



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

PB – PROJETO BÁSICO

IDENTIFICAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

1. DADOS BÁSICOS

1.1. Objeto

Construção de 30 Unidades Habitacionais Unifamiliares do Programa Estadual “A Casa é Sua”, FPE nº 5811/2024, PROCESSO nº 24/1700-0001250-3.

1.2. Valor Total Orçado

R\$ 4.506.430,94

1.3. Local

Ruas 01, 02, 04, 06, 07, 08 e prolongamento da Rua Alcides Borges Martins, do Loteamento Robert Merten, Bairro Vicentinos, Município de Sarandi/RS.

1.4. Prazo de Execução

12 meses

1.5. Obra ou Serviço de Engenharia

Construção de 30 Unidades Habitacionais Unifamiliares em alvenaria.

1.6. Secretaria Demandante e Secretário Responsável

SECRETARIA MUNICIPAL	SECRETÁRIO(A) / COORDENADOR(A)
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	JONAS GUERINO PASQUALOTTO

1.7. Dados do Responsável Técnico pelo Projeto Básico

- **Nome:** Renata Cenci Signor
- **Formação:** Engenheira Civil
- **Registro Profissional:** CREA/RS 093.177

2. OBJETO

2.1. Descrição completa do Objeto

Execução de obra de engenharia para construção de 30 (trinta) unidades habitacionais unifamiliares, conforme Projeto Básico aprovado no âmbito do Programa Estadual “A Casa é Sua”, vinculado ao FPE nº 5811/2024 – Processo nº 24/1700-0001250-3, em conformidade com as especificações técnicas, memoriais e demais anexos deste Projeto Básico.

O objeto contempla a execução integral das unidades habitacionais, incluindo fundações, estrutura, alvenarias, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos, esquadrias, acabamentos e serviços complementares necessários à entrega das residências em condições de plena habitabilidade.

2.2. Descrição da Solução

A solução contempla a execução de unidades habitacionais unifamiliares térreas, com área construída de 44,33 m² cada, conforme modelo padrão aprovado pela SEHAB no Programa Estadual “A Casa é Sua”.

O sistema construtivo é em alvenaria convencional, com estrutura em concreto armado, cobertura em telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, esquadrias metálicas e de madeira, instalações hidrossanitárias completas com solução individual de tratamento de esgoto (fossa séptica, filtro e sumidouro), instalações elétricas padrão monofásico, revestimentos cerâmicos em áreas molhadas e pisos internos, forro em PVC e pintura acrílica interna e externa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

Os detalhes técnicos de materiais, quantitativos e serviços encontram-se descritos na planilha orçamentária anexa, que integra o presente Projeto Básico.

2.3. Justificativa e Objetivo da Contratação

A contratação justifica-se pela necessidade de reduzir o déficit habitacional do Município, garantindo moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social. A iniciativa está em conformidade com o direito constitucional à moradia e com as diretrizes do planejamento municipal.

O objetivo é viabilizar, por meio de processo licitatório, a execução da obra habitacional aprovada, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos, com economicidade, eficiência e transparência.

2.4. Classificação das Obras e/ou Serviços como Comuns ou Especiais

A presente contratação enquadra-se como **obra comum de engenharia**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O objeto consiste em construção padronizada, com tipologia habitacional previamente definida, solução em alvenaria convencional e tecnologias amplamente disponíveis no mercado. Suas características permitem descrição objetiva, utilização de especificações usuais e julgamento das propostas por critério de menor preço, sem necessidade de critérios técnicos complexos.

2.5. Justificativas para o Parcelamento ou Não do Objeto

O objeto será contratado de forma única e global, sem parcelamento.

A divisão em lotes não se mostra viável nem vantajosa, uma vez que se trata de unidades habitacionais padronizadas, cuja execução demanda uniformidade técnica e continuidade operacional. O parcelamento poderia gerar risco de incompatibilidade entre contratados distintos, dificultar a fiscalização e comprometer a padronização das obras.

A contratação global assegura maior racionalidade econômica, simplifica a gestão contratual e fortalece a eficiência administrativa, em conformidade com o art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

2.6. Condições sobre Licenciamento Ambiental

Para o objeto em questão, não se exige licenciamento ambiental específico, por tratar-se de construção residencial unifamiliar em loteamento previamente licenciado para uso habitacional, sem intervenção em APP, cursos d'água ou supressão de vegetação nativa além do manejo rotineiro de implantação. Mantêm-se válidas as condicionantes do licenciamento do empreendimento-mãe, que serão observadas pela contratada e pela fiscalização. Serão adotadas boas práticas de controle ambiental e a destinação adequada dos resíduos conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002, sem prejuízo de outras exigências legais aplicáveis. Caso o controle interno ou o órgão ambiental municipal entendam necessário, poderá ser juntada declaração formal de dispensa.

2.7. Sustentabilidade da Contratação

A contratação observará critérios de sustentabilidade ambiental, social e econômica, nos termos dos arts. 11, IV, e 25, §1º, IV, da Lei nº 14.133/2021, incorporando medidas compatíveis com o projeto e a planilha orçamentária: preferência por materiais com comprovação de origem legal e, quando aplicável, certificação ambiental (ex.: madeira com DOF); práticas de eficiência no uso de água e energia (dimensionamento racional de pontos, luminárias de baixo consumo e soluções passivas de conforto); planejamento logístico para reduzir perdas e emissões; exigência de PGRCC com triagem, reciclagem e destinação adequada; atendimento às normas técnicas pertinentes, inclusive acessibilidade (ABNT NBR 9050); e especificação de componentes de maior durabilidade e menor manutenção ao longo do ciclo de vida. Sempre que possível, priorizar-se-á mão de obra local e fornecedores regionalizados, promovendo impacto socioeconômico positivo sem prejuízo da competitividade. Essas diretrizes serão observadas pela contratada e verificadas pela fiscalização durante a execução.

PROCESSO LICITATÓRIO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

3. REGRAS E MODALIDADE DE SELEÇÃO

3.1. Forma de Seleção do Prestador de Serviço/Fornecedor

A seleção do prestador de serviço será realizada por meio da **modalidade Concorrência, na forma eletrônica**, nos termos do art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Embora se trate de obra comum de engenharia, a legislação veda a utilização do pregão para contratação de obras, razão pela qual a Concorrência é a forma juridicamente adequada.

A disputa será conduzida em formato aberto, nos termos do art. 32, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, permitindo a apresentação de lances sucessivos entre os licitantes classificados, o que assegura a competitividade e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

3.2. Participação ou não de Consórcios e Regras

Será permitida a participação de consórcios de empresas, em razão do porte e do volume da obra, de modo a ampliar a competitividade e viabilizar a participação de empresas de menor porte, sem prejuízo da execução adequada do objeto.

O consórcio poderá ser formado por até 3 (três) empresas, limite estabelecido com base no princípio da razoabilidade e nas condições técnicas, operacionais e administrativas da contratação. Esse limite se justifica por diversos fatores:

- A execução das 30 unidades habitacionais em 12 meses implica, em média, 10 casas por empresa, volume considerado plenamente exequível para empresas de pequeno e médio porte do ramo da construção civil;
- Um número excessivo de consorciadas poderia dificultar a fiscalização e o gerenciamento contratual, exigindo mais tempo e estrutura da Administração para o acompanhamento simultâneo de diversas frentes de trabalho em um mesmo canteiro, o que aumentaria o risco de inconsistências e conflitos operacionais;
- A limitação contribui para manter a proporcionalidade das parcelas de responsabilidade entre as empresas, evitando que cada consorciada fique com uma fração muito pequena do objeto, o que poderia comprometer a eficiência produtiva e gerar desequilíbrios de planejamento e logística;
- A restrição a três empresas também assegura a preservação da responsabilidade solidária e a efetividade da garantia contratual, uma vez que um número maior de consorciadas tende a diluir as responsabilidades e dificultar a execução de eventuais penalidades ou indenizações.

Os consórcios que porventura participarem do certame deverão atentar-se às regras específicas aplicáveis a esse modelo de empresa, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, principalmente no que tange à habilitação jurídica, econômico-financeira, técnica, garantias, obrigações e demais responsabilidades decorrentes da participação consorciada.

3.3. Critérios de Julgamento para Licitação

O critério de julgamento adotado será o de menor preço global, conforme art. 33, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de obra de engenharia de natureza padronizada, com projeto previamente aprovado e quantitativos definidos em planilha orçamentária. Esse critério assegura objetividade, transparência e a seleção da proposta mais vantajosa, permitindo a adequada comparação entre as ofertas e garantindo economicidade à Administração.

3.4. Regras Diversas sobre o Julgamento das Propostas

Após a fase de lances e eventual negociação, será exigida das licitantes classificadas a apresentação de documentação complementar para análise da proposta final readequada, em prazo que será definido em edital.

Documentação exigida para a proposta readequada:

- **Proposta de Preços Readequada:** documento formal contendo o valor global dos serviços, expresso em algarismos e por extenso, com prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias, datado e assinado pelo representante legal da licitante, devendo estar compatível com o lance final ofertado.

A proposta deverá conter a identificação completa do processo licitatório, modalidade, número e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

objeto, além dos dados cadastrais da licitante (razão social, CNPJ, endereço, e-mail e dados bancários).

- **Planilha Orçamentária Readequada:** refletindo integralmente o valor final da proposta negociada, com todos os itens orçamentários atualizados, quantitativos, preços unitários e totais. Deverá ser assinada pelo responsável técnico e/ou representante legal, incluindo todos os custos diretos e indiretos (operacionais, previdenciários, trabalhistas, tributários, taxas, fretes, seguros, mobilização e desmobilização).
- **Regra de Arredondamento:** para apuração dos valores, todas as multiplicações deverão seguir o seguinte critério: se o algarismo da terceira casa decimal for ≥ 5 , soma-se 1 à segunda casa decimal; se for < 5 , mantém-se a segunda casa decimal.
- **Composições de Preços Unitários:** apresentadas conforme modelo padrão do edital, assinadas pelo responsável técnico e/ou representante legal.
- **Cronograma Físico-Financeiro:** compatível com o prazo de execução previsto, datado e assinado pelo responsável técnico e/ou representante legal.
- **Detalhamento do BDI:** conforme modelo do edital, com discriminação de percentuais e justificativas técnicas em caso de alteração do BDI referencial. Deve ser assinado pelo responsável técnico e/ou representante legal. Custos diretos da obra (administração local, canteiro, mobilização, segurança etc.) não podem ser incluídos no BDI e devem estar discriminados na planilha.
- **Detalhamento dos Encargos Sociais:** documento técnico apresentando os percentuais utilizados, com base na versão mais recente do "SINAPI: Referências para Custos Horários e Encargos" ou compatível com a data-base do orçamento estimativo, assinado pelo responsável técnico e/ou representante legal.

3.5. Critérios de Aceitabilidade Global e Unitário de Preços

Serão considerados aceitáveis os preços que estejam compatíveis com os valores de mercado e com os parâmetros do orçamento estimado pela Administração, elaborado com base no SINAPI/CAIXA/IBGE vigente à data de referência do orçamento.

Será estabelecido no edital um valor global máximo aceitável para a contratação, correspondente ao orçamento-base aprovado, vedada a adjudicação por valor superior. Também serão fixados limites para os preços unitários, de forma a evitar distorções que possam comprometer o equilíbrio econômico-financeiro da execução contratual.

Serão desclassificadas as propostas que apresentarem valores globais ou unitários superiores aos limites estabelecidos, bem como aquelas que contenham preços simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os custos dos insumos necessários à execução do objeto.

3.6. Forma de Adjudicação do Objeto

A adjudicação do objeto será realizada de forma global, considerando o valor total da obra, em conformidade com o orçamento-base e a proposta readequada apresentada pela licitante vencedora.

Esse critério garante uniformidade técnica, padronização construtiva e maior eficiência administrativa, evitando fragmentação contratual e assegurando a execução integral do objeto por um único contratado.

HABILITAÇÃO DOS LICITANTES

4. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Jurídica

A definição dos documentos e requisitos relativos à habilitação jurídica será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame. Ressalta-se que, como será permitida a participação de consórcios, deverão ser observadas as regras específicas aplicáveis a esse modelo de empresa, especialmente no que se refere à apresentação do compromisso de constituição, indicação da empresa líder e responsabilidade solidária entre as consorciadas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

4.2. Econômico-Financeira

A definição dos documentos e requisitos relativos à habilitação econômico-financeira será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame.

Considerando que nesta licitação será **permitida a participação de consórcios**, deverão ser observadas as regras específicas previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente no **art. 69, §4º**, que exige a comprovação de **capital mínimo ou patrimônio líquido de, no mínimo, 10% (dez por cento)** do valor estimado da contratação.

Em conformidade com o disposto no **art. 15, §1º**, da mesma Lei, será aplicado **acréscimo de 30% (trinta por cento)** sobre o valor orçado da obra para as empresas **que não se enquadrarem como Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP)**, de forma a reforçar a segurança econômico-financeira e a capacidade de execução contratual. Ressalta-se que, conforme o **§ 2º do mesmo artigo, esse acréscimo não se aplica às MEs e EPPs**, permitindo que essas empresas participem isoladamente ou em consórcio, ampliando a competitividade do certame e a inclusão produtiva.

A adoção do percentual máximo de 30% é tecnicamente justificada pela **magnitude e responsabilidade do contrato**, garantindo que as empresas de maior porte disponham de condições financeiras proporcionais ao risco e ao porte da obra, **sem restringir o acesso das MEs e EPPs**, que são justamente o público-alvo da possibilidade de formação de consórcios.

Memorial de Cálculo – Habilitação Econômico-Financeira (Consórcios)

Valor estimado da contratação: R\$ 4.506.430,94

Base legal:

- **Art. 69, §4º, da Lei nº 14.133/2021:** Exigência de capital mínimo ou patrimônio líquido de 10% do valor do contrato;
- **Art. 15, §§1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021:** Possibilidade de acréscimo de 10% a 30% sobre o valor estimado da contratação, excetuando-se as MEs e EPPs.

1. Valor mínimo exigido (10% do valor estimado – aplicável a todas as empresas):

$R\$ 4.506.430,94 \times 10\% = R\$ 450.643,09$

2. Acréscimo de 30% sobre o valor total da obra (aplicável somente a empresas não ME/EPP):

$R\$ 4.506.430,94 \times 30\% = R\$ 1.351.929,28$

3. Valor total exigido para empresas não enquadradas como ME/EPP (10% + 30%):

$R\$ 441.770,97 + R\$ 1.325.312,91 = R\$ 1.802.572,37$

4.3. Fiscal, Social e Trabalhista

A definição dos documentos e requisitos relativos à habilitação fiscal, social e trabalhista será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame. No caso de consórcios, cada empresa consorciada deverá comprovar individualmente a sua regularidade fiscal, social e trabalhista, em conformidade com a legislação vigente.

4.4. Habilitação Técnica

4.4.1. Qualificação Técnica Operacional (Licitante)

- ##### 4.4.1.1. CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA
- em nome da empresa licitante, devidamente atualizada e dentro do prazo de validade, que comprove que a empresa está registrada para a execução do objeto licitado, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA-RS), pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou por outro conselho profissional competente, conforme a natureza dos serviços a serem contratados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

**Empresas não sediadas no Estado do Rio Grande do Sul:*

- para a **FASE DE HABILITAÇÃO**, será aceita a certidão emitida pelo CREA do estado de origem;
- para a **FASE DE CONTRATAÇÃO**, deverá ser apresentado **VISTO** emitido pelo CREA-RS para obras com prazo até 180 dias, ou **CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA** no CREA-RS para obras com prazo superior a 180 dias.

4.4.1.2. ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA-OPERACIONAL em nome da empresa licitante, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução, pela empresa, de obra(s) ou serviço(s) de engenharia com características semelhantes em complexidade tecnológica e operacional ao objeto licitado. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter identificação do emitente, objeto, local e período de execução, e será(ão) admitido de forma individual ou cumulativa para fins de atendimento ao quantitativo exigido, podendo ser objeto de diligência para verificação de autenticidade e compatibilidade com o objeto licitado.

4.4.2. Qualificação Técnica Profissional (Responsável Técnico)

4.4.2.1. CERTIDÃO DE REGISTRO DE PROFISSIONAL, em nome do profissional indicado pela licitante como responsável técnico pela execução dos serviços, devidamente atualizada e dentro do prazo de validade, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA-RS), pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou por outro conselho profissional competente, conforme a natureza das atividades técnicas previstas no objeto da contratação.

4.4.2.2. ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA-PROFISSIONAL, em nome do profissional indicado pela licitante como responsável técnico pela execução dos serviços, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a sua atuação como responsável pela execução de obra(s) ou serviço(s) de engenharia ou arquitetura com características semelhantes, em complexidade e natureza, ao objeto licitado. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter a identificação do emitente, a descrição do objeto executado, o local, o período de execução e a função desempenhada pelo profissional, devendo estar devidamente registrado no conselho profissional competente e acompanhado da respectiva **CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO (CAT)**. Serão admitidos atestados de forma individual ou cumulativa para fins de atendimento ao quantitativo exigido, podendo ser objeto de diligência para verificação de autenticidade e compatibilidade com o objeto licitado.

*O(s) profissional(is) que apresentar(em) o(s) atestado(s) e a respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional deverá(ão), obrigatoriamente, atuar como responsável(is) técnico(s) pelo acompanhamento e pela execução dos serviços objeto desta contratação, sendo vedada sua substituição sem a prévia aprovação da Administração e sem a devida comprovação de capacidade técnica equivalente ou superior do profissional substituto.

4.4.3. Comprovação de Vínculo Técnico

4.4.3.1. A comprovação de vínculo entre o profissional indicado e a empresa licitante poderá ser feita por meio da apresentação de cópia da **Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS)**, **contrato social** da empresa em que conste o profissional como sócio, ou **contrato de prestação de serviços formalizado**.

**Excepcionalmente:*

- para a **FASE DE HABILITAÇÃO**, será admitida a apresentação de declaração de contratação futura firmada pela licitante, acompanhada da anuência expressa do profissional indicado;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

- para a **FASE DE CONTRATAÇÃO**, o vínculo deverá estar devidamente formalizado por meio de um dos documentos mencionados anteriormente, sob pena de desclassificação da licitante ou rescisão contratual, conforme o caso.

4.4.4. Comprovação de Qualificação de Pessoal

De forma **OPTATIVA NA FASE DE HABILITAÇÃO**, a empresa licitante poderá apresentar a comprovação de que mantém em seu quadro funcional, no mínimo, 02 (dois) profissionais com vínculo formal ativo, por meio de documentos que evidenciem a regularidade da relação de trabalho, tais como: Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), contrato social da empresa em que conste o profissional como sócio, ou contrato de prestação de serviços formalizado.

Os referidos profissionais deverão possuir treinamentos atualizados e vigentes nas seguintes Normas Regulamentadoras:

- NR 06 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR 18 – Condições de Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção;
- NR 35 – Trabalho em Altura.

A comprovação dos treinamentos deverá ser realizada mediante apresentação dos respectivos certificados de capacitação, emitidos por instituição habilitada, que deverão acompanhar os documentos comprobatórios do vínculo dos profissionais com a empresa.

ESSA COMPROVAÇÃO É OPTATIVA NA FASE DE HABILITAÇÃO, MAS SERÁ OBRIGATÓRIA NA FASE DE CONTRATAÇÃO, caso não tenha sido apresentada anteriormente. Durante a execução contratual, poderá ser objeto de fiscalização o treinamento de todos os profissionais presentes no canteiro de obras, cabendo à contratada assegurar o cumprimento das exigências de segurança do trabalho.

4.5. Necessidade ou Não de Vistoria

A realização de vistoria prévia será facultativa aos licitantes. Independentemente de sua realização, será obrigatória a apresentação de Declaração de Conhecimento do Local, assinada pelo responsável técnico da empresa. As vistorias, quando solicitadas, deverão ser previamente agendadas junto a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, pelo telefone (54) 9-9231-0721, e poderão ser acompanhadas por técnico da Administração em datas e horários disponibilizados.

CONTRATAÇÃO

5. REGRAS CONTRATUAIS

5.1. Regime de Execução Contratual

O regime de execução contratual adotado será o de empreitada por preço global. Essa forma é a mais adequada, considerando tratar-se de obra comum de engenharia, com projeto previamente aprovado e planilha orçamentária detalhada, o que permite a definição precisa do escopo, dos quantitativos e dos custos envolvidos.

A adoção do preço global garante maior previsibilidade orçamentária, transfere à contratada os riscos de eventuais variações quantitativas não justificadas e assegura à Administração maior controle sobre o custo final da obra.

5.2. Requisitos da Contratação

Como condição para a assinatura do contrato e/ou início da execução, a contratada deverá atender aos seguintes requisitos, quando aplicáveis:

- **Comprovação de vínculo** de profissional habilitado responsável técnico pela execução do objeto, devidamente registrado no conselho profissional competente;
- **Apresentação de garantias contratuais**, quando exigidas no edital, nos termos da Lei nº 14.133/2021;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

- **Entrega da comprovação de treinamentos obrigatórios** de segurança do trabalho (NRs pertinentes), caso não tenham sido apresentados na fase de habilitação, conforme previsto no item 4.4;

- Outras condições específicas eventualmente previstas neste edital e em seus anexos.

Na ausência de exigências adicionais, aplica-se a regra geral: “não se aplicam requisitos prévios à contratação, além dos previstos na Lei nº 14.133/2021”.

5.3. Prazos da Execução dos Serviços e Vigência Contratual

O prazo estimado para execução física da obra será de **12 (doze) meses**, contados a partir da emissão da Ordem de Início.

A vigência contratual será de **18 (dezoito) meses**, abrangendo o período de execução, bem como o tempo necessário à realização dos procedimentos administrativos de medição, fiscalização, recebimento e pagamento.

Será admitida a prorrogação da vigência contratual, nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente justificada e formalizada por termo aditivo.

Nos casos de contratos com recursos oriundos de repasses federais, deverão ser observados os prazos pactuados com o concedente.

5.4. Prazo para Início dos Serviços

A contratada deverá iniciar os serviços em até 5 (cinco) dias úteis após a emissão da Ordem de Início, salvo motivo devidamente justificado e aceito pela Administração.

5.5. Local e Horário da Prestação dos Serviços

Os terrenos destinados à construção estão localizados no Loteamento Habitacional Robert Merten, situado no Bairro Vicentinos, Município de Sarandi/RS. O loteamento possui 300 lotes destinados à habitação, dos quais 200 já se encontram em execução por outra empresa contratada em programa habitacional distinto.

Por se tratar de um único loteamento/canteiro de obras, em que haverá a atuação de duas empresas distintas de forma paralela, caberá às contratadas, com mediação da Prefeitura Municipal de Sarandi/RS, estabelecer acordos quanto ao fluxo de funcionários, logística de transporte e armazenamento de materiais, acessos, horários de trabalho e demais aspectos que possam impactar na execução simultânea das obras, a fim de manter a segurança de todos os envolvidos.

A execução dos serviços deverá ocorrer em horário comercial, de segunda a sexta-feira, das 7h30 às 17h30, podendo ser autorizada a realização em finais de semana ou feriados, caso necessário para o cumprimento do cronograma físico-financeiro, sempre observando medidas que garantam a segurança de trabalhadores, moradores e demais envolvidos.

5.6. Obrigações do Contratante

A definição das obrigações do contratante será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame.

5.7. Obrigações do Contratado

A definição das obrigações do contratado será realizada na fase de elaboração do Edital de Licitação, sob responsabilidade do setor competente pela condução do certame, sendo que as obrigações técnicas e operacionais pertinentes serão incorporadas, quando aplicável, ao tópico “Materiais, Equipamentos e Ferramentas Disponibilizados pelo Contratado”.

5.8. Subcontratação

Será admitida a subcontratação parcial, limitada a até 25% do valor total do contrato, exclusivamente para serviços auxiliares ou especializados que não comprometam a padronização e a qualidade da obra.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

Qualquer subcontratação dependerá de prévia autorização da Administração, permanecendo a contratada principal integralmente responsável pelo cumprimento do contrato, pela qualidade da execução e pela segurança de todos os envolvidos.

Fica expressamente vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância técnica, como fundações, estrutura e alvenaria, que deverão ser executadas diretamente pela contratada vencedora.

5.9. Materiais, Equipamentos e Ferramentas Disponibilizados pelo Contratado

Todos os materiais, insumos, equipamentos e ferramentas necessários à execução da obra correrão por conta da contratada, conforme especificações do projeto e planilha orçamentária.

Caberá à contratada:

- providenciar, por sua conta, a instalação, manutenção e desmobilização do canteiro de obras;
- disponibilizar máquinas e veículos adequados, tais como retroescavadeiras, caminhões, betoneiras, andaimes e demais equipamentos necessários;
- fornecer Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) a todos os trabalhadores, assegurando condições de segurança do trabalho e o cumprimento integral das normas regulamentadoras vigentes (NRs 06, 10, 18 e 35);
- manter sinalização de segurança e isolamento da área de trabalho, de modo a preservar a integridade dos trabalhadores, moradores e demais envolvidos;
- disponibilizar mão de obra especializada, capacitada para a execução de todas as etapas da obra, incluindo serviços auxiliares.

Todos os materiais a serem empregados deverão atender às normas da ABNT e às demais especificações técnicas previstas no Projeto Básico e em seus anexos.

A terraplenagem dos terrenos já foi executada previamente pela Prefeitura. Caso seja necessário algum ajuste pontual de cotas de terraplenagem, este será realizado pela Administração com maquinário próprio. Fica vedada à contratada a solicitação de execução, por parte da Prefeitura, de serviços além desse ajuste de cotas, tais como abertura de valas, movimentação adicional de solo ou qualquer outro serviço preparatório, que serão de inteira responsabilidade da contratada.

5.10. Matriz de Riscos

ANEXO I

5.11. Exigências de Garantia Contratual e Seguro

5.11.1. Garantia Contratual

Será exigida da contratada a prestação de garantia contratual, exclusivamente na modalidade de seguro-garantia. O percentual fixado corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, considerado adequado ao porte e às características técnicas da obra.

A apólice deverá ter vigência igual ou superior ao prazo do contrato principal e deverá ser atualizada por meio de endosso emitido pela seguradora sempre que ocorrer prorrogação contratual. O seguro-garantia permanecerá válido mesmo que a contratada não efetue o pagamento do prêmio nas datas convencionadas.

A apólice deverá ser apresentada no prazo mínimo de 30 (trinta) dias contados da homologação da licitação, obrigatoriamente antes da assinatura do contrato.

5.11.2. Garantia Adicional

Será exigida a prestação de garantia adicional sempre que a proposta apresentada pela licitante vencedora for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

O valor da garantia adicional corresponderá à diferença entre o valor da proposta apresentada e o montante equivalente a 85% do orçamento estimado, sem prejuízo da exigência da garantia contratual, prevista no item 5.11.1.

Dessa forma, poderão ser exigidas cumulativamente a garantia contratual (seguro-garantia) e a garantia adicional, garantindo maior segurança à Administração quanto à execução integral do objeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

5.11.3. Seguros Complementares

Não serão exigidos seguros complementares além do seguro-garantia contratual.

5.12. Prazo e Regras de Garantia sobre os Serviços Prestados

A obra contratada estará sujeita às garantias legais previstas no Código Civil e na legislação aplicável. O prazo de garantia será de 5 (cinco) anos para casos de solidez estrutural e vícios ocultos, contados a partir do recebimento definitivo. Para defeitos aparentes em serviços ou materiais, o prazo será de 90 (noventa) dias, igualmente contados a partir do recebimento definitivo.

Durante o período de garantia, a contratada será responsável por sanar, às suas expensas e no prazo fixado pela Administração, quaisquer falhas, defeitos ou irregularidades decorrentes de execução inadequada, uso de materiais impróprios ou descumprimento das especificações técnicas do projeto.

A contratada responderá, ainda, pela integridade e qualidade de todos os sistemas e componentes instalados (estrutural, alvenaria, cobertura, instalações elétricas e hidrossanitárias, revestimentos e acabamentos), sem prejuízo de eventual ampliação das garantias em razão de cláusulas específicas a serem previstas no contrato ou no edital.

5.13. Adequação Orçamentária (Dotações)

SECRETARIA	P.A.	R.V.	S.R.	C.R.
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	1056	1500	-	60113-6
	1056	2701	011	60376-7

EXECUÇÃO CONTRATUAL

6. GESTÃO, FISCALIZAÇÃO E PAGAMENTO

6.1. Normas Gerais de Fiscalização e Gestão Contratual

A fiscalização da execução contratual será exercida pela **Eng^a Civil Renata Cenci Signor – CREA/RS 093.177**, responsável técnica.

O acompanhamento ocorrerá de forma presencial, documental e remota, por meio de vistorias técnicas, relatórios periódicos e registros fotográficos. Será exigida a manutenção de diário de obra, no qual deverão ser registradas as atividades executadas, ocorrências relevantes e medições, com assinatura do responsável técnico da contratada e do fiscal designado.

A contratada deverá disponibilizar todas as condições necessárias ao acompanhamento da obra, assegurando livre acesso ao canteiro, materiais, equipamentos e equipes, de modo a garantir a conformidade da execução com o contrato, o projeto aprovado e as normas técnicas aplicáveis.

6.2. Critérios de Medição dos Serviços

As medições dos serviços para fins de pagamento serão realizadas com base na planilha orçamentária contratada, considerando os percentuais físicos efetivamente executados em relação ao cronograma físico-financeiro aprovado.

As medições serão efetuadas pela fiscal técnica do contrato, Eng^a Civil Renata Cenci Signor – CREA/RS 093.177, mediante vistoria in loco, análise do diário de obra, verificação de relatórios fotográficos e demais documentos pertinentes à aferição dos serviços executados.

Somente serão considerados para medição os serviços integralmente concluídos e em conformidade com as especificações técnicas do projeto. Eventuais divergências ou falhas constatadas deverão ser corrigidas pela contratada, sem ônus adicional à Administração, como condição para homologação da medição e liberação dos respectivos pagamentos.

6.3. Periodicidades das Medições e/ou Eventograma

As medições para fins de pagamento ocorrerão preferencialmente uma vez por mês, observando os serviços executados até a data da vistoria de medição. Alternativamente, poderão ser realizadas medições



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

extraordinárias sempre que houver a conclusão de uma etapa relevante, conforme previsto no cronograma físico-financeiro.

Em razão dos trâmites internos da Secretaria Municipal da Fazenda, as notas fiscais somente serão aceitas até o dia 20 de cada mês, a fim de viabilizar a conferência, os cálculos das retenções, descontos e tributos e a efetivação do pagamento dentro do prazo contratual. Serviços executados após esta data integrarão a medição subsequente.

6.4. Critérios de Recebimento dos Serviços

O recebimento dos serviços será realizado em duas etapas:

- **Recebimento Provisório:** ocorrerá após a conclusão da totalidade da obra, mediante vistoria do fiscal do contrato e emissão de termo de recebimento provisório, podendo conter apontamentos de ajustes, correções ou consertos a serem providenciados pela contratada.
- **Recebimento Definitivo:** será formalizado após o decurso do prazo legal, mediante nova vistoria e emissão de termo circunstanciado de recebimento definitivo, condicionado à regularização de todos os apontamentos identificados no recebimento provisório, à entrega da CND do CNO e ao cumprimento integral das obrigações contratuais.

Eventuais falhas, vícios ou pendências deverão ser corrigidos pela contratada, sem ônus adicional, como requisito indispensável para a emissão do recebimento definitivo.

6.5. Estimativas do Valor da Contratação

O valor estimado da contratação foi definido com base na planilha orçamentária de referência, elaborada a partir do SINAPI/CAIXA/IBGE, vigente na data-base do orçamento, complementada pelos quantitativos previstos no projeto aprovado.

Por se tratar de empreitada por preço global, a unidade de medida adotada é a UST (Unidade de Serviço Técnico), considerando o conjunto das 30 unidades habitacionais.

DESCRIÇÃO	CÓDIGO	UNIDADE DE MEDIDA	VALOR TOTAL (R\$)
Construção de 30 Unidades Habitacionais Unifamiliares de Interesse Social	1084	UST	4.506.430,94

A metodologia utilizada assegura rastreabilidade, clareza e transparência dos valores estimados, permitindo a adequada comparação das propostas e garantindo o atendimento ao princípio da economicidade.

6.6. Documentos Exigidos para Atestação das Faturas

A atestação das faturas e a liberação dos pagamentos ficarão condicionadas à apresentação dos seguintes documentos, conforme a prática adotada pelo Município:

Documentação Técnica

- Boletim de Medição;
- Relatório de Vistoria;
- Diário de Obras;

Regularidade Trabalhista

- GEFIP/SEFIP/FGTS Digital;
- Guias de recolhimento de FGTS;
- Recibos de Pagamento dos Funcionários;
- Guias de INSS com comprovante de pagamento ou Guia de Recolhimento de Débitos Federais;
- CRF – FGTS (Caixa);
- CND Trabalhista – Justiça do Trabalho.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

Regularidade Fiscal

- CND da Receita Municipal;
- CND da Receita Estadual;
- CND da Receita Federal.

Para liberação do primeiro pagamento

- ART/RRT de execução da obra/serviço;
- Comprovante de Inscrição da Obra (CNO);
- Listagem firmada pelo representante legal da contratada contendo o nome, nº da CTPS e a função dos empregados autorizados a atuar na obra, devendo ser informadas ao fiscal quaisquer alterações;
- Comprovação da entrega dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Para liberação do último pagamento

- Quando a obra possuir CEI/CNO, o valor equivalente aos 10% finais somente será liberado após a apresentação da Certidão Negativa de Débito do CNO;
- Termo de Recebimento Provisório e Termo de Recebimento Definitivo.

6.7. Forma e Prazo para Pagamento

O pagamento será realizado pela Prefeitura Municipal de Sarandi/RS, mediante trâmite administrativo interno, que compreende: a verificação do atendimento integral às especificações do objeto contratado; a apresentação da nota fiscal acompanhada da documentação exigida; o ateste do setor demandante quanto à conformidade dos serviços; a liquidação da despesa; e a emissão da ordem de pagamento.

A quitação será efetuada por transferência bancária em conta indicada pela contratada, observados os prazos legais e as normas de execução orçamentária e financeira do Município.

Nos casos de utilização de recursos vinculados a convênios, será observado o fluxo próprio estabelecido pelo concedente, com registros e movimentações efetuados em conformidade com as plataformas oficiais aplicáveis.

6.8. Reequilíbrio Econômico-Financeiro, Repactuação ou Reajuste

Reequilíbrio Econômico-Financeiro

Em caso de ocorrência de fatos supervenientes e imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, que causem desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, será assegurado ao contratado o direito à recomposição do equilíbrio original. A solicitação deverá ser formalmente apresentada, acompanhada de documentação comprobatória do evento e de seu impacto financeiro, ficando sujeita à análise técnica e jurídica da Administração.

Repactuação

Não se aplica ao presente contrato, por não se tratar de contrato contínuo com dedicação exclusiva de mão de obra.

Reajuste

Será admitido o reajuste contratual com base em índice previamente estabelecido no edital e no contrato, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses. O prazo será contado a partir da data-base do orçamento de referência (SINAPI/CAIXA/IBGE) que fundamentou a estimativa de custos da contratação.

O índice adotado será o INCC (FGV), por refletir de forma mais precisa a variação dos custos da construção civil, assegurando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

6.9. Penalidades e Sanções

As penalidades e sanções aplicáveis à contratada em caso de inexecução total ou parcial do contrato, atraso injustificado, descumprimento de cláusulas contratuais ou qualquer outra irregularidade serão disciplinadas diretamente no edital de licitação e no contrato, em conformidade com a legislação vigente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

A aplicação de penalidades observará o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal, garantindo à contratada o direito de apresentar justificativas e recursos antes da decisão final da Administração.

ASSINATURAS E AUTORIZAÇÕES

7. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO BÁSICO

Declaro que o presente Projeto Básico foi elaborado de acordo com as diretrizes técnicas, legais e normativas aplicáveis, observando os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021 e demais regulamentações pertinentes, estando apto para subsidiar as etapas subsequentes do procedimento licitatório e a execução do objeto nele descrito.

Sarandi/RS, 30 de junho de 2026

Renata Cenci Signor
Engenheira Civil – CREA RS 093177



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

ANEXO I

Nº	RISCO IDENTIFICADO	PROBABILIDADE	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	RESPONSÁVEL
1	Estudos preliminares incorretos ou erros nos projetos	Baixa	Alto	Revisão técnica prévia e conferência detalhada do projeto	Ajustes de projeto com aditivos justificados	Administração
2	Intercorrências no processo licitatório	Média	Médio	Elaboração clara e precisa do edital	Retificação do edital ou republicação do certame	Administração
3	Seleção de empresa sem capacidade de execução	Baixa	Alto	Exigência de habilitação técnica e econômico-financeira	Rescisão contratual e convocação do remanescente	Administração
4	Processo licitatório fracassado, deserto ou contratação insatisfatória	Baixa	Alto	Pesquisa de mercado e edital atrativo	Nova licitação ou contratação emergencial, conforme o caso	Administração
5	Falhas e atrasos na execução	Média	Alto	Fiscalização rigorosa e cronograma detalhado	Aplicação de penalidades, glosa de serviços e substituição de equipe	Contratada
6	Interferências físicas não mapeadas (redes enterradas, fundações antigas etc.)	Baixa	Médio	Levantamento prévio e consultas às concessionárias	Ajustes de projeto e cronograma	Administração
7	Condições climáticas extremas (chuvas intensas, temporais)	Média	Médio	Planejamento de cronograma considerando sazonalidade	Reprogramação de serviços e extensão de prazo, se necessário	Administração/ Contratada
8	Problemas logísticos com fornecimento de insumos	Média	Alto	Seleção de fornecedores confiáveis e planejamento antecipado de compras	Substituição de fornecedores e utilização de estoques	Contratada
9	Atrasos na emissão de ordens de serviço ou liberação de áreas	Baixa	Alto	Planejamento prévio e integração entre setores da Administração	Ajustes no cronograma físico-financeiro	Administração
10	Alterações normativas ou de projeto	Baixa	Alto	Acompanhamento de normas técnicas e definição clara do escopo	Revisão contratual com reequilíbrio econômico-financeiro	Administração
11	Inadimplemento de subcontratados	Baixa	Médio	Seleção criteriosa e acompanhamento da contratada principal	Substituição de subcontratado e execução de garantias	Contratada
12	Furtos ou vandalismo no canteiro de obras	Média	Médio	Adoção de vigilância e controle de acesso	Registro de ocorrência e reposição dos materiais	Contratada
13	Falhas ou indisponibilidade de equipamentos críticos	Média	Médio	Manutenção preventiva e equipamentos reserva	Substituição imediata e ajuste de cronograma	Contratada