



PROJETO BÁSICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2391/2026

Município de Espumoso/RS

Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Objeto da contratação: Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, vinculada à Proposta Transferegov nº 034257/2024 e ao Termo de Compromisso nº 970242/2024, compreendendo o fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução e entrega das unidades habitacionais, em conformidade com os projetos de engenharia, memorial descritivo, especificações técnicas, planilha orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

O presente Projeto Básico tem por objeto a contratação de empresa especializada para execução da obra de construção de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, vinculada à Proposta Transferegov nº 034257/2024, ao Termo de Compromisso nº 970242/2024 e à Operação nº 1098981-22.

O empreendimento compreende a construção de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais térreas, com área construída de 53,87 m² por unidade, totalizando aproximadamente 2.262,54 m² de área construída, mediante sistema construtivo convencional em alvenaria, conforme estabelecido nos projetos e no Memorial Descritivo.

Do total previsto, 03 (três) unidades habitacionais contemplarão as adaptações de acessibilidade especificadas nos projetos e no Memorial Descritivo, observadas as normas técnicas aplicáveis.

A contratação compreenderá o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução e entrega das unidades habitacionais, abrangendo todos os serviços previstos nos documentos técnicos da contratação, especialmente:

- serviços preliminares;
- administração local da obra;
- fundações;
- superestrutura em concreto armado;
- paredes, painéis e esquadrias;
- cobertura e proteções;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

- revestimentos, forros e pinturas;
- pavimentação e passeios;
- instalações elétricas;
- instalações hidráulicas;
- instalações sanitárias, inclusive os sistemas individuais de tratamento de esgoto previstos em projeto;
- aparelhos, metais e bancadas; e
- serviços finais e limpeza da obra.

A Planilha Orçamentária estrutura a execução nessas principais etapas e apresenta orçamento atualmente estimado em R\$ 5.933.192,86, contemplando os quantitativos e serviços necessários ao empreendimento.

As instalações sanitárias incluem, conforme documentação técnica, sistemas individuais compostos por tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro para cada unidade habitacional, enquanto as instalações hidráulicas contemplam reservatório de água com capacidade de 500 litros e pressurizador no ramal de alimentação do chuveiro.

A execução deverá observar integralmente os projetos de arquitetura e engenharia, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro, especificações técnicas, normas técnicas aplicáveis e demais documentos integrantes do processo licitatório, os quais constituirão elementos vinculantes para a execução, acompanhamento, fiscalização, medição, recebimento e pagamento da obra.

As unidades deverão ser entregues integralmente concluídas, limpas, funcionais e aptas à utilização, em conformidade com os padrões de qualidade, segurança, desempenho, acessibilidade e funcionalidade definidos nos documentos técnicos do empreendimento. O próprio Memorial determina a entrega das instalações completas, limpas e em condições de pleno funcionamento.

A presente contratação caracteriza-se como obra, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei Federal nº 14.133/2021, e será executada sob o regime de empreitada por preço global, conforme definido no Estudo Técnico Preliminar e detalhado nos itens subsequentes deste Projeto Básico. O ETP já definiu a mesma solução, modalidade e regime de execução, garantindo continuidade entre as peças da fase preparatória.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO

A presente contratação justifica-se pela necessidade de proporcionar solução habitacional definitiva, segura e adequada às famílias do Município de Espumoso/RS atingidas pelos eventos climáticos extremos ocorridos no Estado do Rio Grande do Sul, cujas moradias foram alagadas, destruídas, interditadas ou se encontravam situadas em áreas de elevado risco de inundação.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a demanda integra a política pública habitacional desenvolvida no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, estando vinculada à Proposta Transferegov nº 034257/2024 e ao Termo de Compromisso nº 970242/2024, que preveem o atendimento de 42 (quarenta e duas) famílias mediante a provisão de novas unidades habitacionais.

A solução definida consiste na implantação do empreendimento no Loteamento São Valentim II, mediante construção de 42 unidades habitacionais unifamiliares de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

interesse social, térreas, com 53,87 m² de área construída por unidade, conforme projetos e Memorial Descritivo elaborados para o empreendimento.

A contratação de empresa especializada mostra-se necessária diante do porte e das características técnicas do empreendimento, que envolve a execução coordenada de serviços preliminares, fundações, estruturas, alvenarias, cobertura, revestimentos, pavimentação, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, equipamentos, acabamentos e serviços finais, conforme detalhado na Planilha Orçamentária.

O objetivo da contratação é executar e entregar integralmente as 42 unidades habitacionais, proporcionando às famílias beneficiárias moradias seguras, funcionais e adequadas, permitindo seu reassentamento definitivo e reduzindo a exposição a situações de vulnerabilidade e risco habitacional.

Busca-se, ainda, assegurar que o empreendimento seja executado:

- em conformidade com os projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas e normas aplicáveis;
- dentro dos padrões de qualidade, segurança, acessibilidade, desempenho e durabilidade estabelecidos;
- com adequada aplicação e controle dos recursos públicos;
- em observância ao cronograma físico-financeiro e aos requisitos do instrumento de transferência; e
- com entrega das unidades completamente concluídas, limpas, funcionais e aptas à utilização.

A execução da obra permitirá, portanto, o atendimento da necessidade pública identificada no Estudo Técnico Preliminar e o cumprimento da finalidade do empreendimento habitacional, constituindo a contratação medida necessária à implementação da solução escolhida pela Administração.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução definida pela Administração, em continuidade às conclusões do Estudo Técnico Preliminar, consiste na contratação de empresa especializada para execução integral da obra de construção de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, vinculada à Proposta Transferegov nº 034257/2024, ao Termo de Compromisso nº 970242/2024 e à Operação nº 1098981-22.

A solução será executada de forma integrada, compreendendo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, instalações provisórias e demais insumos necessários à completa execução, acabamento, testes, limpeza e entrega das unidades habitacionais, conforme os projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, composições de custos, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

O empreendimento será composto por 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais térreas, com 53,87 m² de área construída por unidade, totalizando aproximadamente 2.262,54 m² de área construída, utilizando sistema construtivo convencional em alvenaria, conforme solução de engenharia definida nos projetos e no Memorial Descritivo.



Do total previsto, 03 (três) unidades habitacionais contemplarão as adaptações de acessibilidade estabelecidas nos projetos e especificações técnicas, inclusive barras de apoio, devendo ser observadas as normas técnicas de acessibilidade aplicáveis.

A execução da solução compreende, de forma integrada, as seguintes principais etapas:

- serviços preliminares, incluindo limpeza e locação das edificações;
- administração local e organização do canteiro de obras;
- execução das fundações em estacas e vigas baldrame, conforme projeto estrutural;
- impermeabilização das fundações;
- execução da supraestrutura em concreto armado, compreendendo pilares, vigas e lajes previstas em projeto;
- execução das alvenarias, vergas, contravergas e esquadrias;
- execução da estrutura de cobertura em madeira e telhamento em fibrocimento sem amianto;
- execução de revestimentos internos e externos, revestimentos cerâmicos, forros, beirais e pinturas;
- execução dos pisos, contrapisos, rodapés, calçadas e passeios;
- execução completa das instalações elétricas, incluindo entrada individual de energia, quadros, iluminação, tomadas, interruptores, proteção e aterramento;
- execução das instalações hidráulicas, incluindo entrada individual de água, tubulações, registros, reservatório de 500 litros por unidade e pressurizador no ramal de alimentação do chuveiro;
- execução das instalações sanitárias, incluindo, para cada unidade, o sistema individual de tratamento composto por tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro, conforme projetos e Planilha Orçamentária;
- instalação dos aparelhos sanitários, metais, bancadas, chuveiros e demais equipamentos previstos;
- realização dos testes e verificações necessários ao funcionamento das instalações; e
- execução dos serviços finais, limpeza e entrega das unidades integralmente concluídas e aptas à utilização.

O Memorial Descritivo e a Planilha Orçamentária detalham essas etapas e os respectivos componentes, quantitativos e especificações. A Planilha Orçamentária estrutura a obra em serviços preliminares, administração local, fundações, supraestrutura, paredes e painéis, cobertura e proteções, revestimentos, pavimentação, instalações, execução de passeio e serviços finais.

A execução deverá observar rigorosamente as soluções técnicas constantes dos projetos e documentos de engenharia. Qualquer necessidade de alteração de solução, método ou especificação que possa produzir reflexos no objeto, custo, prazo, qualidade ou desempenho da obra dependerá de prévia análise e autorização formal da Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, vedada a alteração unilateral pela CONTRATADA.

Os materiais, equipamentos e componentes incorporados à obra deverão atender às características técnicas, padrões de desempenho, resistência, segurança, durabilidade e qualidade estabelecidos nos projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e normas técnicas aplicáveis, preservando-se a competitividade e vedada a substituição por solução tecnicamente inferior.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N

CNPJ: 87.612.743/0001-09

A solução deverá proporcionar unidades habitacionais completas, seguras, funcionais, acessíveis e adequadas à finalidade residencial, com as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento e com todos os acabamentos e componentes previstos devidamente executados. O Memorial Descritivo estabelece expressamente que a obra e suas instalações deverão ser entregues completas, limpas e em condições de funcionamento.

A execução será realizada sob o regime de empreitada por preço global, cabendo à CONTRATADA a responsabilidade pela organização e coordenação das diversas etapas construtivas, mobilização de pessoal e equipamentos, fornecimento dos materiais e integral execução do objeto, permanecendo a Administração responsável pela gestão e fiscalização contratual, conforme estabelecido no Estudo Técnico Preliminar.

Considerando o ciclo de vida do objeto, a solução compreende também o adequado recebimento da obra e a responsabilidade da CONTRATADA pela correção de vícios, defeitos ou incorreções eventualmente identificados, observadas as garantias legais e contratuais aplicáveis. Não se prevê contratação de manutenção continuada como parte do objeto, sem prejuízo das responsabilidades da CONTRATADA relativas à garantia da obra.

Dessa forma, a solução como um todo corresponde à execução e entrega das 42 unidades habitacionais integralmente concluídas e aptas ao reassentamento das famílias beneficiárias, de acordo com as condições de qualidade, segurança, funcionalidade, acessibilidade e desempenho estabelecidas nos documentos técnicos da contratação.

4. CLASSIFICAÇÃO DA OBRA QUANTO À NATUREZA E COMPLEXIDADE

O objeto enquadra-se como obra, nos termos do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, pois envolve a implantação de novas edificações e inovação do espaço físico mediante conjunto harmônico de atividades privativas das profissões de engenharia e arquitetura.

A Lei nº 14.133/2021 não estabelece definição expressa para “obra comum” e “obra especial”. Para fins de caracterização da complexidade, registra-se que o empreendimento apresenta soluções construtivas conhecidas, consolidadas e objetivamente definidas, consistindo na repetição padronizada de 42 unidades térreas em sistema convencional de alvenaria, sem identificação de elevada heterogeneidade ou necessidade de solução tecnológica singular a ser desenvolvida pelos licitantes.

Essa caracterização não transforma o objeto em serviço comum de engenharia. A contratação continuará sendo processada como obra e, por consequência, mediante concorrência, não sendo aplicável o pregão, conforme art. 29, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

5. FORMA DE SELEÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇO/FORNECEDOR

A seleção da empresa responsável pela execução do objeto será realizada mediante procedimento licitatório, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e as condições estabelecidas no edital e demais documentos integrantes da contratação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

A adoção da modalidade Concorrência decorre da natureza do objeto, caracterizado como obra, sendo essa a modalidade prevista no art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei Federal nº 14.133/2021 para contratação de obras e serviços de engenharia.

A licitação será realizada preferencialmente sob a forma eletrônica, em conformidade com o art. 17, §2º, da Lei nº 14.133/2021, proporcionando maior publicidade, transparência, competitividade e possibilidade de participação de empresas interessadas.

5.1. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o de MENOR PREÇO, considerando-se, para fins de classificação das propostas, o VALOR GLOBAL DA CONTRATAÇÃO, desde que atendidas integralmente as especificações técnicas, requisitos de qualidade, condições de habilitação e demais exigências estabelecidas no edital, neste Projeto Básico e nos demais documentos técnicos da contratação.

A adoção do menor preço mostra-se adequada em razão de a Administração já dispor de projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas, quantitativos e orçamento de referência suficientemente definidos, não havendo necessidade de atribuição de pontuação diferenciada às soluções técnicas apresentadas pelos licitantes.

A proposta mais vantajosa será, portanto, aquela que, atendidas todas as condições técnicas e administrativas estabelecidas, apresentar o menor valor global para a execução integral do objeto.

A análise das propostas observará também os critérios de aceitabilidade dos preços global e unitários definidos no edital, não sendo admitidos preços incompatíveis com os parâmetros estabelecidos pela Administração.

5.2. MODO DE DISPUTA

Será adotado o MODO DE DISPUTA ABERTO, mediante apresentação de lances públicos e sucessivos pelos licitantes, nos termos do art. 56, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A escolha do modo aberto mostra-se compatível com o critério de menor preço e busca ampliar a competição entre os participantes, possibilitando a apresentação sucessiva de melhores ofertas e contribuindo para a obtenção de resultado economicamente mais vantajoso para a Administração.

Não será utilizado isoladamente o modo de disputa fechado, considerando a vedação prevista no art. 56, §1º, da Lei nº 14.133/2021 para licitações cujo critério de julgamento seja o de menor preço.

5.3. REGIME DE EXECUÇÃO

O regime de execução será o de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, nos termos do art. 6º, inciso XXIX, e do art. 46, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante contratação da execução da obra por preço certo e total.

A adoção desse regime decorre da existência de projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, quantitativos, composições de custos e demais elementos técnicos previamente definidos para a execução das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais, permitindo o adequado conhecimento e dimensionamento do objeto.



Nesse regime, as medições e os pagamentos deverão estar vinculados às etapas, eventos e metas de resultado efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, conforme cronograma físico-financeiro e critérios específicos estabelecidos neste Projeto Básico e no contrato.

5.4. ORDEM DAS FASES

Será observada a sequência ordinária das fases estabelecida no art. 17 da Lei Federal nº 14.133/2021, com a realização do julgamento das propostas anteriormente à fase de habilitação, não se adotando, para a presente contratação, a inversão de fases.

Após a conclusão da fase competitiva e o julgamento das propostas, será verificada a documentação de habilitação do licitante classificado em primeiro lugar, observadas as exigências estabelecidas no edital.

5.5. ADEQUAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA

Após o julgamento, o licitante vencedor deverá apresentar, por meio eletrônico, a Planilha Orçamentária adequada ao valor final de sua proposta, contendo os quantitativos, custos unitários, BDI e Encargos Sociais correspondentes, observadas as condições estabelecidas no edital.

Nas licitações de obras, essa obrigação decorre do art. 56, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A adequação da planilha ao valor final da proposta não poderá implicar alteração dos quantitativos, especificações, soluções técnicas ou demais condições estabelecidas nos documentos da contratação, devendo ser preservada a correspondência com o objeto licitado.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá atender aos requisitos técnicos, operacionais, legais, ambientais, de qualidade, segurança, acessibilidade e desempenho necessários à execução integral da obra de construção das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, assegurando a entrega do empreendimento completamente concluído, funcional e apto à utilização.

A execução deverá observar integralmente este Projeto Básico e seus anexos, os projetos de arquitetura e engenharia, o Memorial Descritivo, a Planilha Orçamentária, as composições de custos, o cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes da contratação, os quais deverão ser interpretados de forma conjunta e complementar.

6.1. REQUISITOS GERAIS DE EXECUÇÃO

A CONTRATADA deverá executar integralmente a obra, responsabilizando-se pelo fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, instalações provisórias e demais insumos necessários ao cumprimento do objeto.

A execução compreenderá todas as etapas previstas nos documentos técnicos da contratação, inclusive serviços preliminares, administração local, fundações, supraestrutura, paredes e painéis, esquadrias, cobertura e proteções, revestimentos, forros, pinturas, pavimentação, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, aparelhos,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

metais, bancadas, passeios, adaptações de acessibilidade, serviços finais, testes e limpeza.

As unidades habitacionais deverão ser executadas pelo sistema construtivo convencional em alvenaria, conforme projetos e Memorial Descritivo, sendo vedada a alteração unilateral do sistema construtivo, das soluções técnicas, das dimensões, especificações ou materiais definidos pela Administração.

Qualquer incompatibilidade, omissão, divergência ou dúvida identificada entre projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária ou demais peças técnicas deverá ser imediatamente comunicada à Fiscalização, antes da execução do respectivo serviço, para análise e definição da solução aplicável.

Nenhuma alteração que possa repercutir no objeto, qualidade, desempenho, quantitativos, custo ou prazo poderá ser executada sem prévia análise e autorização formal da Administração.

6.2. OBSERVÂNCIA DOS PROJETOS E DOCUMENTOS TÉCNICOS

A execução deverá manter estrita conformidade com:

- a) projetos arquitetônicos e de implantação;
- b) projetos estruturais;
- c) projetos elétricos;
- d) projetos hidráulicos;
- e) projetos sanitários;
- f) projetos e detalhamentos de acessibilidade;
- g) Memorial Descritivo;
- h) Planilha Orçamentária e respectivas composições;
- i) cronograma físico-financeiro aprovado;
- j) demais desenhos, detalhes, especificações, memórias de cálculo e documentos técnicos integrantes da contratação.

Os documentos técnicos integrantes deste Projeto Básico serão vinculantes para a CONTRATADA e constituirão referência para fiscalização, medição, recebimento e pagamento da obra.

Eventual necessidade de detalhamento complementar durante a execução não poderá resultar em redução da qualidade, segurança, funcionalidade, desempenho ou vida útil das edificações.

6.3. REQUISITOS DOS MATERIAIS, COMPONENTES E EQUIPAMENTOS

Todos os materiais, componentes e equipamentos incorporados à obra deverão ser novos, sem uso anterior, adequados às respectivas finalidades e compatíveis com os projetos e especificações técnicas, atendendo aos requisitos objetivos de qualidade, resistência, segurança, desempenho e durabilidade estabelecidos nos documentos da contratação e nas normas técnicas aplicáveis.

Não serão admitidos materiais deteriorados, danificados, defeituosos, reutilizados ou que apresentem características capazes de comprometer o desempenho ou a vida útil da edificação.

Os materiais deverão ser armazenados e protegidos de forma adequada, observando-se as recomendações técnicas aplicáveis, de modo a impedir perdas, contaminações, deteriorações ou utilização em condições inadequadas.



A CONTRATADA deverá, quando solicitado pela Fiscalização, apresentar catálogos, fichas técnicas, certificados, laudos, amostras ou outros documentos necessários à comprovação das características e da conformidade dos materiais e equipamentos a serem empregados.

A eventual substituição de material, produto, componente ou solução especificada dependerá de prévia autorização da Fiscalização e somente poderá ser admitida quando demonstrada sua equivalência ou superioridade técnica quanto às características, qualidade, desempenho, durabilidade e demais requisitos aplicáveis. As especificações deverão ser interpretadas de maneira a preservar a competitividade da licitação, não sendo admitida exigência de marca ou fabricante específico, salvo nas hipóteses permitidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e mediante justificativa técnica expressa.

6.4. REQUISITOS CONSTRUTIVOS ESSENCIAIS

Sem prejuízo das especificações completas constantes dos projetos e do Memorial Descritivo, deverão ser observados, entre outros, os seguintes requisitos:

- a) execução das fundações conforme projeto estrutural, contemplando as estacas escavadas previstas, vigas baldrame e respectivas impermeabilizações;
- b) execução da superestrutura em concreto armado conforme dimensões, armaduras, resistência do concreto e demais especificações do projeto estrutural;
- c) execução das alvenarias devidamente alinhadas, aprumadas e vinculadas aos elementos estruturais, inclusive com vergas e contravergas nas aberturas;
- d) execução das esquadrias com adequado nivelamento, prumo, vedação e funcionamento;
- e) execução da cobertura com estrutura e telhamento conforme projetos e especificações técnicas, garantindo estabilidade, estanqueidade e adequada proteção da edificação;
- f) execução dos revestimentos, pisos, forros, pinturas e acabamentos em conformidade com os padrões definidos nos documentos técnicos;
- g) execução das instalações elétricas completas, incluindo entrada individual de energia, quadros de distribuição, condutores, dispositivos de proteção, aterramento, iluminação, tomadas e demais componentes previstos;
- h) execução das instalações hidráulicas, contemplando entrada de água, tubulações, registros, reservatório com capacidade de 500 (quinhentos) litros por unidade e pressurizador no ramal de alimentação do chuveiro, conforme projetos;
- i) execução das instalações sanitárias, inclusive sistema individual previsto para cada unidade habitacional, composto por tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro, conforme projetos e Planilha Orçamentária;
- j) instalação dos aparelhos sanitários, metais, bancadas, chuveiros e demais equipamentos previstos; e
- k) execução das calçadas, passeios e demais elementos externos integrantes do objeto.



Os quantitativos, dimensões e características específicas de cada serviço serão aqueles definidos nos respectivos projetos, Planilha Orçamentária, Memorial Descritivo e demais documentos técnicos.

6.5. RESPONSABILIDADE TÉCNICA E EQUIPE DE EXECUÇÃO

A CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução, estrutura técnica, administrativa e operacional compatível com o porte e a complexidade da obra. Deverá ser mantido profissional legalmente habilitado, com atribuições compatíveis com os serviços sob sua responsabilidade e registro ativo perante o respectivo conselho profissional, responsável pelo acompanhamento técnico da obra.

A CONTRATADA deverá providenciar as respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica – ART/RRT relativos à execução dos serviços, quando legalmente exigíveis, antes do início das atividades correspondentes.

Conforme previsto no Memorial Descritivo, deverá ser disponibilizado profissional responsável pela coordenação das atividades de campo, inclusive mestre de obras, bem como engenheiro civil ou arquiteto habilitado para orientação e acompanhamento técnico dos serviços.

A CONTRATADA deverá manter no local da obra preposto com poderes suficientes para representá-la perante a Administração e receber orientações e determinações relacionadas à execução contratual.

A substituição de profissional indicado para atendimento de requisito da contratação dependerá de prévia comunicação e aprovação pela Administração, devendo o substituto possuir qualificação equivalente ou superior àquela exigida.

6.6. NORMAS TÉCNICAS E LEGAIS

A execução deverá observar a legislação e as normas técnicas aplicáveis ao objeto, inclusive as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT pertinentes às diferentes especialidades da obra, em suas versões vigentes e aplicáveis.

Deverão ser observadas, entre outras, as normas relacionadas a:

- a) projeto e execução de fundações;
- b) estruturas de concreto;
- c) instalações elétricas de baixa tensão;
- d) instalações prediais de água fria;
- e) instalações prediais de esgoto sanitário;
- f) desempenho das edificações habitacionais;
- g) acessibilidade às edificações;
- h) segurança e saúde no trabalho;
- i) prevenção de acidentes e organização do canteiro; e
- j) demais matérias diretamente relacionadas aos serviços executados.

A indicação genérica das normas neste Projeto Básico não afasta a obrigação da CONTRATADA de observar toda regulamentação técnica e legal efetivamente incidente sobre cada atividade.



6.7. ACESSIBILIDADE

Do total de 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais, 03 (três) deverão receber as adaptações de acessibilidade previstas nos projetos e no Memorial Descritivo, inclusive instalação das barras de apoio e demais elementos especificados.

As unidades adaptadas deverão observar integralmente os projetos específicos e as normas técnicas de acessibilidade aplicáveis, incluindo dimensões, áreas de circulação, posicionamento dos equipamentos, barras e demais elementos necessários à adequada utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

A execução das adaptações será objeto de verificação específica pela Fiscalização antes do recebimento da obra.

6.8. SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

A CONTRATADA será integralmente responsável pela adoção das medidas de saúde e segurança necessárias à execução da obra e deverá cumprir as Normas Regulamentadoras e demais disposições legais aplicáveis.

Deverá fornecer gratuitamente aos seus trabalhadores todos os Equipamentos de Proteção Individual – EPI e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPC necessários, fiscalizando sua correta utilização.

O canteiro e as frentes de trabalho deverão permanecer devidamente sinalizados, isolados quando necessário, organizados e mantidos em condições adequadas de segurança.

Os equipamentos, máquinas, ferramentas e veículos empregados deverão estar em adequadas condições de utilização e manutenção e ser compatíveis com os respectivos serviços.

A ocorrência de acidente ou situação de risco relevante deverá ser imediatamente comunicada à Fiscalização, sem prejuízo das demais comunicações exigidas pela legislação.

6.9. CONTROLE DE QUALIDADE, TESTES E ENSAIOS

A CONTRATADA deverá assegurar o controle de qualidade dos materiais e dos serviços executados durante todas as etapas da obra.

Serão realizados os ensaios, testes, verificações e controles tecnológicos previstos nos projetos, especificações, normas técnicas aplicáveis ou justificadamente determinados pela Fiscalização quando necessários à comprovação da qualidade, segurança e desempenho dos serviços.

A Fiscalização poderá rejeitar materiais ou serviços que não atendam às especificações estabelecidas, cabendo à CONTRATADA promover, às suas expensas, sua retirada, substituição, reparação, correção, reconstrução ou nova execução.

Antes do recebimento das unidades deverão ser realizados, conforme aplicável, testes de funcionamento e estanqueidade das instalações hidráulicas e sanitárias, funcionamento das instalações elétricas, verificação das esquadrias, coberturas, aparelhos e demais sistemas e componentes da edificação.

A realização de inspeções ou a aprovação de serviços pela Fiscalização não excluirá nem reduzirá a responsabilidade da CONTRATADA pela adequada execução do objeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

6.10. CANTEIRO, ORGANIZAÇÃO E LOGÍSTICA DA OBRA

Caberá à CONTRATADA implantar, manter e retirar, ao final, as instalações provisórias necessárias à adequada execução da obra, observados os projetos, as normas de segurança e as condições do local.

A CONTRATADA será responsável pela organização das frentes de trabalho, armazenamento de materiais, circulação de trabalhadores e equipamentos, sinalização, limpeza e segurança do canteiro.

A programação de fornecimento de materiais, mobilização de equipamentos e distribuição das equipes deverá ser compatível com o cronograma físico-financeiro e suficiente para evitar interrupções injustificadas dos serviços.

A construção simultânea das diversas unidades deverá ser planejada de modo a assegurar racionalidade operacional, uniformidade de execução e manutenção dos padrões de qualidade especificados.

6.11. REQUISITOS AMBIENTAIS E DE SUSTENTABILIDADE

A execução deverá observar as medidas ambientais e de sustentabilidade estabelecidas neste Projeto Básico e na legislação aplicável, especialmente quanto:

- a) à adequada segregação, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos da construção civil;
- b) à prevenção do descarte irregular de resíduos;
- c) ao controle da geração de poeira, ruídos e demais impactos temporários;
- d) ao uso racional de água, energia e materiais;
- e) à prevenção de desperdícios e perdas de materiais;
- f) à proteção do solo e das áreas adjacentes às frentes de trabalho; e
- g) à logística reversa, quando aplicável.

A execução deverá observar as disposições ambientais específicas constantes dos demais documentos da contratação.

6.12. REGISTROS E DOCUMENTAÇÃO DA EXECUÇÃO

A CONTRATADA deverá manter atualizado o Diário de Obra, contendo, no mínimo, informações relativas aos serviços executados, equipes presentes, equipamentos utilizados, condições climáticas quando relevantes, intercorrências, orientações da Fiscalização, paralisações, ocorrências de segurança e demais fatos relevantes à execução.

Deverão ser apresentados e mantidos disponíveis à Fiscalização os documentos relativos à responsabilidade técnica, ensaios, testes, controles tecnológicos, comprovação da origem e conformidade de materiais quando exigível e demais registros necessários ao acompanhamento da obra.

A CONTRATADA deverá fornecer as informações, documentos, relatórios, fotografias e demais elementos solicitados pela Fiscalização para comprovação da evolução física da obra e instrução das medições.

6.13. PADRÃO DE ENTREGA E RESULTADO FINAL

As 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais deverão ser entregues integralmente concluídas, limpas, seguras, funcionais e aptas à imediata utilização,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N

CNPJ: 87.612.743/0001-09

observadas todas as especificações e condições estabelecidas nos documentos técnicos da contratação.

Não serão consideradas concluídas unidades que apresentem serviços incompletos, vícios aparentes, infiltrações, vazamentos, falhas de funcionamento, instalações defeituosas, acabamentos incompatíveis com as especificações, resíduos de obra ou qualquer outra inconformidade que comprometa sua segurança, funcionalidade, desempenho ou utilização.

Todos os equipamentos, instalações e componentes deverão estar devidamente instalados e em funcionamento no momento do recebimento.

A entrega somente será considerada satisfatória após a verificação da conformidade das unidades com os projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas e demais documentos integrantes da contratação, sem prejuízo dos procedimentos de recebimento provisório e definitivo estabelecidos neste Projeto Básico.

6.14. RESPONSABILIDADE PELA CONFORMIDADE DO OBJETO

A CONTRATADA será responsável pela qualidade e conformidade integral dos serviços, materiais e equipamentos empregados na obra.

Os serviços executados em desacordo com os projetos, especificações, normas técnicas ou determinações regulares da Fiscalização deverão ser corrigidos pela CONTRATADA, às suas expensas, sem prejuízo da aplicação das demais medidas administrativas e contratuais cabíveis.

O acompanhamento e a fiscalização exercidos pelo Município não excluirão nem reduzirão a responsabilidade técnica, civil, administrativa e contratual da CONTRATADA pela perfeita execução do objeto.

O atendimento aos requisitos estabelecidos neste Projeto Básico constitui condição necessária para a medição, aceitação e recebimento dos serviços executados.

7. DIRETRIZES SOBRE A SUSTENTABILIDADE DA CONTRATAÇÃO E ALINHAMENTO COM O PLANO DE GESTÃO DE LOGÍSTICA SUSTENTÁVEL

A execução da obra deverá observar critérios e práticas de sustentabilidade ambiental, social e econômica compatíveis com a natureza do empreendimento, buscando reduzir os impactos decorrentes da construção, promover o uso racional dos recursos naturais e assegurar a adequada destinação dos resíduos gerados.

Em conformidade com o art. 45 da Lei Federal nº 14.133/2021, deverão ser observadas, especialmente, as seguintes diretrizes:

- a) gestão dos resíduos da construção civil, mediante segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequada, observada a legislação aplicável e a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, sendo vedado o descarte irregular;
- b) uso racional de água, energia e materiais, mediante adoção de práticas que reduzam desperdícios, perdas e consumos desnecessários durante a execução;
- c) controle dos impactos da obra, especialmente quanto à geração de poeira e ruídos, movimentação de solo, armazenamento de materiais, circulação de equipamentos e proteção das áreas adjacentes;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

- d) utilização de materiais adequados e de procedência regular, atendendo às especificações técnicas, requisitos de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho previstos nos documentos da contratação;
- e) reutilização, reciclagem e logística reversa, quando tecnicamente aplicáveis e previstas na legislação pertinente;
- f) organização e limpeza do canteiro, devendo a CONTRATADA manter as frentes de trabalho em condições adequadas e, ao término da obra, retirar entulhos, sobras de materiais e instalações provisórias;
- g) observância das normas de acessibilidade, incluindo a execução das adaptações previstas para 03 (três) unidades habitacionais; e
- h) cumprimento das normas de saúde e segurança do trabalho, incluindo fornecimento e utilização dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI e de Proteção Coletiva – EPC necessários.

As soluções permanentes previstas nos projetos deverão ser integralmente respeitadas, incluindo a utilização de sistemas e componentes definidos para o empreendimento. A Planilha Orçamentária contempla, entre outros elementos, iluminação em tecnologia LED, enquanto o Memorial Descritivo prevê telhamento em fibrocimento sem amianto.

A CONTRATADA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações ambientais relacionadas às atividades sob sua responsabilidade e deverá apresentar à Fiscalização, quando solicitado, documentos comprobatórios relativos à destinação de resíduos, procedência de materiais e demais exigências ambientais aplicáveis.

A Fiscalização acompanhará o cumprimento das medidas de sustentabilidade durante a execução da obra, podendo determinar a correção de práticas ou procedimentos que estejam em desacordo com este Projeto Básico, com os projetos ou com a legislação aplicável.

Quanto ao Plano de Gestão ou Plano Diretor de Logística Sustentável – PLS, caso o Município de Espumoso/RS possua instrumento formalmente instituído e vigente, deverão ser observadas as diretrizes nele estabelecidas que guardem relação com a presente contratação.

Na hipótese de inexistência de PLS municipal formalmente instituído, tal circunstância não prejudicará a contratação, devendo ser observadas as diretrizes de sustentabilidade estabelecidas neste Projeto Básico, no Estudo Técnico Preliminar, na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação ambiental aplicável.

Dessa forma, a contratação incorpora critérios de sustentabilidade compatíveis com o objeto, buscando conciliar a adequada execução da obra, a eficiência na utilização dos recursos públicos, a redução dos impactos ambientais e a finalidade social do empreendimento.

8. REGIME DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

A execução da obra será realizada sob o regime de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, nos termos do art. 6º, inciso XXIX, e do art. 46, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante contratação da execução do objeto por preço certo e total.

A adoção desse regime mostra-se adequada às características da contratação, considerando que a Administração dispõe de projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, composições de custos e quantitativos previamente definidos para a



construção das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais, permitindo o dimensionamento do conjunto da obra e a formulação das propostas pelos licitantes.

A CONTRATADA será responsável pela execução integral do objeto, incluindo o fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transporte, instalações provisórias e demais insumos necessários à completa execução e entrega das unidades habitacionais, observadas as condições deste Projeto Básico e dos demais documentos da contratação.

A proposta deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários ao cumprimento integral do objeto, não sendo admitida cobrança adicional por despesas ordinárias inerentes à execução que devam estar compreendidas no preço contratado.

Considerando o regime de empreitada por preço global, as medições e os pagamentos serão vinculados às etapas efetivamente executadas e aos correspondentes resultados previstos no cronograma físico-financeiro, não se baseando exclusivamente na medição isolada de quantitativos unitários, conforme art. 46, §9º, da Lei nº 14.133/2021.

Os preços unitários constantes da Planilha Orçamentária e da proposta da CONTRATADA permanecerão como elementos de referência para acompanhamento da execução, adequações indispensáveis do cronograma físico-financeiro e eventual alteração contratual legalmente admitida.

Eventuais alterações de projeto, modificações necessárias do objeto, fatos supervenientes ou situações que possam ensejar alteração contratual deverão ser previamente submetidos à análise e autorização da Administração, observadas as hipóteses e procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, sendo vedada à CONTRATADA a realização unilateral de serviços não previstos ou alterações das soluções estabelecidas.

A execução deverá observar o cronograma físico-financeiro aprovado, os projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas, Planilha Orçamentária e demais documentos integrantes da contratação.

9. FORMA DE ADJUDICAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO

A contratação será realizada em lote único, com julgamento pelo critério de menor preço, considerado o valor global da proposta, sendo o objeto adjudicado globalmente ao licitante vencedor, que ficará responsável pela execução integral das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais e dos demais serviços previstos na contratação.

A possibilidade de parcelamento foi analisada no Estudo Técnico Preliminar, em atendimento ao art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021. Embora as unidades habitacionais sejam materialmente suscetíveis de divisão, concluiu-se que o parcelamento em lotes ou contratos distintos não se mostra técnica e economicamente vantajoso para o presente empreendimento.

As 42 unidades integram um único empreendimento, localizado no Loteamento São Valentim II, possuem características construtivas padronizadas e serão executadas com base nos mesmos projetos, especificações técnicas, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e cronograma físico-financeiro.

A contratação conjunta favorece a padronização da execução, economia de escala, racionalização da mobilização de mão de obra, equipamentos e materiais, coordenação das diferentes etapas construtivas e concentração da responsabilidade técnica e contratual em uma única empresa.



O parcelamento poderia aumentar as interfaces entre diferentes executores, os custos administrativos de gestão e fiscalização e os riscos de incompatibilidades de cronograma, qualidade e definição de responsabilidades por eventuais vícios ou defeitos.

Dessa forma, considerando os aspectos técnicos, econômicos e operacionais do empreendimento, fica justificada a adoção de lote único e adjudicação global, mantendo-se a possibilidade de subcontratação parcial nas condições previstas neste Projeto Básico, sem afastar a responsabilidade integral da CONTRATADA pela execução do objeto.

10. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021, a habilitação tem por finalidade verificar o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto, dividindo-se em:

- I. jurídica;
- II. técnica;
- III. fiscal, social e trabalhista;
- IV. econômico-financeira.

As exigências de habilitação deverão limitar-se ao necessário e suficiente para assegurar a capacidade de execução do objeto, preservando-se a isonomia, a competitividade, a proporcionalidade e o julgamento objetivo.

Será exigida do licitante a declaração relativa ao cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, bem como deverão ser observadas as demais disposições do art. 63 da Lei nº 14.133/2021. O edital deverá exigir, ainda, declaração de que a proposta econômica contempla a integralidade dos custos necessários ao atendimento dos direitos trabalhistas aplicáveis.

10.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

A habilitação jurídica deverá observar o art. 66 da Lei Federal nº 14.133/2021 e terá por finalidade demonstrar a capacidade do licitante de exercer direitos e assumir obrigações.

A documentação será limitada à comprovação da existência jurídica da pessoa e, quando cabível, da autorização para o exercício da atividade a ser contratada, observada a natureza jurídica do licitante.

10.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

A habilitação fiscal, social e trabalhista será aferida mediante os requisitos estabelecidos no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, compreendendo:

- a) a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), conforme o caso;
- b) a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) a regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;



- d) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- e) a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- f) o cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

10.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL E TÉCNICO-OPERACIONAL

A qualificação técnico-profissional e técnico-operacional deverá observar estritamente o art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021, restringindo-se às exigências necessárias e proporcionais à demonstração da capacidade do licitante para execução da obra.

Conforme definição e justificativa da área técnica competente, poderão ser exigidos:

- a) apresentação de profissional devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;
- b) certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;
- c) indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;
- d) prova do atendimento a requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;
- e) registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;
- f) declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

A exigência de atestados ficará restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto, consideradas, nos termos do art. 67, §1º, aquelas que possuam valor individual igual ou superior a 4% do valor total estimado da contratação.

Caso sejam exigidos quantitativos mínimos nos atestados, estes ficarão limitados a até 50% das quantidades das respectivas parcelas, sendo vedadas limitações quanto ao tempo ou a locais específicos de execução dos atestados.

Os profissionais indicados para atendimento das exigências técnico-profissionais deverão participar da execução da obra, admitida sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovada pela Administração.

As parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo e os respectivos quantitativos mínimos deverão ser expressamente identificados e justificados pela área de Engenharia antes da publicação do edital, a partir da Planilha Orçamentária e das características concretas do empreendimento, vedada a escolha arbitrária de serviços apenas para ampliar as exigências de habilitação. O próprio art. 18, inciso IX, exige motivação circunstanciada das exigências de qualificação técnica.

Caso a avaliação prévia do local seja considerada imprescindível, o edital poderá prever conhecimento das condições locais, devendo obrigatoriamente permitir que



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

eventual vistoria seja substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante, nos termos do art. 63, §§2º e 3º.

10.4. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

A habilitação econômico-financeira terá por finalidade demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes da contratação, nos termos do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fins de habilitação, serão exigidos:

- a) balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais;
- b) certidão Negativa de Feitos de Falência, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 (noventa) dias da data designada para a apresentação do documento;
- c) para comprovação da boa situação econômico-financeira da empresa mediante apuração dos índices de Liquidez Corrente – LC, Liquidez Geral – LG e Grau de Endividamento – GE, calculados a partir do Balanço Patrimonial apresentado, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

LIQUIDEZ CORRENTE – LC

$LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$

Índice mínimo aceitável: $LC \geq 1,00$

LIQUIDEZ GERAL – LG

$LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

Índice mínimo aceitável: $LG \geq 1,00$

GRAU DE ENDIVIDAMENTO – GE

$GE = (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}) / \text{Ativo Total}$

Índice máximo aceitável: $GE \leq 1,00$

Onde:

AC = Ativo Circulante;

ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo;

AT = Ativo Total;

PC = Passivo Circulante;

PNC = Passivo Não Circulante;

PL = Patrimônio Líquido.

Os índices deverão ser demonstrados mediante memorial de cálculo, extraídos das demonstrações contábeis apresentadas, podendo a Administração exigir declaração assinada por profissional habilitado da área contábil atestando o atendimento aos índices previstos.

Considerando o porte financeiro da contratação, o prazo de execução da obra, a necessidade de mobilização de mão de obra, materiais, equipamentos e estrutura operacional durante a construção das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais, será



exigida, ainda, a comprovação de capital social mínimo ou patrimônio líquido mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, nos termos do art. 69, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A exigência dos índices econômico-financeiros e do capital social ou patrimônio líquido mínimo justifica-se pela necessidade de demonstrar capacidade econômica compatível com as obrigações assumidas, observados os riscos e o porte da contratação, sem adoção de índices de rentabilidade, lucratividade ou faturamento mínimo anterior.

É vedada a substituição do Balanço Patrimonial por balancete ou balanço provisório, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

Para os licitantes que utilizem a Escrituração Contábil Digital – ECD, será admitida a apresentação das demonstrações contábeis transmitidas pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhadas do respectivo recibo de entrega, para comprovação de sua autenticação.

No caso de pessoa jurídica constituída há menos de 02 (dois) anos, as demonstrações contábeis exigidas ficarão limitadas ao último exercício social, nos termos do art. 69, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

As empresas constituídas no exercício financeiro da licitação deverão atender às exigências de habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo Balanço de Abertura, conforme art. 65, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. NECESSIDADE OU NÃO DE VISTORIA DOS LICITANTES AO LOCAL DE EXECUÇÃO

A realização de vistoria prévia ao local de execução da obra não será obrigatória, considerando que os projetos, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos disponibilizam aos licitantes as informações necessárias à elaboração das propostas.

Será facultado aos interessados realizar vistoria no local da obra, mediante prévio agendamento junto à Administração, para conhecimento complementar das condições de execução.

O licitante que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar declaração formal, assinada por seu responsável técnico, afirmando possuir pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local de execução e dispor das informações necessárias ao cumprimento das obrigações decorrentes da contratação.

A opção pela não realização da vistoria não poderá ser utilizada posteriormente como fundamento para alegação de desconhecimento das condições locais que fossem razoavelmente verificáveis a partir dos documentos disponibilizados ou mediante a própria vistoria facultada pela Administração.

Caso o licitante opte pela realização da vistoria, a Administração disponibilizará datas e horários distintos aos interessados, mediante agendamento.

A sistemática adotada observa o art. 63, §§2º a 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando a possibilidade de conhecimento prévio do local sem estabelecer restrição desnecessária à competitividade do certame.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

12. REAJUSTE CONTRATUAL

Os preços inicialmente contratados serão fixos e irrevogáveis pelo período de 1 (um) ano, contado da data-base do orçamento estimado da contratação, em conformidade com os arts. 25, §7º, e 92, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Após o transcurso do período mínimo de 1 (um) ano, os preços poderão ser reajustados pela variação do índice setorial adotado para a contratação, compatível com a natureza da obra, considerando-se a variação ocorrida entre a data-base do orçamento estimado e a data em que se completar a anualidade.

O reajuste incidirá somente sobre as parcelas contratuais ainda não executadas e sujeitas ao reajustamento, observada a execução prevista no cronograma físico-financeiro.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, deverá ser observado novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data dos efeitos financeiros do último reajuste.

Caso o índice adotado seja extinto ou deixe de ser divulgado, será utilizado o índice oficial que vier a substituí-lo ou outro índice específico ou setorial compatível com a natureza da contratação, mediante formalização pela Administração.

O reajustamento não se confunde com eventual revisão destinada ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, que observará as hipóteses e condições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

13. PENALIDADES

13.1. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O licitante e a CONTRATADA estarão sujeitos às infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

As sanções aplicáveis observarão o art. 156 da referida Lei, compreendendo:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. impedimento de licitar e contratar;



IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.2. EXTINÇÃO CONTRATUAL

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

- I. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

14. NORMAS GERAIS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

14.1. NORMAS GERAIS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal, 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 Espumoso/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021".

A atividade de gestão e fiscalização não exclui, ou reduz a responsabilidade da Contratada, que é total e irrestrita em relação ao objeto executado, inclusive perante terceiros, respondendo a mesma por qualquer falta, falha, problema, irregularidade ou desconformidade observada na execução do contrato.

A Secretaria de Coordenação e Planejamento indicará servidores para atuarem como gestor e fiscais do contrato, conforme segue:

Gestor: Jorge Felipe Rosembach Stachoviack, Secretário de Coordenação e Planejamento
Fiscais: Tarso dos Reis Fin, Engenheiro Civil – CREA/RS 257804; e Acácio Dolci Rosalen, Arquiteto e Urbanista - CAU A83054-2 / Coordenador do Departamento de Engenharia.

14.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da CONTRATANTE:

- I. exigir o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA e acompanhar a regular execução da obra;
- II. disponibilizar, no que lhe competir, as condições, áreas e informações necessárias à regular execução do objeto, adotando, previamente à emissão da Ordem de Serviço, as providências necessárias ao início dos trabalhos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

- III. designar o Gestor do Contrato e os Fiscais Técnicos e acompanhar e fiscalizar a execução, verificando a conformidade dos serviços, materiais, etapas e prazos com este Projeto Básico e demais documentos da contratação;
- IV. notificar a CONTRATADA acerca de vícios, defeitos, incorreções ou irregularidades identificadas, fixando prazo adequado para sua correção;
- V. analisar e atestar as medições e efetuar os pagamentos correspondentes aos serviços efetivamente executados, medidos e aceitos pela Fiscalização, nas condições estabelecidas neste Projeto Básico, no edital e no contrato, observando-se o disposto no art. 143 da Lei Federal nº 14.133/2021 quanto à parcela incontroversa;
- VI. emitir decisão expressa sobre as solicitações e reclamações relacionadas à execução contratual, observadas as disposições do art. 123 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- VII. prestar as informações e esclarecimentos necessários à regular execução da obra; e
- VIII. proceder ao recebimento provisório e definitivo da obra nas condições estabelecidas neste Projeto Básico, no contrato e no art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA:

- I. executar integralmente a obra conforme este Projeto Básico, projetos, especificações técnicas, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos da contratação, fornecendo todos os materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários à completa execução do objeto;
- II. atender às determinações regularmente emitidas pelo Gestor, Fiscais do Contrato ou autoridade competente e prestar os esclarecimentos e informações solicitados;
- III. manter preposto aceito pela Administração no local da obra, conforme art. 118 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- IV. manter responsável técnico devidamente habilitado perante o conselho profissional competente, providenciando as respectivas ART/RRT e demais registros legalmente exigíveis;
- V. manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e cumprir as exigências legais relativas à reserva de cargos;
- VI. observar as normas de saúde e segurança do trabalho, mantendo o canteiro em condições adequadas e fornecendo os EPI e EPC necessários;
- VII. reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, os serviços ou materiais em que forem constatados vícios, defeitos ou incorreções, nos termos do art. 119 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- VIII. responsabilizar-se pelos danos causados à Administração ou a terceiros em razão da execução contratual, conforme art. 120 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- IX. responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato, conforme art. 121 da Lei Federal nº 14.133/2021;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N

CNPJ: 87.612.743/0001-09

- X. manter o local da obra organizado e permitir à Fiscalização acesso às frentes de serviço, documentos, registros, materiais e demais elementos necessários ao acompanhamento da execução;
- XI. elaborar e manter atualizado o Diário de Obra;
- XII. submeter previamente à Administração qualquer alteração necessária nos métodos executivos ou soluções técnicas que divirja dos projetos ou demais documentos da contratação, vedada a alteração unilateral das especificações;
- XIII. realizar a subcontratação somente nas parcelas, condições e limites estabelecidos neste Projeto Básico e previamente autorizados pela Administração;
- XIV. observar as normas ambientais aplicáveis à execução da obra, especialmente quanto à adequada gestão e destinação dos resíduos da construção civil;
- XV. comunicar imediatamente à Fiscalização qualquer ocorrência capaz de comprometer a segurança, qualidade, prazo ou regular execução da obra;
- XVI. realizar os ensaios, testes e controles de qualidade previstos nos projetos, especificações, normas técnicas ou exigidos justificadamente pela Fiscalização;
- XVII. apresentar os documentos necessários às medições, pagamentos e recebimentos provisório e definitivo da obra; e
- XVIII. cumprir as demais obrigações estabelecidas no edital, contrato, projetos, especificações técnicas e legislação aplicável.

14.4. RESPONSABILIDADE PELA EXECUÇÃO

A fiscalização e o acompanhamento realizados pela Administração não excluirão nem reduzirão a responsabilidade técnica, civil, administrativa e contratual da CONTRATADA pela adequada execução e entrega do empreendimento.

15. REGRAS SOBRE A SUBCONTRATAÇÃO

Será admitida a subcontratação parcial de partes da obra, nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que previamente autorizada pela Administração e observados os limites, condições e parcelas definidos no edital e no contrato.

Não será admitida a subcontratação integral do objeto, permanecendo a CONTRATADA principal integralmente responsável perante a Administração pela execução da obra, pela qualidade dos serviços e materiais, pelo cumprimento dos prazos e pelas demais obrigações contratuais e legais assumidas. O TCU reforça que a subcontratação total não é admitida e que a contratada permanece responsável pelas parcelas subcontratadas.

A CONTRATADA deverá apresentar documentação comprobatória da capacidade técnica do subcontratado para execução da respectiva parcela, a qual será previamente avaliada pela Administração e juntada aos autos, conforme art. 122, §1º, da Lei nº 14.133/2021. Quando se tratar de parcela para a qual tenha sido exigida qualificação técnica na licitação, a capacidade técnica do subcontratado deverá ser compatível com o serviço que lhe será atribuído.



16. FORMA DE PAGAMENTO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

16.1. MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

A medição da obra será realizada em periodicidade mensal, observando-se o regime de empreitada por preço global, o cronograma físico-financeiro aprovado e as etapas efetivamente executadas e aceitas pela Fiscalização.

As medições deverão estar vinculadas ao cumprimento das etapas, eventos e metas de resultado previstos no cronograma físico-financeiro, não sendo admitida remuneração baseada exclusivamente na execução isolada de quantitativos unitários, em conformidade com o art. 46, §9º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Somente serão considerados para medição os serviços efetivamente executados em conformidade com os projetos, Memorial Descritivo, especificações técnicas, Planilha Orçamentária e demais documentos da contratação.

Os serviços executados em desacordo com as especificações não serão medidos ou pagos até sua regularização e aceitação pela Fiscalização.

16.2. PROCEDIMENTO DE MEDIÇÃO

Para cada período de medição, a CONTRATADA deverá apresentar o respectivo Relatório de Medição, acompanhado dos documentos e registros necessários à comprovação dos serviços executados.

A Fiscalização realizará a conferência física da execução, podendo solicitar correções, informações complementares, registros fotográficos, Diário de Obra, ensaios, testes ou outros documentos necessários à comprovação da etapa executada.

Após a conferência e aprovação da medição, será autorizado o faturamento do valor correspondente.

16.3. PAGAMENTO

O pagamento será efetuado de forma parcelada, conforme as medições aprovadas pela Fiscalização, correspondentes às etapas efetivamente executadas e aceitas.

A Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente deverá conter, no mínimo, a identificação do contrato, do processo licitatório, do Município de Espumoso/RS e demais informações necessárias à correta identificação da despesa.

Para fins de liquidação, o setor competente verificará se o documento fiscal contém os elementos necessários, especialmente:

- a) data de emissão e validade, quando aplicável;
- b) identificação do contrato e do processo;
- c) identificação da CONTRATADA e da CONTRATANTE;
- d) período e medição a que se refere;
- e) valor correspondente à parcela executada; e
- f) destaque das retenções tributárias e demais retenções legalmente cabíveis.

Havendo erro na Nota Fiscal, divergência na medição ou qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará suspenso até que a CONTRATADA promova a regularização necessária, sem prejuízo do pagamento da parcela incontroversa quando juridicamente cabível.

Os pagamentos observarão a ordem cronológica legalmente aplicável à respectiva fonte de recursos, nos termos do art. 141 da Lei Federal nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

16.4. RECEBIMENTO PROVISÓRIO

Concluída integralmente a obra, a CONTRATADA deverá comunicar formalmente a Administração.

O recebimento provisório será realizado pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante termo detalhado, após verificação do cumprimento das exigências de caráter técnico, nos termos do art. 140, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021.

O recebimento provisório deverá ocorrer em até 15 (quinze) dias contados da comunicação formal da conclusão da obra, desde que verificado o atendimento das condições técnicas estabelecidas.

Eventuais pendências, vícios, defeitos ou serviços incompletos deverão ser registrados e corrigidos pela CONTRATADA antes do recebimento definitivo.

16.5. RECEBIMENTO DEFINITIVO

O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, nos termos do art. 140, inciso I, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021.

O recebimento definitivo ocorrerá em prazo não superior a 90 (noventa) dias, contado do recebimento provisório, após a verificação da execução integral do objeto, da correção das pendências eventualmente identificadas e da apresentação da documentação final exigível.

O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com os projetos, especificações, contrato ou demais documentos integrantes da contratação, cabendo à CONTRATADA promover, às suas expensas, as correções necessárias.

16.6. RESPONSABILIDADE APÓS O RECEBIMENTO

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil, técnica ou profissional da CONTRATADA pela perfeita execução da obra.

Nos termos do art. 140, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o recebimento definitivo não eximirá a CONTRATADA, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e segurança dos materiais e serviços executados e pela funcionalidade da construção, ficando responsável pela reparação, correção, reconstrução ou substituição necessárias em caso de vício, defeito ou incorreção identificado.

16.7. CUSTOS INCLUÍDOS NO PREÇO CONTRATADO

O preço contratado compreenderá todos os custos necessários à execução integral da obra, inclusive mão de obra, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, materiais, equipamentos, ferramentas, transporte, mobilização, administração local e demais despesas necessárias ao cumprimento do objeto.

Não haverá vínculo empregatício entre os trabalhadores da CONTRATADA e o Município, permanecendo a empresa responsável pelas obrigações decorrentes da contratação de seu pessoal, observada a legislação aplicável.



17. DEFINIÇÃO SOBRE A PERIODICIDADES DAS MEDIÇÕES; PRAZOS PARA PAGAMENTO; DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA ATESTAÇÃO DAS FATURAS

17.1. PERIODICIDADE DAS MEDIÇÕES:

- 17.1.1. A contratada será submetida a medições mensais, a serem realizadas por servidor ou comissão designada pela Administração Pública Municipal, com base no cronograma físico-financeiro da obra, nos serviços efetivamente executados e nos registros da fiscalização.
- 17.1.2. As medições deverão ser acompanhadas por representante da contratada e formalizadas por meio de Boletim de Medição, que deverá ser assinado pelas partes envolvidas.
- 17.1.3. Nenhuma medição será reconhecida ou aceita sem a devida comprovação da execução do serviço correspondente e sem o registro em relatório fotográfico atualizado da etapa executada.

17.2. PRAZOS PARA PAGAMENTO:

- 17.2.1. O pagamento à contratada será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de atesto da medição pela fiscalização designada, e do recebimento da fatura eletrônica ou nota fiscal, devidamente acompanhada de todos os documentos exigidos neste edital.
- 17.2.2. O pagamento poderá ser prorrogado por igual período, em razão de pendências documentais, diligências administrativas ou irregularidades constatadas durante a conferência dos documentos e serviços executados.

17.3. DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA ATESTAÇÃO E LIBERAÇÃO DO PAGAMENTO:

- 17.3.1. Para que haja o atesto da medição e posterior liberação do pagamento, a contratada deverá apresentar obrigatoriamente os seguintes documentos:
 - a) Nota Fiscal/Fatura eletrônica correspondente ao valor medido e aprovado;
 - b) Boletim de Medição, assinado pelo responsável técnico da contratada e pelo fiscal do contrato;
 - c) Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Receita Federal e PGFN);
 - d) Certidão de Regularidade do FGTS (CRF);
 - e) Certidão de Regularidade com o INSS;
 - f) Certidões de Regularidade Fiscal Estadual e Municipal da sede da contratada;
 - g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
 - h) Comprovante de Registro e Regularidade do Responsável Técnico junto ao CREA ou CAU, conforme o caso;
 - i) ART ou RRT referente à etapa da obra executada;
 - j) Relatório Fotográfico da execução do serviço medido;



- k) Declaração atualizada de Inexistência de Fatos Impeditivos à Habilitação, conforme art. 63, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

17.4. A Administração poderá exigir, a qualquer tempo, a reapresentação ou atualização de documentos comprobatórios da regularidade fiscal, trabalhista e técnica da contratada.

18. NAS EMPREITADAS POR PREÇO GLOBAL, TABELA COM EVENTOS GERADORES DE PAGAMENTO

Os elementos necessários e suficientes para caracterizar a obra, incluindo orçamento detalhado, cronograma físico-financeiro e critérios de medição/pagamento estão anexados nesse Projeto Básico.

19. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

19.1. TIPOS E PRAZOS DE RECEBIMENTO

19.1.1. O objeto do contrato será recebido pela Administração Pública Municipal em duas etapas, nos termos do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) Recebimento Provisório: em até 15 (quinze) dias úteis após a comunicação formal da CONTRATADA acerca da conclusão integral da obra;
- b) Recebimento Definitivo: em até 90 (noventa) dias corridos após o recebimento provisório, mediante verificação do atendimento integral das exigências contratuais.

19.2. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO

19.2.1. O recebimento provisório será realizado pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante vistoria técnica e emissão de Termo de Recebimento Provisório detalhado, verificando-se especialmente:

- a) a conformidade da execução das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais com o Memorial Descritivo, projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico e sanitário, Planilha Orçamentária e demais documentos técnicos;
- b) a conformidade dos materiais e componentes empregados com as especificações técnicas e requisitos de qualidade, desempenho, segurança e durabilidade estabelecidos;
- c) as condições das estruturas, alvenarias, coberturas, esquadrias, revestimentos, pisos, forros, pinturas e demais acabamentos;
- d) o funcionamento adequado das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- e) a correta execução das adaptações de acessibilidade previstas para as 03 (três) unidades habitacionais adaptadas;
- f) a conclusão dos passeios e demais serviços externos integrantes do objeto;
- g) a realização dos testes, ensaios e verificações exigíveis;
- h) a retirada de entulhos, resíduos, materiais excedentes e instalações provisórias, devendo a obra estar limpa, organizada e em condições adequadas de utilização; e
- i) a apresentação dos documentos técnicos e demais elementos exigidos para o encerramento da obra.



19.2.2. Constatada qualquer não conformidade, vício, defeito, serviço incompleto ou divergência em relação aos documentos da contratação, a CONTRATADA será notificada para promover as correções necessárias, às suas expensas, no prazo estabelecido pela Fiscalização.

19.3. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO

19.3.1. O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante Termo de Recebimento Definitivo detalhado, após a verificação:

- a) da conclusão integral do objeto;
- b) da correção das pendências eventualmente apontadas no recebimento provisório;
- c) do funcionamento adequado das instalações e sistemas das unidades habitacionais;
- d) do atendimento aos projetos, especificações técnicas e demais obrigações contratuais; e
- e) da entrega da documentação final exigida.

19.3.2. Durante o período compreendido entre o recebimento provisório e o definitivo, a Administração poderá realizar novas vistorias, testes ou ensaios necessários à comprovação da adequada execução, funcionalidade e desempenho da obra.

19.3.3. O recebimento definitivo não afastará as responsabilidades legais, técnicas e contratuais da CONTRATADA, especialmente aquelas relacionadas à garantia, solidez, segurança e funcionalidade da construção.

19.4. DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA RECEBIMENTO

Para a formalização do recebimento provisório e definitivo, deverão ser apresentados, quando aplicáveis:

- a) Relatório Final de Execução da Obra, contendo a descrição dos serviços e etapas concluídas;
- b) As Built – Projeto Executado, refletindo as condições efetivamente executadas, especialmente quando houver alterações autorizadas em relação aos projetos originais, em formato digital e, quando solicitado, impresso;
- c) documentação comprobatória da responsabilidade técnica e da regularidade do responsável técnico perante o CREA ou CAU;
- d) ART/RRT correspondente à execução da obra e documentos de encerramento ou baixa da responsabilidade técnica, quando cabíveis;
- e) manuais de uso, operação e manutenção das instalações, equipamentos e componentes, quando aplicáveis;
- f) certificados e termos de garantia dos materiais, equipamentos e componentes instalados, quando aplicáveis;
- g) relatórios, laudos e resultados dos ensaios, testes e controles tecnológicos realizados;
- h) documentação final exigível referente às obrigações trabalhistas, previdenciárias e demais obrigações relacionadas à execução da obra, quando aplicável; e
- i) Relatório Fotográfico Final das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais e demais áreas abrangidas pela contratação.



19.5. TESTES, ENSAIOS E VERIFICAÇÕES TÉCNICAS

Para fins de recebimento da obra deverão ser realizados, conforme aplicável e previsto nos projetos, especificações técnicas e normas pertinentes, os testes, ensaios e verificações necessários à comprovação da adequada execução, incluindo:

- a) verificação da conformidade das edificações com os projetos, Memorial Descritivo, dimensões, especificações e acabamentos previstos;
- b) verificação das fundações, estruturas, alvenarias, coberturas, revestimentos, pisos e demais elementos construtivos;
- c) testes de funcionamento das instalações elétricas, incluindo quadros, circuitos, dispositivos de proteção, tomadas, iluminação e demais componentes previstos;
- d) testes das instalações hidráulicas, incluindo verificação de funcionamento, estanqueidade e ausência de vazamentos, inclusive reservatórios e pressurizadores previstos;
- e) verificação das instalações sanitárias, inclusive tubulações e sistemas individuais compostos por tanque séptico, filtro anaeróbio e sumidouro;
- f) verificação do funcionamento, vedação e acabamento das portas, janelas e demais esquadrias;
- g) verificação das condições de cobertura e estanqueidade das edificações;
- h) verificação da correta instalação e funcionamento dos aparelhos sanitários, metais, chuveiros e demais componentes previstos;
- i) verificação das condições de acessibilidade das 03 (três) unidades habitacionais adaptadas; e
- j) apresentação dos resultados dos ensaios e controles tecnológicos previstos nos projetos, normas técnicas ou exigidos justificadamente pela Fiscalização.

Os custos relativos aos ensaios, testes e demais provas exigidas pelas normas técnicas oficiais correrão por conta da CONTRATADA, salvo disposição expressa em contrário nos documentos da contratação.

19.6. RESPONSÁVEIS PELO RECEBIMENTO

19.6.1. O recebimento provisório será realizado pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante Termo de Recebimento Provisório detalhado, em conformidade com o art. 140, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 14.133/2021.

19.6.2. O recebimento definitivo será realizado por servidor ou comissão formalmente designada pela autoridade competente, preferencialmente com qualificação técnica compatível com a natureza da obra, mediante Termo de Recebimento Definitivo detalhado.

19.7. REGRAS ADICIONAIS E GARANTIA DA OBRA

19.7.1. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra, nem a responsabilidade ética, profissional e contratual pela perfeita execução do objeto.

19.7.2. Nos termos do art. 140, §6º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o recebimento definitivo não eximirá a CONTRATADA, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e segurança dos materiais e serviços executados



e pela funcionalidade da construção, ficando responsável pela reparação, correção, reconstrução ou substituição necessárias em caso de vício, defeito ou incorreção identificado.

19.7.3. A CONTRATADA deverá observar, ainda, a responsabilidade prevista no art. 618 do Código Civil quanto à solidez e segurança da obra.

19.7.4. Durante o período de garantia, os vícios, defeitos ou incorreções constatadas deverão ser corrigidos pela CONTRATADA, sem qualquer ônus para a Administração, após regular notificação.

A CONTRATADA deverá iniciar as providências para correção em prazo não superior a 10 (dez) dias corridos, contado da notificação, ou em prazo inferior quando a urgência, a segurança dos usuários ou o risco de agravamento do dano assim exigirem. Quando, em razão da natureza ou complexidade do reparo, sua conclusão não for tecnicamente possível no prazo inicial, a CONTRATADA deverá apresentar justificativa e cronograma para conclusão, sujeitos à aprovação da Administração.

20. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE GLOBAL E UNITÁRIO DE PREÇOS

20.1. ACEITABILIDADE DO PREÇO GLOBAL

O preço global ofertado será considerado aceitável quando:

- a) estiver compatível com o orçamento de referência elaborado pela Administração, fundamentado no SINAPI e nas demais composições de custos integrantes do processo;
- b) não ultrapassar o valor global estabelecido no orçamento de referência da contratação;
- c) contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral da obra, inclusive materiais, mão de obra, equipamentos, encargos sociais e trabalhistas, tributos, BDI, transportes, administração e demais despesas necessárias ao cumprimento do objeto; e
- d) atender integralmente às condições, especificações e quantitativos estabelecidos neste Projeto Básico e seus anexos.

Serão desclassificadas as propostas que, após eventual negociação, permaneçam com valor global superior ao orçamento estimado pela Administração, nos termos do art. 59, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Nas propostas com valores inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, será observado o parâmetro estabelecido no art. 59, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo a Administração, antes de eventual desclassificação, realizar diligência e oportunizar ao licitante a demonstração da exequibilidade de sua proposta, mediante apresentação de justificativas, composições de custos e demais elementos técnicos e econômicos pertinentes.

Quando a proposta do licitante vencedor for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, será exigida garantia adicional equivalente à diferença entre o valor orçado e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis, conforme art. 59, §5º, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

20.2. ACEITABILIDADE DOS PREÇOS UNITÁRIOS

Embora o julgamento seja realizado pelo menor preço global, serão analisados o preço global, os quantitativos e os preços unitários considerados relevantes, para fins de avaliação da exequibilidade da proposta e prevenção de sobrepreço, conforme art. 59, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os preços unitários deverão:

- a) guardar compatibilidade com os serviços, materiais e insumos previstos nos projetos, Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária;
- b) apresentar valores coerentes com a execução dos respectivos serviços;
- c) não apresentar valores simbólicos, irrisórios ou incompatíveis com os custos necessários à execução; e
- d) não conter distorções capazes de ocasionar sobrepreço, antecipação indevida de pagamentos ou desequilíbrio da proposta.

Considerando o regime de empreitada por preço global, poderão ser utilizados custos unitários diferentes daqueles constantes dos sistemas referenciais adotados pela Administração, desde que o preço global da proposta e o valor de cada etapa prevista no cronograma físico-financeiro sejam iguais ou inferiores aos respectivos valores de referência da Administração, observada a legislação aplicável.

A Administração poderá realizar diligências e solicitar esclarecimentos, planilhas, composições analíticas, notas fiscais, cotações ou outros elementos necessários à verificação da coerência, aceitabilidade e exequibilidade dos preços apresentados.

20.3. COMPOSIÇÃO DOS PREÇOS

Os preços ofertados deverão contemplar todos os custos necessários à execução integral das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais, incluindo materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, transportes, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, tributos, seguros, administração, BDI e demais despesas inerentes à execução do objeto.

Após o julgamento, o licitante vencedor deverá apresentar a Planilha Orçamentária adequada ao valor final de sua proposta, contendo quantitativos, custos unitários, BDI e Encargos Sociais, nos termos do art. 56, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O reajustamento dos preços observará a cláusula específica prevista neste Projeto Básico, com data-base vinculada ao orçamento estimado da contratação e aplicação do índice específico ou setorial definido para o contrato.

21. REGRAS DIVERSAS SOBRE O JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

21.1. JULGAMENTO OBJETIVO

O julgamento das propostas será realizado pelo critério de menor preço global, observando-se exclusivamente os critérios e condições previamente estabelecidos no edital, neste Projeto Básico e em seus anexos.

Todas as propostas serão avaliadas de forma objetiva, isonômica e impessoal, sendo vedada a utilização de critérios subjetivos ou não previstos nos documentos da licitação. Será considerada mais vantajosa para a Administração a proposta que, atendidas as exigências técnicas e demais condições estabelecidas, apresentar o menor preço global.



21.2. DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Serão desclassificadas as propostas que:

- a) contiverem vícios insanáveis;
- b) não obedecerem às especificações técnicas estabelecidas no edital, neste Projeto Básico e seus anexos;
- c) apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado pela Administração;
- d) não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração; ou
- e) apresentarem desconformidade com outras exigências do edital, desde que insanável.

Erros ou falhas que não alterem a substância da proposta poderão ser saneados mediante diligência, quando legalmente admitido, sem prejuízo da observância da isonomia e do julgamento objetivo.

O não atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, técnica, fiscal, social, trabalhista ou econômico-financeira não caracteriza desclassificação da proposta, mas acarretará a inabilitação do licitante, na fase própria do procedimento.

21.3. ANÁLISE DA EXEQUIBILIDADE

A Administração verificará a exequibilidade das propostas considerando o preço global, os quantitativos, os preços unitários relevantes e os custos necessários à execução integral da obra de construção das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais.

Quando a proposta apresentar valor inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do orçamento estimado pela Administração, o licitante será chamado a demonstrar sua exequibilidade, podendo apresentar composições de custos, justificativas técnicas e econômicas, cotações, contratos, notas fiscais, produtividade, condições próprias de fornecimento ou outros elementos capazes de comprovar a viabilidade da execução pelo preço ofertado.

A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade da proposta ou exigir do licitante sua demonstração, nos termos do art. 59, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A proposta será desclassificada quando, após a oportunidade de demonstração e as diligências cabíveis, não restar comprovada sua exequibilidade.

Quando a proposta do licitante vencedor for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, será exigida a garantia adicional prevista no art. 59, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

21.4. ADEQUAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA

Encerrada a fase de julgamento, o licitante vencedor deverá apresentar, no prazo estabelecido no edital, sua proposta final adequada ao último lance ou valor negociado, acompanhada da Planilha Orçamentária, BDI, Encargos Sociais e demais documentos de composição do preço exigidos.

A adequação da proposta não poderá alterar os quantitativos, especificações técnicas ou demais condições do objeto estabelecidas pela Administração, devendo manter compatibilidade com o valor global final ofertado.



22. PRAZOS DE EXECUÇÃO DA OBRA E VIGÊNCIA CONTRATUAL

22.1. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução integral da obra será de 22 (vinte e dois) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, em conformidade com o Cronograma Físico-Financeiro integrante da contratação.

A CONTRATADA deverá observar rigorosamente as etapas, prazos e percentuais estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro, promovendo a adequada mobilização de mão de obra, materiais, equipamentos e demais recursos necessários à conclusão da obra dentro do prazo estabelecido.

A Ordem de Serviço somente será emitida após o atendimento das condições técnicas, administrativas e contratuais necessárias ao início da obra e das exigências aplicáveis ao Termo de Compromisso nº 970242/2024.

22.2. VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de vigência do contrato será de 26 (vinte e seis) meses, contado da data de sua assinatura.

O prazo de vigência contempla período suficiente para a execução integral da obra, realização das medições e pagamentos, recebimento provisório, correção de eventuais pendências, recebimento definitivo e demais providências necessárias ao encerramento contratual.

O prazo de vigência contratual não se confunde com o prazo de execução da obra, permanecendo a CONTRATADA obrigada a concluir integralmente os serviços no prazo de 22 (vinte e dois) meses, contado da Ordem de Serviço.

A vigência e a execução do contrato deverão permanecer compatíveis com a vigência do Termo de Compromisso nº 970242/2024, devendo o Município promover, previamente, as providências necessárias à sua prorrogação junto ao órgão repassador ou à mandatária da União.

22.3. PRORROGAÇÃO

Eventual prorrogação do prazo de execução deverá ser devidamente justificada e formalmente autorizada pela Administração, observadas as hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e as regras aplicáveis ao instrumento federal.

Tratando-se de contratação destinada à conclusão de escopo predefinido, será observado o disposto no art. 111 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis quando o atraso decorrer de responsabilidade da CONTRATADA.

Qualquer alteração que produza reflexos no prazo de execução do objeto deverá ser compatibilizada com a vigência do Termo de Compromisso e submetida, quando necessário, à aprovação do repassador ou da mandatária da União.

23. PRAZO PARA INÍCIO DOS SERVIÇOS

A execução da obra terá início a partir da Ordem de Serviço (OS), expedida pela Administração Municipal, sendo esta considerada o marco inicial para contagem do prazo de 22 (vinte e dois) meses de execução estabelecido neste Projeto Básico e no Cronograma Físico-Financeiro.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

A Ordem de Serviço somente será emitida após a formalização do contrato e o atendimento das condições técnicas, administrativas e legais necessárias ao início da obra, inclusive a obtenção da Autorização de Início de Objeto (AIO), quando exigida no âmbito do Termo de Compromisso nº 970242/2024.

Em observância à regulamentação aplicável ao Termo de Compromisso, a Ordem de Serviço para início da execução da obra deverá ser emitida e registrada no Transferegov.br em até 10 (dez) dias úteis contados da data da AIO.

Recebida a Ordem de Serviço, a CONTRATADA deverá promover imediatamente a mobilização da equipe, responsável técnico, mão de obra, equipamentos, materiais e demais recursos necessários ao início e à continuidade regular da execução, em conformidade com o Cronograma Físico-Financeiro aprovado.

A CONTRATADA deverá apresentar, quando solicitado pela Fiscalização, a documentação necessária ao início da execução, inclusive ART/RRT de execução, indicação do preposto e responsável técnico e demais documentos legal ou contratualmente exigíveis.

O atraso injustificado na mobilização ou no início efetivo dos trabalhos, após a emissão da Ordem de Serviço, caracterizará descumprimento contratual e poderá sujeitar a CONTRATADA às penalidades previstas neste Projeto Básico, no edital, no contrato e na Lei Federal nº 14.133/2021.

Eventual impedimento ao início da obra por motivo não imputável à CONTRATADA deverá ser imediatamente comunicado e formalmente registrado pela Fiscalização, com adoção das providências administrativas cabíveis.

24. LOCAL DE EXECUÇÃO DA OBRA

A obra será executada no Loteamento São Valentim II, no Município de Espumoso/RS, local destinado à implantação das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social objeto da contratação.

A execução deverá observar a implantação, os lotes, dimensões, níveis, acessos e demais características constantes dos projetos de engenharia e demais documentos técnicos integrantes deste Projeto Básico.

A CONTRATADA deverá manter suas atividades restritas às áreas necessárias à execução da obra, adotando as medidas adequadas de organização, sinalização, segurança, limpeza e proteção das áreas adjacentes.

O conhecimento das condições locais observará as disposições relativas à vistoria previstas neste Projeto Básico, sendo facultada aos licitantes a visita prévia ao local da execução.

25. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da presente contratação será custeada com recursos vinculados à Proposta Transferegov nº 034257/2024 e ao Termo de Compromisso nº 970242/2024, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV/FNHIS – Calamidade, destinados à execução das 42 (quarenta e duas) unidades habitacionais objeto desta licitação.

O valor estimado da contratação é de R\$ 5.933.192,86 (cinco milhões, novecentos e trinta e três mil, cento e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos), conforme Planilha Orçamentária integrante do processo.

A correspondente dotação orçamentária, fonte de recursos e classificação da despesa deverão ser indicadas e certificadas pelo setor contábil competente,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPUMOSO

PRAÇA ARTHUR RITTER DE MEDEIROS, S/N
CNPJ: 87.612.743/0001-09

previamente à formalização da contratação, mediante comprovação da existência de disponibilidade orçamentária suficiente para suportar as obrigações do exercício.

Considerando que a execução e a vigência contratual ultrapassarão um exercício financeiro, deverão ser observadas, no momento da contratação e em cada exercício subsequente, a disponibilidade dos respectivos créditos orçamentários e a compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA, nos termos do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Deverá ser assegurada, ainda, a compatibilidade da contratação com a Lei Orçamentária Anual – LOA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e os demais instrumentos de planejamento e orçamento do Município.

Por se tratar de recursos vinculados a Termo de Compromisso, deverão ser observadas as regras específicas do instrumento e do Transferegov.br, inclusive quanto à previsão, nos orçamentos anuais do Município, da dotação correspondente aos recursos pactuados e à movimentação dos recursos na conta específica do instrumento.

A emissão dos empenhos e a execução da despesa deverão acompanhar o cronograma físico-financeiro da obra e a disponibilidade dos recursos, observadas as normas orçamentárias, financeiras e as condições do Termo de Compromisso.

26. ANEXOS

- 26.1. Memorial Descritivo
- 26.2. Projetos arquitetônicos e de implantação;
- 26.3. Projetos estruturais;
- 26.4. Projetos elétricos;
- 26.5. Projetos hidráulicos;
- 26.6. Projetos sanitários;
- 26.7. Planilha Orçamentária;
- 26.8. Composições de Custos;
- 26.9. Composição do BDI e Encargos Sociais;
- 26.10. Cronograma Físico-Financeiro;
- 26.11. ART/RRT dos projetos e documentos técnicos;
- 26.12. Demais desenhos, detalhes, memórias de cálculo e documentos de engenharia integrantes do processo.
- 26.13. Dotação Orçamentária

Espumoso/RS, 11 de agosto de 2026.

Tarso dos Reis Fin
Engenheiro Civil – CREA/RS 257804

