



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. ORIGEM DA DEMANDA:

1.1 Unidade requisitante: Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social;

2. PROBLEMA E SOLUÇÃO:

2.1 Problema/demanda identificado(a)

Este Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo subsidiar a contratação de empresa especializada para a execução de obras de construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais no Município de Ronda Alta/RS, incluindo fornecimento de mão de obra e materiais, sob o Regime de Execução de Empreitada por Preço Global.

A contratação será realizada com recursos oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, vinculados ao **Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna.**

A necessidade da contratação decorre da demanda habitacional existente no Município, especialmente voltada à população em situação de vulnerabilidade social. O projeto visa promover o acesso à moradia digna, em consonância com a política habitacional federal, estadual e municipal.

A construção dessas unidades habitacionais representa importante instrumento de inclusão social e melhoria das condições de vida da população local.

2.2 Problema/demanda identificado(a) caracterizada urgência de atendimento de situação que possa ocasionar prejuízo ou comprometer a continuidade dos serviços públicos ou a segurança de pessoas, obras, serviços, equipamentos e outros bens, públicos ou particulares?

Não Sim (*justifique*): A Nova lei de Licitações foi extremamente exigente quanto a questão do planejamento, inclusive tornando-o num princípio legal. O art. 5º da Lei nº 14.133/2021 elenca os princípios que deverão ser observados quando da sua aplicação, dentre eles, merece destaque o princípio do planejamento, que traduz a ideia de que uma contratação eficiente não resulta do acaso, fazendo-se necessárias providências e etapas prévias planejadas e bem executadas. As obras que serão executadas através da referida contratação estão previstas na Lei de Diretrizes e na Lei Orçamentária Anual.

2.3 Possíveis soluções (*descrever, se possível, pelo menos 3 alternativas disponíveis no mercado*):

1. Concorrência: Modalidade mais comum para obras, especialmente aquelas de grande vulto e complexidade. Permite disputa entre diversos interessados e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública.
2. Pregão: Utilizado para bens e serviços comuns, mas também pode ser aplicado para obras quando o objeto da contratação se encaixa nessa definição, como obras de construção civil de pequeno porte e padronizadas.
3. Diálogo Competitivo: Modalidade nova, introduzida pela Lei 14.133, para obras e serviços de grande complexidade, que exige soluções inovadoras. Permite diálogo entre a administração e os licitantes antes da apresentação das propostas.

2.4. Melhor solução encontrada (descrição da solução técnica e econômica da escolha, sob a perspectiva do interesse público):



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

Contratação através de processo licitatório, via concorrência eletrônica, conforme disposto no Inciso XXXVIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021, já que por se tratar de obra de engenharia é a melhor solução.

2.5 Levantamento de mercado:

2.5.1 Para a obtenção da melhor solução encontrada foram consideradas:

- As respectivas normas técnicas aplicáveis ao objeto de contratação.
- Contratações similares feitas por outros municípios da região via pesquisa informal.
- A existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.
- Pesquisa de alternativas possíveis, disponíveis no mercado, para a solução do problema, sendo realizadas pesquisas na internet e análise de diversas alternativas eventualmente disponíveis que fossem compatíveis com o interesse público.
- Pesquisa de diferentes soluções existentes no mercado e que poderiam vir atender à necessidade levantada, as quais foram descartadas em face da incompatibilidade com a execução pela Administração Pública, especialmente em virtude do alto custo.
- A realização de consulta e/ou audiência pública.
- A realização de diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições.
- O preço não foi o único requisito considerado, pois foram observados os custos e benefícios durante o ciclo de vida do objeto (melhor relação custo-benefício), resultando na atenção, também à qualidade do serviço.
- O tempo de entrega do produto ou da prestação do serviço, assistência técnica e outros custos indiretos, ponderando a necessidade da continuidade dos serviços públicos em favor da população.
- Os bens são nacionais.
- Os bens são importados.
- É possível aferir a qualidade do(s) serviço(s) mediante apresentação de atestados, amostras, laudos e outros comprovantes, o que ora se determina dada a natureza do objeto licitado e a necessidade de incentivo à inovação e a promoção ao desenvolvimento sustentável.
- Os materiais podem ser entregues sob demanda e parceladamente, conforme assim exigir o interesse da administração municipal.
- Foram considerados critérios de sustentabilidade.
- Através da solução apresentada é possível mensurar a execução da obra para fins de controle de qualidade, pagamento e até eventual punição do contratado caso haja inadimplemento ou adimplemento parcial.
- Outros: **QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL E TÉCNICO-OPERACIONAL:** a) Certidão de registro da empresa no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA; a.1) Caso a empresa não esteja sediada no Estado do Rio Grande do Sul, e não possua registro no CREA/RS, será exigido o visto deste órgão quando da contratação da vencedora do certame, na assinatura do contrato. b) Prova de que a empresa possui um profissional de nível superior registrado no CAU ou CREA, com atribuições para executar o objeto licitado, por meio da apresentação de Certidão de Registro do Profissional válida; b.1) Caso o profissional e não possua registro no CREA do Rio Grande do Sul, será exigido o visto deste órgão quando da contratação, na assinatura do contrato. b.2) A prova



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

do vínculo do profissional com a empresa poderá ser feita da seguinte forma: em se tratando de sócio da empresa, por intermédio do contrato social; no caso de empregado, mediante cópia da carteira profissional de trabalho; e, no caso de contratado, cópia do contrato, que demonstre a identificação do profissional com a empresa; **b.3)** Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar da obra, objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração. **c)** Atestado de Capacidade Técnica, emitido por empresa de direito público ou privado, **em nome da licitante**, comprovando que executou obra de características técnicas semelhante ou superior ao objeto licitado; **c.1)** No caso de Atestados emitidos por empresas privadas, o mesmo deverá ser apresentado com a firma reconhecida. **d)** Atestado de Capacidade Técnica, emitido por empresa de direito público ou privado, **em nome do Responsável Técnico da Licitante**, comprovando que o mesmo executou obra de características técnicas semelhante ou superior ao objeto licitado, devidamente registrado no conselho profissional competente (CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo); **d.1)** No caso de Atestados emitidos por empresas privadas, o mesmo deverá ser apresentado com a firma reconhecida; **d.2)** Não serão admitidos atestados de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos Incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade. **e)** Declaração com 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 e o vínculo dos mesmos com a licitante; **e.1.)** A equipe indicada deve participar da execução do contrato, e a substituição desses profissionais por outros de experiência equivalente ou superior será admitida quando houver autorização prévia da Administração; **f)** Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação; **g)** Conforme § 8º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, deverá ser apresentada a relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição da disponibilidade do pessoal técnico para a execução da obra.

2.6 Solução(ões) como um todo:

Contratação através de processo licitatório, via concorrência eletrônica, conforme disposto no Inciso XXXVIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021, já que por se tratar de obra de engenharia é a melhor solução possível.

A solução proposta consiste na contratação de empresa do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, para a execução integral do projeto, incluindo o fornecimento de materiais e mão de obra necessários à construção de 20 unidades habitacionais unifamiliares, conforme especificações técnicas e cronograma físico-financeiro definidos no projeto aprovado pelo Ministério das Cidades. A execução será realizada sob o regime de empreitada por preço global, garantindo maior previsibilidade orçamentária e controle da execução contratual.

2.6.1 A solução consta em ata de registro de preços de outro órgão?



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

Não Não sei Sim (*justifique, inclusive, se há vantagem na adesão, indicando que os valores são compatíveis com aqueles praticados pelo mercado*): Não se aplica

2.6.2 A solução como um todo exige, por parte do contratado, dedicação exclusiva de mão de obra (*ex: empregados do contratado fiquem à disposição, não compartilhamento de empregados com outras atividades, a administração deva fiscalizar os funcionários da contratada, etc.*)?

Não Sim

2.6.3 Os custos indiretos, relacionados com as despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental, entre outros fatores vinculados ao ciclo de vida do objeto licitado, foram considerados para a definição da solução encontrada?

Sim Não

2.7 Resultados pretendidos:

- Assegurar o atendimento do disposto no **Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna;**
- Construção de 20 unidades habitacionais completas e prontas para habitação;
- Redução do déficit habitacional no Município;
- Promoção de inclusão social e melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;
- Cumprimento das metas pactuadas com o Governo Federal no âmbito do PAC.

2.8 É recomendável que o edital preveja a utilização de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas existentes no local da execução, conservação e operação do bem ou serviço que se pretende contratar?

Não Sim (*justifique, explicando que tal medida não afetará a competitividade do processo licitatório, muito menos a eficiência do contrato*): Não se aplica

2.9 Considerando a natureza do objeto que se pretende licitar, e considerando que no caso específico a avaliação e a ponderação da qualidade técnica das propostas podem vir a superar os requisitos mínimos estabelecidos pelo Edital, há relevante interesse público para os fins pretendidos pela Administração, de modo que se recomenda como critério de julgamento o de “técnica e preço”.

Não Sim (*justifique*): Não se aplica

3. DESCRIÇÃO TÉCNICA, QUANTITATIVA E O CUSTO DO OBJETO A SER CONTRATADO:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

3.1. Contratação de empresa especializada visando a construção 20 (vinte) Unidades Habitacionais no Município de Ronda Alta/RS, com recursos oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) através do **Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna**, caracterizada e especificada no Projeto Executivo elaborado pelo Setor de Engenharia.

3.2. Serão construídas 20 (vinte) Unidades Habitacionais de 53,86 m² cada uma.

3.3. O valor estimado da presente contratação, R\$ 2.841.985,70 (dois milhões, oitocentos e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos), foi obtido em conformidade com o artigo 23 da Lei Federal nº 14.133/2021, remetendo ao Departamento de Compras, Licitações e Contratos, para análise.

3.4. O(s) serviços(ns) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), ou seja, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

3.5. Quanto a execução da obra, a mesma pode ser realizada por apenas um fornecedor/licitante, visto que o objeto será contratado pelo menor preço global, sob o Regime de Execução de Empreitada por Preço Global (materiais e mão de obra).

4. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

4.1. As obras terão início no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar do recebimento da Ordem Início emitida pelo Departamento de Engenharia.

4.2. O prazo de execução da obra e do contrato é de 20 (vinte) meses, contado do recebimento da Ordem Início emitida pelo Departamento de Engenharia, conforme Cronograma físico-financeiro constante do Projeto Executivo, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

4.2.1. O prazo poderá ser prorrogado na forma da Lei.

4.3. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

4.4. O contrato e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público no sítio oficial.

4.5. O contrato poderá ser anulado nos termos do art. 147 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

5.1. A contratação será custeada com recursos oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) através do **Termo de Compromisso nº 983508/2025/MCIDADES/CAIXA - Operação nº 1104306-04 – Programa: Moradia Digna**.

5.2. A dotação relativa ao exercício financeiro subsequente, caso necessária, será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

6. DA FISCALIZAÇÃO:

6.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Sr. Norton Carlos Bianchini, Engenheiro Civil, CREA//CAU SC 171390-1, representante da Administração especialmente, conforme requisitos estabelecidos no art. 117 da Lei Federal nº



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

14.133/2021, ou pelo respectivo substituto, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo com informações pertinentes a essa atribuição.

6.2. A fiscalização técnica deverá ser realizada pelo Departamento de Engenharia do Município.

6.3. A qualquer momento a fiscalização poderá solicitar corpos de provas de concreto asfáltico, Relatórios de ensaio, de dosagem, e outros materiais, sendo que os custos de sua obtenção e demais ensaios de verificações, deverão ser custeados integralmente pela contratada.

6.3.1. Em caso do não atendimento imediato dos ensaios solicitados a execução dos serviços serão imediatamente suspensos, até a liberação da fiscalização.

6.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados

6.5. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

6.6. O fiscal será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

6.7. Na hipótese da contratação de terceiros, deverão ser observadas as seguintes regras:

a. a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

b. a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

6.8. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra para representá-lo na execução do contrato.

6.9. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

6.10. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

6.11. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

6.11.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato.

6.12. A Administração terá o dever de emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato.

6.12.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

6.13. Eventuais deficiências ou anormalidades constatadas por ocasião do acompanhamento e fiscalização deverão ser registradas.

6.14. O Município poderá determinar a paralisação da obra por ocasião do acompanhamento, fiscalização, e/ou inexecução do objeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

6.15. O fiscal designado não deverá ter exercido a função de Agente de Contratação ou ser parte da Equipe de Apoio na licitação que tenha antecedido o contrato, a fim de preservar a segregação de funções.

6.16. A designação do fiscal deverá levar em conta potenciais conflitos de interesse, que possam ameaçar a qualidade da atividade a ser desenvolvida. (Acórdão TCU 3083/2010 - Plenário).

7. GESTOR(A) DO CONTRATO:

7.1 A Gestão do contrato ficara a cargo do responsável pela Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social, Sr. Vitor Roque Cavazini que, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.2. O(A) gestor(a) do contrato acompanhará os registros realizados pelo fiscal do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7.3. O(A) gestor(a) do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

8. DO RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO:

8.1. O objeto do contrato será recebido de forma provisória e definitiva, as quais serão realizados na forma do art. 140, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

8.2. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

8.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei.

8.4. O recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5(cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de processo de licitação na modalidade Concorrência, na forma Eletrônica, com fundamento no art. 28, inc. II, da Lei nº 14.133/2021.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

10.1 O valor máximo estimado é de R\$ 2.841.985,70 (dois milhões, oitocentos e quarenta e um mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos), conforme metodologia e orçamento documentados no processo.

11. VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

11.1. Este ETP está de acordo com a legislação vigente, diante de todos as descrições mencionadas nesse documento; neste sentido, opinamos pela viabilidade técnica e econômica da presente contratação, dentro dos moldes estabelecidos no presente estudo.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS:

12.1. A construção de 20 (vinte) Unidades Habitacionais no Município de Ronda Alta/RS, implica em impactos ambientais diretos e indiretos, que devem ser identificados, avaliados e mitigados para garantir a sustentabilidade do empreendimento.

12.2. Como potenciais impactos ambientais podemos citar:

- Supressão de vegetação e alteração do solo: Caso o terreno apresente cobertura vegetal, será necessário realizar o desmatamento e terraplanagem, impactando a fauna e flora local e potencialmente gerando erosão.
- Geração de resíduos sólidos da construção civil (entulhos): A obra produzirá resíduos que necessitam de destinação ambientalmente adequada.
- Poluição sonora e atmosférica: A movimentação de máquinas e equipamentos poderá gerar ruídos e emissão de poeira e gases poluentes.
- Risco de contaminação do solo e da água: Eventual vazamento de combustíveis, óleos ou produtos químicos pode causar contaminação.

b) Durante a fase de operação (pós-construção):

- Aumento na demanda por serviços públicos: Expansão do consumo de água, geração de esgoto, resíduos sólidos urbanos e energia elétrica.
- Impermeabilização do solo: A urbanização reduz a capacidade de infiltração da água da chuva, podendo provocar aumento do escoamento superficial e risco de alagamentos.

12.3. Para minimizar os impactos ambientais negativos e garantir a conformidade com a legislação ambiental vigente, serão adotadas as seguintes medidas mitigadoras e compensatórias:

- Licenciamento ambiental prévio e acompanhamento técnico por profissionais habilitados.
- Destinação correta dos resíduos da construção civil, conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).
- Controle de emissão de poeira e ruídos com uso de equipamentos adequados e manutenção das máquinas.
- Preservação de áreas verdes próximas e, quando necessário, compensação ambiental pela supressão vegetal.
- Implantação de sistema de drenagem pluvial eficiente, com estruturas para reduzir o impacto da impermeabilização.
- Educação ambiental para os beneficiários das moradias, com foco no uso racional dos recursos e na correta destinação dos resíduos.

13. A construção das 20 Unidades Habitacionais representa um importante avanço social, promovendo inclusão, cidadania e melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda. Com o devido cumprimento da legislação ambiental e a adoção das medidas mitigadoras, os impactos ambientais podem ser controlados e compatibilizados com os benefícios sociais do empreendimento, respeitando os princípios do desenvolvimento sustentável.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDA ALTA

14. GERENCIAMENTO DE RISCO:

14.1. Para a elaboração da Matriz de Risco foram identificados os principais riscos que podem afetar o empreendimento e caracterizados quanto às consequências de ocorrência do evento e formas de mitigá-las:

RISCO	SOLUÇÃO
Risco de ocorrerem eventos durante a execução da obra que impeçam o cumprimento do prazo ou que aumentem os custos, ex.: atraso no início das obras; atraso no cumprimento do cronograma; variação dos custos.	Acompanhamento sistemático da execução da obra pela fiscalização, que contenha profissionais técnicos habilitados para a função; Exigência de seguro; Remuneração do risco; Reequilíbrio econômico-financeiro através de aditivo contratual (excepcional).
Execução dos serviços e emprego de materiais com qualidade abaixo da especificada na contratação e/ou em desacordo com normas técnicas e legislações vigentes.	Retenção do pagamento caso os níveis de qualidade da obra não sejam atingidos; Prever, dentre as cláusulas do edital e contrato, sanções que contemplem esta situação, e aplicá-las; Notificar prontamente a contratada sempre que verificada a necessidade de correção de algum serviço já executado, ou substituição de materiais.
Descumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS pela contratada.	Verificação periódica das condições de habilitação; Prever, dentre as cláusulas do edital e contrato, a responsabilidade exclusiva da contratada sobre o pagamento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS; Prever, dentre as cláusulas do Edital e contrato, sanções que contemplem esta situação; Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato; Exigir nos pagamentos documentos comprobatórios de cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e com FGTS pela contratada; Prever a possibilidade de rescisão do contrato por ato unilateral e escrito da contratante e a aplicação das penalidades cabíveis para os casos do não pagamento dos salários e demais verbas trabalhistas, bem como pelo não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), em relação aos empregados da contratada que efetivamente participarem da execução do contrato; Reter o pagamento da fatura mensal, em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada.

Ronda Alta, 23 de dezembro de 2025.

ELISIANE MARIA ANZILIERO
Diretor de Equipe III
Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social