



PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO 000043/2026  
EMISSÃO: 27/01/2026  
SECRETARIA: SECRETARIA DE SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
TIPO DO PEDIDO: PARA FORMAÇÃO DE LICITAÇÃO  
USUÁRIO EMISSOR: Dolores Elci Rutzen Turra

#### Objetivo do pedido

CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE PORTO MAUÁ.

#### Justificativa

Visando a redução do déficit habitacional e promoção de moradia digna, a administração municipal buscou junto ao Ministério das Cidades, através do Programa Minha Casa, Minha Vida, MCMV - FNHIS Sub 50, recursos para resolver, em parte, esta situação com a construção de habitações em parceria com o município.

Lote/Item Unid Quantidade Qtd min Produto / Descrição

000/001	UN	1,0000	0,00	00023106 - CONSTRUÇÃO HABITAÇÕES POPULARES
---------	----	--------	------	--

**Dotação:**Acesso:1166 Projeto: 1011 Rubrica: 4490 51 00 00 000 Desdobramento: 4490 51 99 00 000 Relacionamento: 3.3.2.3.1.99.00.00.00.00 / **Banco:** -  
Agência: Conta:

**Dotação:**Acesso:1168 Projeto: 1011 Rubrica: 4490 51 00 00 000 Desdobramento: 4490 51 99 00 000 Relacionamento: 3.3.2.3.1.99.00.00.00.00 / **Banco:** -  
Agência: Conta:

**Dotação:**Acesso:1167 Projeto: 1011 Rubrica: 4490 51 00 00 000 Desdobramento: 4490 51 99 00 000 Relacionamento: 3.3.2.3.1.99.00.00.00.00 / **Banco:** -  
Agência: Conta:

#### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:

##### DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para a execução de obra de construção de 09 (nove) unidades habitacionais vinculadas ao Programa Federal Minha Casa Minha Vida.

##### ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades estimadas para a contratação têm como parâmetro a disponibilidades de área do município para a construção das habitações populares, neste momento.

##### ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 1.731.853,75 (um milhão, setecentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos). Tal valor é compatível com o praticado pelo mercado, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 1740/2023, que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Porto Mauá, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021". Os valores auferidos são através da tabela SINAPI, tendo o mês de julho de 2025 como referência.

##### JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- NÃO SE APLICA.

##### DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

#### TERMO DE REFERENCIA:

##### DEFINIÇÃO DO OBJETO

1. O objeto da presente licitação é a contratação de empresa do segmento da construção civil, com capacidade comprovada, para a construção de 09 (nove) unidades habitacionais residenciais horizontais (casa térrea), conforme Projeto Arquitetônico e demais projetos complementares.
2. A contratação tem como objetivo a implementação do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, no município de Porto Mauá, a fim de viabilizar o acesso a moradia digna as pessoas de baixa renda.



- O objeto será executado em terrenos de propriedade do município, situado no loteamento Novo Lar, Porto Mauái/RS, nas ruas Gino Zoia e Guido Parussolo, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
- O regime de execução será o de empreitada global de materiais e mão de obra.
- O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021<sup>1</sup>.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
1	Construção de 09 (nove) unidades habitacionais residenciais horizontais (casa térrea acessível), com 02 (dois) quartos, 01 sala de estar/cozinha, 01 banheiro e 01 lavanderia, área total construída de 59,81 m <sup>2</sup> , área útil de 52,17 m <sup>2</sup> , conforme projeto arquitetônico e demais projetos complementares, atendendo às especificações do Programa Federal Minha Casa Minha Vida	SRV	1	R\$ 1.731.853,75

1

**Art. 111.** Na contratação que previr a conclusão de escopo predefinido, o prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato.

Parágrafo único. Quando a não conclusão decorrer de culpa do contratado:

- o contratado será constituído em mora, aplicáveis a ele as respectivas sanções administrativas;
- a Administração poderá optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

## FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

## DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada, com capacidade comprovada, para a execução de serviços de construção civil, visando à edificação de 09 (nove) unidades habitacionais.
- As unidades serão construídas no âmbito do Programa Federal Minha Casa Minha Vida, com recursos constantes no Termo de Compromisso nº 983501/2025/MCIDADES/CAIXA.
- A presente iniciativa tem como objetivo atender à necessidade de dar condições de moradias dignas a famílias de baixa renda, promover a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável, diminuir a vulnerabilidade social, acesso à infraestrutura básica e melhor qualidade de vida e contribuir para a reestruturação de áreas urbanas e para a redução das desigualdades sociais.
- Foram consideradas alternativas para a execução da obra, incluindo a possibilidade de realização direta pelo município. No entanto, tal alternativa mostrou-se inviável diante da ausência de corpo técnico especializado, estrutura operacional adequada e disponibilidade de mão de obra qualificada para a execução de obras de grande porte e complexidade. Além disso, a contratação de empresa especializada garante maior eficiência, cumprimento de prazos e atendimento às exigências técnicas do projeto.
- A escolha pela contratação de empresa especializada fundamenta-se na necessidade de assegurar a qualidade técnica da obra, a conformidade com os projetos arquitetônicos e complementares, e o cumprimento do cronograma físico-financeiro estabelecido.
- A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.



## REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. Os serviços objetos da contratação têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que podem ser definidos pelo edital, nos termos do art. 6º, inciso XIV, da Lei Federal nº 14.133/2021.
2. A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.
3. O presente processo licitatório tem como objeto a contratação de serviços de construção de 09 (NOVE) unidades habitacionais térreas acessíveis, cada uma com **02 (dois) quartos, sala de estar/cozinha, 01 banheiro e 1 lavanderia, área total construída de 59,81 m², área útil de 52,17 m², por unidade**, conforme especificações técnicas constantes no Projeto Arquitetônico e demais projetos complementares.
4. As unidades habitacionais serão construídas no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, em parceria com o agente financeiro autorizado, conforme o TERMO DE COMPROMISSO Nº 983501/2025/MCIDADES/CAIXA, anexo.
5. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021<sup>2</sup>.
6. O prazo de execução da obra deve seguir o estipulado no cronograma físico-financeiro em anexo.
7. A empresa contratada deverá dispor de mão de obra especializada, maquinário, equipamentos e ferramentas compatíveis com a execução integral das obras, de acordo com o Projeto Arquitetônico e demais projetos complementares.
8. Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021:

1. Documentação que comprove a capacidade **jurídica** do licitante de realizar o objeto da presente contratação, aferidas nos termos do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021;
2. Documentação que comprove a capacidade **técnica** do licitante de realizar o objeto da presente contratação, aferidas nos termos do artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, quais sejam:

### 1. **Para a EMPRESA:**

#### **a) Atestados de Capacidade Técnica:**

Documento emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado (clientes anteriores), comprovando que a empresa executou com qualidade e eficiência serviços, obras, fornecimentos ou similares ao objeto da licitação. Deve conter:

- Nome da empresa contratante;
- Objeto do contrato (com detalhamento técnico);
- Quantidade ou porte do serviço;
- Local e período de execução;
- Declaração de que o serviço foi executado a contento.

O atestado deve ser compatível em quantidade, qualidade e complexidade com o objeto licitado.

#### **b) Registro ou inscrição em conselho profissional:**

Em licitações de obras ou serviços técnicos (ex: engenharia), é exigido que a empresa tenha registro em conselhos como CREA, CAU, entre outros.

### 1. **Para o RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

Em áreas técnicas (engenharia, arquitetura, saúde, TI etc.), será exigido um profissional responsável, e este deve apresentar:

#### **a) Certidão de Acervo Técnico REGISTRADA (CAT) – (obras e serviços de engenharia):**

Emitida pelo CREA, comprova que o profissional executou determinado serviço técnico, normalmente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Apresentada quando o edital exigir comprovação individual da experiência do profissional, além da referente à empresa.



#### a) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) / Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)

Documentos emitidos por CREA (ART) ou CAU (RRT), obrigatórios para obras/serviços técnicos de engenharia ou arquitetura. Devem estar vinculados ao serviço executado e ao atestado fornecido.

1. Documentação que comprove a capacidade **fiscal, social e trabalhista** do licitante de realizar o objeto da presente contratação, aferidas nos termos do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021;
2. Documentação que comprove a capacidade **econômico-financeira** do licitante de realizar o objeto da presente contratação, aferidas nos termos do artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/2021;
3. A empresa contratada será responsável pela emissão e apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) referentes aos serviços executados.
4. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo nas hipóteses dos incisos I e II do artigo 64 da Lei 14.133/2021.
5. Em relação à documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, será exigida a apresentação de atestados **com quantidades mínimas de 30%** (trinta por cento) das parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, conforme o artigo 67, parágrafos 1º e 2º da Lei 14.133/2021. Tal exigência é fundamental para assegurar a habilitação de empresas tecnicamente aptas à execução de obras com complexidade e responsabilidade técnica, compatíveis com as previstas neste certame, em consonância com os princípios da eficiência, segurança e interesse público.
6. **Subcontratação** - Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### Garantia da contratação

1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação, devendo ser observado o Comunicado nº 41.321/2024 e Resolução CMN nº 5.050/2022, ambas orientações publicadas pelo Banco Central do Brasil.

#### REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

#### MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

1. A contratada deverá observar rigorosamente as especificações técnicas constantes nos anexos do processo, bem como os prazos estabelecidos, garantindo o cumprimento das normas de segurança, acessibilidade, salubridade e qualidade exigidas para habitações de interesse social.
2. O prazo de vigência da contratação é de 24 meses, contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021<sup>3</sup>.
3. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: Ruas Gino Zoia e Guido Parussolo, junto ao Loteamento Novo Lar, no município de Porto Mauá/RS.
4. A execução do objeto observará o constante no cronograma físico-financeiro.
  1. Para a perfeita execução dos serviços, o Contratado deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, de acordo com as especificações apresentadas pelo responsável técnico.
5. O regime de execução adotado será por empreitada global de materiais e mão de obra, compreendendo todas as etapas necessárias à construção das unidades, de acordo com as especificações técnicas descritas no memorial descritivo e demais anexos acostados.
6. A execução será acompanhada por fiscalização técnica designada pela Administração, que realizará vistorias periódicas, emissão de relatórios e validação das etapas concluídas, conforme cronograma físico-financeiro previamente aprovado.
7. Ao final da execução de cada etapa, será realizada vistoria técnica para verificação da conformidade das unidades com os requisitos contratuais e legais, sendo condição para o recebimento definitivo das obras.
8. Prazo de vigência
9. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021.



## MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 1742, que "Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Porto Mauá, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021"

## CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

1. A obra será realizada em etapas, de acordo com o cronograma físico-financeiro.
2. A aprovação e consequente pagamento de cada etapa estará vinculada à medição dos serviços executados, que será realizada pelo fiscal designado.
3. O pagamento somente será autorizado mediante a conclusão de 100% da etapa correspondente, mediante medição realizada pelo responsável técnico do município e pelo fiscal do contrato, acompanhada da apresentação do respectivo laudo elaborado pelo fiscal.
4. O prazo para liquidação e pagamento será de 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal, de acordo com a legislação vigente.

## FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

1. Conforme disposto no item 4.2, o futuro contratado será selecionado mediante processo licitatório, na modalidade Concorrência, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

## ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

1. Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 1.731.853,75.
2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 1740/2023, que "Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Porto Mauá, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".
3. Para compor os custos da contratação, foi elaborada planilha orçamentária pelo Setor de Engenharia do Município, com base nos valores de referência da Planilha SINAPI, de julho de 2025 – Caixa Econômica Federal, aplicável ao estado do Rio Grande do Sul.

## ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Órgão: 06 SECRETARIA DE SAÚDE E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Unidade Orçamentária: 0603 FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE

08 0122 0004 1,011 Construção de Unidades Habitacionais

1166 0700 4490 51 00 00 OBRAS E INSTALAÇÕES

1168 0500 S 4490 51 00 00 OBRAS E INSTALAÇÕES

1167 0700 S 4490 51 00 00 OBRAS E INSTALAÇÕES

## Resumo das dotações - (S) = SUPERAVIT

Acesso	Vinculação	Projeto	Despesa	Bloqueado	Disponível
1168	500 Recursos não Vinculados de Impostos	1011 Construção de Unidades Habitacionais	4490 51 00 00 000	0,00	471.873,75
1166	700 Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União	1011 Construção de Unidades Habitacionais	4490 51 00 00 000	0,00	1.156.893,17
1167	700 Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União	1011 Construção de Unidades Habitacionais	4490 51 00 00 000	0,00	103.106,83

**Total geral disponível**

**R\$ 1.731.873,75**



**PORTO MAUÁ**  
**SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO**

Impressão: 28/01/2026

Hora: 15:52:41



---

27/01/2026 ÀS 10:56:02 PEDIDO AUTORIZADO POR DOLORES ELCI RUTZEN TURRA; OBSERVAÇÃO: NÃO INFORMADA