apresentar os documentos à título de habilitação (jurídica;

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

técnica; fiscal, social e trabalhista; e, econômico-financeira), nos termos do disposto no art. 62, da Lei Federal nº 14.133/21, a seguir definidos.

4.1 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

A habilitação do licitante vencedor será verificada mediante apresentação dos seguintes documentos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- d) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- a) Certidão de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS) e/ou no Conselho Regional de Arquitetura e urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU/RS), em vigor, sendo que os certificados expedidos por Conselhos de outras regiões, cuja circunscrição não seja o Estado do Rio Grande do Sul, deverão receber o visto do CREA/RS (Resoluções nºs. 266/79 e 413/97, CONFEA) e/ou CAU/RS;
- b) Certidão de registro do profissional (Responsável por apresentar o atestado de capacidade técnica), no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA/RS) e/ou no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU/RS), em vigor, sendo que os certificados expedidos por Conselhos de outras regiões, cuja circunscrição não seja o Estado do Rio Grande do Sul, deverão receber o visto do CREA/RS (Resoluções nºs. 266/79 e 413/97, CONFEA) e/ou CAU/RS;
- c) Prova da empresa possuir no quadro funcional permanente ou contratado, na data limite para cadastro, profissional de nível superior, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obras e/ou serviços de complexidade tecnológica operacional equivalente ou superior ao objeto desta licitação, devidamente atestado pelo CREA e/ou CAU, constando: **Comprovação de execução de 50% do quantitativo licitado (execução de 10 edificações unifamiliares).**
- d) A prova da empresa possuir no quadro permanente ou contratado, profissional de nível superior, detentor do(s) atestado(s) do item anterior, será feita, em se tratando de sócio da empresa, por intermédio da apresentação do contrato social e no caso de empregado, mediante cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) e ou contrato de trabalho com firma reconhecida em cartório;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

e) Atestado de visita eu Declaração de renúncia à visita técnica.

REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

a) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades, ou outra equivalente na forma da lei (alvará de funcionamento);

b) prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN (Certidão Conjunta Negativa);

c) prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

d) prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

e) prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, 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;

g) declaração, em atendimento à norma do inciso XXXIII do art.º 7º da Constituição Federal, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos dos anexos do Decreto Federal nº 4.358, de 5 de setembro de 2002;

h) Declaração identificada e assinado pelo Representante Legal, de que a empresa não possui emitida contra si, declaração de inidoneidade, expedida em face de inexecução, total ou parcial de contratos com outros entes públicos;

i) Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal Servidores Públicos exercendo funções técnicas, comerciais, de gerência, administração ou tomada de decisão.

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA:

a) certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento;

b) para comprovação da boa situação financeira da empresa, serão apurados índices mínimos pela aplicação da seguinte fórmula:

a) - "Índice de Liquidez Geral", aplicando a seguinte fórmula:

AC + RLP

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

ILG = ----- resultado ILG ≥ 1

PC+ELP

Onde: ILG – Índice de Liquidez Geral;

AC – Ativo Circulante;

RLP – Realizável a Longo Prazo;

PC – Passivo Circulante;

ELP – Exigível a Longo Prazo.

OBS: Será considerada **inabilitada** a empresa cujo "Índice de Liquidez Geral" for inferior a **1 (um)**.

b) - "**Índice de Solvência Geral**", aplicando-se a seguinte fórmula:

AT

ISG = ----- resultado ISG ≥ 1

PC + ELP

Onde: ISG = Índice de Solvência Geral;

AT = Ativo Total;

PC = Passivo Circulante;

ELP = Exigível a Longo Prazo.

OBS: Será considerada **inabilitada** a empresa cujo "Índice de Solvência Geral" for inferior a **1 (um)**.

c) - "**Índice de Liquidez Corrente**", aplicando-se a seguinte fórmula:

AC

ILC = ----- resultado ILC ≥ 1

PC

Onde: ILC = Índice de Liquidez Corrente;

AC = Ativo Circulante;

PC = Passivo Circulante.

OBS: Será considerada **inabilitada** a empresa cujo "Índice de Liquidez Corrente" for inferior a **1 (um)**.

Observação: Para fins de comprovação dos indicadores apresentados, conforme exigência contida no edital, deverá ser preenchido e assinado por contador habilitado o anexo referente aos índices (indicar nº do anexo), que deverá ser acompanhado do Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, devendo os mesmos estarem registrados na Junta Comercial, inclusive os Termos de Abertura e Encerramento, assinados por Contador habilitado e com

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

registro no CRC, indicando expressamente o número do livro e as folhas em que se encontra regularmente transcrito. A Administração Pública Municipal reserva-se o direito de solicitar os originais de todos os documentos contábeis necessários para conferir os dados acima mencionados.

- Serão considerados aceitos como na forma da Lei, o Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis assim apresentados:
- por cópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede do licitante ou,
- por cópia do Livro Diário, devidamente autenticada na Junta Comercial da sede do licitante ou em outro órgão equivalente.

OBS: Licitantes que utilizam a escrituração contábil digital – ECD e que aguardam a autenticação do balanço patrimonial pela Junta Comercial poderão apresentar, em substituição ao registro, o protocolo de envio, no Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, do balanço à Receita Federal do Brasil.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 - LOCAL DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

A execução das 20 unidades habitacionais será realizada no Município de Sertão/RS, no seguinte local:

LOTE URBANO NÚMERO SEIS (06), SITUADO NA SECÇÃO CHÁCARAS, com área de 27.750m², sem benfeitorias, com registro no Registro de Imóveis de Getúlio Vargas, com o nº 5.518, com as seguintes divisas e confrontações: "AO NORTE, por uma sanga, com as chácaras nºs 01 e 02, AO SUL, com uma travessa sem denominação no povoado Sertão; AO LESTE, por linha seca, com a chácara nº 07 e AO OESTE, por linha seca, com a chácara de nº 05." Proprietário: Município de Sertão/RS. Imóvel matriculado sob nº 5.518, R – 5 – 5.518, no Ofício de Registro de Imóveis de Sertão-RS, Comarca de Getúlio Vargas – RS.

5.2 - CONDIÇÕES DE ENTREGA OU EXECUÇÃO

O início da execução dos serviços deverá ser imediatamente após a assinatura do contrato mediante emissão de autorização de início da obra.

5.3 – PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Prazo: O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses e prazo de execução de 12 (doze) meses, contados da data do contrato/autorização início dos serviços, prorrogável por iguais períodos, na forma dos artigos 105 a 114 da Lei nº 14.133, de 2021.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

disposto no Decreto Municipal 037/2023, que regulamenta as funções descritas nessa contratação e consonância com o disposto na Lei 14.133/2021, art. 92, XVIII.

- Gestor: Loami Israel Nunes Machado – Secretário Municipal de Administração
- Suplente de Gestor: Braian Lucas de Souza de Araújo - Assessor do Departamento de Pessoal
- Fiscal: Daniela Tonial Cattani – Engenheira Civil
- Suplente de Fiscal: Alexandre Silveira – Engenheiro Civil

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO/MODALIDADE

A empresa prestadora do serviço será selecionada por meio de realização de processo licitatório na modalidade **Concorrência Eletrônica**, com fundamento no art. 6º, inc. XXXVIII, da Lei 14.133/21, com critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO GLOBAL**.

7.2 – VALORES REFERENCIAIS/ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

As quantificações dos materiais e serviços necessários para a execução do objeto encontram-se discriminadas nas Especificações Técnicas, Cronograma Físico-financeiro e Planilhas Orçamentárias, anexos.

A estimativa de valores foi efetuada com base na Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) constante da Planilha Orçamentária e da Planilha de Composições, anexas.

A referência da planilha orçamentária baseada na publicação SINAPI supre a pesquisa de preços de mercado, conforme Art. 23, § 2º, inciso I, da Lei Federal Nº 14.133.

Para estimativa do valor da contratação inicialmente será considerado o valor do Convênio somado ao da contrapartida mínima a ser disponibilizada pelo Município, que totaliza o valor de **R\$ 3.006.111,39 (três milhões, seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos)**, a seguir discriminado:

- Valor Convênio: R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos reais).
- Valor Contrapartida: R\$ 206.111,39 (duzentos e seis mil, cento e onze reais e trinta e nove centavos).

Fonte de Recursos: Termo de Compromisso Nº 983518/2025/MCIDADES/CAIXA e contrapartida do Município.

Verifica-se que o valor apresentado, estimado com base na Tabela SINAPI, atende ao disposto no Decreto Municipal nº 037/2023, que estabelece o procedimento administrativo para a realização da pesquisa de preços para a

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia, no âmbito do Município de Sertão, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21.

7.3 – DA GARANTIA CONTRATUAL:

7.3.1. Nos termos do disposto no art. 58 da Lei nº 14.133/2021, será exigida dos licitantes, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação, destinada a assegurar a manutenção da proposta apresentada.

A garantia de proposta corresponderá ao percentual de até 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, conforme definido neste Edital, vedada a fixação em percentual superior ao limite legal e poderá ser prestada nas modalidades previstas no § 1º do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, a saber:

- a) caução em dinheiro;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

A comprovação da prestação da garantia deverá ser apresentada juntamente com a proposta, por meio eletrônico, nos termos deste Edital e das regras do sistema de compras utilizado.

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato com o adjudicatário ou da data em que for declarada fracassada a licitação, conforme o caso.

Implicará a execução integral da garantia de proposta a recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o contrato ou a não apresentação, no prazo estabelecido, dos documentos exigidos para a formalização da contratação.

A exigência de garantia de proposta não substitui, quando cabível, a garantia contratual prevista em cláusula específica deste Edital, observados os limites e condições estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

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

7.3.3. Sem prejuízo da garantia adicional, será exigida do vencedor da licitação garantia contratual de 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, cabendo ao contratado optar por uma das seguintes modalidades:

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

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

conforme definido pelo Ministério da Economia;

- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

A contratada terá o prazo de até 1 (um) mês, prorrogável por igual período, a critério da Administração, mediante justificativa, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia, quando optar pela modalidade seguro garantia.

A garantia prestada pela contratada será liberada ou retribuída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

A Contratada deverá também apresentar Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional no valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do contrato, nos termos do Decreto Lei nº 73, de 21-11-1966 e Decreto 61.687 de 07-12-1967.

A contratada terá o prazo de até 01(um) mês, contado da data de assinatura do contrato para apresentar a referida Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil.

A contratada deverá apresentar a ART/CREA/CAU de execução, a qual deverá ser apresentada antes da emissão da Ordem de Início de Obra. Deverá também apresentar a Matrícula de Obra até o prazo previsto para início de obra.

7.4 - CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em parcelas, de acordo com o cronograma físico-financeiro da execução, após a realização da respectiva medição e mediante a apresentação de fatura e aprovação da fiscalização da CONTRATANTE. Parágrafo Único. O pagamento correrá em até 10 (dez) dias a contar da apresentação de fatura aprovada. Se o término desse prazo coincidir com dia não útil, considerar-se-á como vencimento o primeiro dia útil imediatamente posterior.

Para liberação dos pagamentos, a Contratada deverá apresentar ao Fiscal e/ou Gestor do Contrato os seguintes documentos, conforme o caso:

- a) Nota fiscal e/ou fatura dos serviços efetivamente executados, de acordo com o respectivo empenho, devendo ser emitida em nome do Município de Sertão, e conter o número do empenho correspondente e Boletim de Medição;
- b) Declaração contendo a relação dos funcionários que efetivamente prestaram serviço à Contratante, acompanhada da Ficha de Registro de cada funcionário;
- c) Relatório da Declaração Completa e Recibo de Entrega da DCTFWeb; relação de trabalhadores do arquivo SEFIP com a comprovação do

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

- recolhimento do FGTS; comprovante de recolhimento das contribuições previdenciárias.
- d) Comprovante do pagamento dos salários dos empregados que prestaram serviços à Contratada, preferencialmente através de comprovante de depósito bancário.
 - e) Comprovante do pagamento dos salários dos contratados como profissionais especializados encarregados por funções técnicas (engenheiros autônomos), através de recibo de pagamento;
 - f) Comprovação da efetividade dos servidores que prestaram serviços à Contratada, através da apresentação dos Relatórios Ponto;
 - g) Comprovação da condição de empregado mediante cópia da Carteira Profissional assinada pela Contratada, para seus empregados que prestarem serviços ao Contratante ou ficha funcional;
 - h) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (Certidão Conjunta da Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portaria MF nº 358/14 e Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/14);
 - i) Certificado de Regularidade de Situação do FGTS.

Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IPCA/IBGE do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.

Serão processadas as retenções tributárias e previdenciárias nos termos da legislação que regula a matéria.

A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo e o número da concorrência, a fim de acelerar o trâmite de recebimento do material/serviços e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

Os valores ajustados no presente contrato não serão objeto de reajustamento, podendo, no entanto, serem objeto de Reequilíbrio Econômico-Financeiro.

Diante da ocorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que venham a inviabilizar a execução do contrato nos termos inicialmente pactuados, será possível a alteração dos valores pactuados visando o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, mediante comprovação e respeitando a repartição objetiva de risco estabelecida.

Em sendo solicitado o reequilíbrio econômico-financeiro, a CONTRATANTE responderá ao pedido dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do fornecimento da documentação que o instruiu.

08. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da seguinte dotação orçamentária:

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Sertão

08 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

08.03 – FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

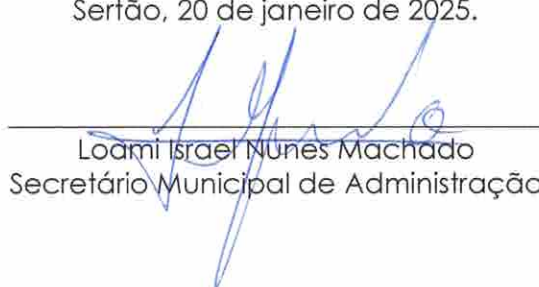
0059 – Política Habitacional

1318 – Construção de Unidades Habitacionais (Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub 50)

5349/0 4.4.90.51 – Obras e Instalações – FR 1500

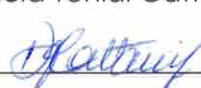
5349/0 4.4.90.51 – Obras e Instalações – FR 1700

Sertão, 20 de janeiro de 2025.


Loami Israel Nunes Machado
Secretário Municipal de Administração

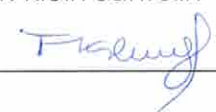
- Fiscal:

Daniela Tonial Cattani – Engenheira Civil

Ass.: 

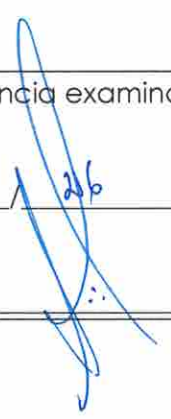
- Responsável elaboração TR:

Flávia T. Klein Santolin – Equipe de Apoio Brandalise Advocacia

Ass.: 

Termo de Referência examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica.

Em, 20 / 01 / 2025.

Ass. 

Terras das Altas Produtividades Agropecuárias

Av. Getúlio Vargas, 563 - CEP 99170-000 Sertão/RS | Fone (54) 3345.1295 / 3345.1836 | Site: www.sertao.rs.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃO
Estado do Rio Grande do Sul

Ao
Ilustríssimo Senhor Prefeito Municipal
Sertão - RS.
E Secretaria Municipal Administração - SMA

OBJETO: Parecer Jurídico Processos n.: 2025/3922 - contratação de empresa para Construção de 20 Unidades Habitacionais, no Município de Sertão

PARECER JURÍDICO:

**PROCESSO LICITATÓRIO - MODALIDADE
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA MENOR PREÇO GLOBAL - DFD N°. 12/2025 -
SMA**

Aportou o pedido de procedimento licitatório referente ao processo n°. 2025/3922 após requerimento por meio do DFD 12/2025, onde essa procuradoria analisa e apresenta o parecer jurídico sobre a legalidade do **Processo licitatório** para contratação de empresa para Construção de 20 Unidades Habitacionais no Município de Sertão, **na MODALIDADE CONCORRÊNCIA MENOR PREÇO GLOBAL**, com critério de julgamento na forma e para a contratação dos objetos conforme contido no Processo Licitatório supra referido.

Após a apresentação do parecer datado de 06/01/2026 houve alterações de valores e de dotações orçamentárias, do processo licitatório, contudo, não altera o objeto e a necessidade da secretaria. Logo, diante da adequação da dotação orçamentária ao exercício financeiro de 2026, considerando que a fonte de recurso da contratação decorre do Termo de Compromisso n° 983518/2025/MCIDADES/Caixa, o que demanda a correta vinculação orçamentária, em conformidade com a programação financeira vigente e com as exigências dos órgãos concedentes.

Ainda, a alteração do valor estimado da contratação, em decorrência de ajustes e revisões técnicas efetuadas pelo setor de engenharia, os quais



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃO
Estado do Rio Grande do Sul

impactaram os quantitativos, especificações e parâmetros utilizados para a estimativa de custos, de modo a refletir de forma mais precisa a realidade do objeto e as condições atuais de execução da obra.

Nesse sentido, se retifica o parecer anterior, com os acréscimos apresentados na justificativa anexa.

A contratação pretendida está embasada no Documento de Formalização de Demanda emitida pela(s) Secretaria(s) solicitante(s), que deu(eram) origem ao Processo Licitatório.

A fase preparatória do presente processo licitatório foi instruída com Estudo Técnico Preliminar - ETP, Termo de Referência - TR ou projeto básico, definição das condições de execução e pagamento, orçamento estimado da futura contratação, bem como indicação da modalidade de licitação e critério de julgamento das propostas de preços.

Foram também juntados ao presente processo demais documentos instrutórios, a fim de embasar e justificar a pretensão administrativa em questão.

Vieram os autos para exame e Parecer, nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 14.133/2021.

É o relatório

Com efeito, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição da República, "ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃO
Estado do Rio Grande do Sul

econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”.

Trata-se do princípio constitucional do devido processo licitatório, aplicado no caso presente em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Com efeito, verifica-se que o processo licitatório sob exame tem por escopo a contratação do objeto nela descrito, a fim de atender à demanda da Secretaria solicitante, que deu início ao Processo Licitatório, consoante motivação que declina no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

A contratação pretendida não está prevista no Plano Anual de Contratações, conforme previsto no Decreto Executivo Municipal nº 037/2023, contudo, há justificativa a obra que é de interesse da atual gestão para melhoria do atendimento ao público e o programa habitacional, o que torna possível o seguimento do certame nos termos apontado no processo licitatório, face a justificativa apresentada nos documentos anexos.

Foram elaborados Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência que atendem aos pressupostos legais ínsitos nos artigos 18, § 1º, e 40, § 1º, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.

O valor estimado da contratação é o também declinado na pesquisa de preços realizada, em consonância o disposto no art. 23, § 1º ou § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Executivo Municipal nº 037/2023 e demais decretos.

A propósito, foi indicada a
respectiva dotação orçamentária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃO
Estado do Rio Grande do Sul

Consoante o disposto nos Estudos Técnicos Preliminares e no Termo de Referência ou Projeto Básico, o objeto licitado tem natureza de bem comum e o critério de julgamento do certame deverá ser o menor preço, pelo que se mostra adequada a modalidade de licitação eleita, no caso: pregão, na forma eletrônica de concorrência pelo menor preço nos termos dos **artigos 6º, XIII e XXXVIII, XLI, ART. 28, II**, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021**, a modalidade **concorrência pública** é cabível para contratações de obras, serviços e compras quando se espera ampla participação de interessados e a complexidade do objeto ou seu valor justificam o rito mais formal e abrangente.

Art. 28, inciso II:

"São modalidades de licitação:

II - concorrência;" (utilizada para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia.)

Art. 6º:

XXXVIII - concorrência: modalidade de licitação para contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, cujo critério de julgamento poderá ser:

- a) **menor preço;**
- b) **melhor técnica ou conteúdo artístico;**
- c) **técnica e preço;**
- d) **maior retorno econômico;**
- e) **maior desconto;**
- (...)

Dessa forma, a **escolha da modalidade concorrência é juridicamente adequada**, visto que o objeto envolve **execução de obras (mão de obra, serviço de engenharia, empreitada global)** com **fornecimento de materiais**, cuja complexidade e valor demandam ampla competitividade, conforme documentação apresentada.

A adoção do **critério de menor preço global** também é pertinente, pois visa garantir a economicidade, assegurando que a execução do objeto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃO
Estado do Rio Grande do Sul

como um todo seja feita pela empresa que oferecer o **menor valor total**, facilitando a gestão contratual e o controle orçamentário.

Os documentos que instruem o processo atendem aos requisitos da fase preparatória, conforme exigido nos artigos 18 a 20, 40 e 53 da Lei 14.133/2021. Destaca-se a existência de Estudo Técnico Preliminar adequado, definição precisa do objeto no Projeto Básico, pesquisa de preços atualizada e a presença de dotação orçamentária compatível e a origem dos recursos.

Tendo em vista o critério de julgamento aplicável à espécie, o prazo mínimo para apresentação de propostas e lances, contados a partir da data de divulgação do edital de licitação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no site eletrônico do Município, deverá ser observado os prazos legais.

O Termo de Referência, que servirá de base para a formulação do Edital, estabelece, em síntese, as condições para participação no certame, incluindo vedações, requisitos de habilitação dos licitantes, hipóteses de classificação das propostas de preços, pedidos de esclarecimentos e impugnações, sanções e recursos, acerca do que não há o que opor sob o aspecto jurídico.

O mesmo Termo de Referência ainda servirá de base para a confecção do Contrato, adaptado ao objeto da presente licitação, que disporá as cláusulas necessárias para o cumprimento da obrigação, nos termos do art. 92 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Registre-se que o presente processo licitatório deverá observar o rito procedimental comum previsto no art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021, pelo que encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o presente feito deverá ser encaminhado à autoridade



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃO
Estado do Rio Grande do Sul

superior, que poderá (art. 12 da NLL):

- I - determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- II - revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
- III - proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- IV - adjudicar o objeto e homologar a licitação.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, reitera o presente parecer com as alterações apontadas, **opina-se pela regularidade legal do seguimento do processo licitatório**, na modalidade **Concorrência Eletrônica Pública**, com **critério de julgamento por menor preço global**, conforme estabelecido nos artigos 6º, XXXVIII, ART. 28, II, todos da Lei Federal nº 14.133/2021, pelo que nada obsta seja o presente feito encaminhado à autoridade superior, para que decida sobre a divulgação do edital de licitação e seus anexos.

Defere-se o prosseguimento do processo de contratação de empresa especializada nos termos que foi apontado nesse procedimento licitatório.

Recomenda-se o cumprimento de todas as formalidades legais e o zelo pelos princípios da **publicidade, moralidade, eficiência, eficiência, e isonomia e transparência**, assegurando a legalidade e a legitimidade do procedimento, conforme disposto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer, que nos cabia apresentar face a consulta enviada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃO
Estado do Rio Grande do Sul

Sendo o que nos cabia informar no momento, renovamos protestos de elevada estima e apreço.

Sertão - RS, 20 de janeiro de 2026.

Robson Gritti de Souza
Procurador chefe do Município, OAB/RS 70.289