

TERMO DE REFERÊNCIA/ANTEPROJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E POSTERIOR CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA – FNHIS

1. DA JUSTIFICATIVA

O presente Termo de Referência justifica-se na necessidade crescente que o município de Chã Grande/PE possui em fomentar o acesso a moradia digna à população local e fazer cumprir a função social da propriedade territorial urbana prevista no Artigo 182 da Constituição Federal.

Atualmente o município de Chã Grande possui uma demanda habitacional crescente, apresentando valor médio dos terrenos urbanos muito altos, dificultando a compra de lotes urbanos por famílias de baixa renda.

Desta forma, o referido empreendimento habitacional direcionado a este público em específico torna-se de grande importância para o crescimento sustentável da cidade e controle urbanístico, promovendo acesso à moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no município.

Vale destacar que o atual cenário de pós-pandemia tem ocasionado uma grande alta dos valores de materiais empregados na construção civil, o que ocasiona grande oneração da construção e consonante a este fator a alta demasiada dos imóveis construídos, aumentando o cenário de crise e dificuldade na aquisição de imóveis de baixa renda.

Por estas razões, entende-se como fundamental a contratação em apreço.

2. DO OBJETO

2.1. O presente Termo tem por objeto a contratação de empresas do ramo da construção civil, com comprovada qualificação técnica e capacidade operacional para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de 25 unidades habitacionais de interesse social, contempladas pelo programa “Minha Casa Minha Vida – MCMV”, a ser operado pela Caixa Econômica Federal com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, no Município de Chã Grande-PE, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.2. Os projetos a serem elaborados destinar-se-ão à construção de unidades habitacionais com a infraestrutura incidentes compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, telecomunicação e iluminação.

2.3. A empresa contratada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria do Ministério das Cidades.

2.4. A empresa contratada será responsável pela construção integral de cada empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes e

aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

2.5. A empresa contratada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio, Carta de Habitação, apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS bem como por elaborar todos os documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

2.6. A contratação da empresa nos moldes deste Termo, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. A contratação dependerá de aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, da Análise jurídica e da Aprovação dos Projetos em todas as instâncias e Órgãos.

2.7. O terreno onde serão alocadas as unidades habitacionais fica localizada na Rua Dr^a Sylvia Colaço Dias, S/N, Chã Grande-PE, CEP: 55.636-000, que pertence ao município de Chã Grande, conforme matrícula registrada no Cartório de Imóveis.

1. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1.1. As habitacionais serão executadas nos lotes inseridos no terreno citado anteriormente. As empresas deverão consultar a Prefeitura Municipal de Chã Grande por meio da Secretaria Municipal de Planejamento, para verificar as diretrizes urbanísticas e ambientais das áreas, de acordo com a legislação municipal.

1.2. Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas nos anexos das Portarias do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

1.3. O projeto apresentado deve dispor do nível técnico de detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas de América do Sul (SIRGAS 2000).

1.4. Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.

1.5. Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham documentação de Avaliação Técnica (DATEC) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat.

1.6. Os terrenos foram classificados como qualificação superior de inserção urbana.

1.7. É recomendada a utilização da metodologia Building Information Modelling (BIM) para o desenvolvimento dos projetos.

2. DOS VALORES E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os valores máximos do empreendimento são de R\$ **3.609.760,01 (três milhões, seiscentos e nove mil, setecentos e sessenta reais e um centavo)**.

2.1. Os valores máximos totais, a quantidade máxima estimada de unidades habitacionais e as respectivas tipologias do empreendimento, são os seguintes:

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	QTDE	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
01	CASAS ISOLADAS	25	R\$ 144.390,4004	R\$ 3.609.760,01

2.2. Os terrenos nos quais serão construídos os empreendimentos serão objeto de doação ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, como contrapartida do Município de Chã Grande-PE.

2.3. No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais, da subvenção econômica prevista na Portaria, equipamentos públicos, documentos cartoriais, obras de infraestrutura internas dos empreendimentos, áreas comuns, áreas de garagem ou estacionamento, obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telecomunicação).

2.4. A empresa contratada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos da Infraestrutura externa e documentos necessários à viabilização do empreendimento perante a Caixa Econômica Federal para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa Minha Vida.

2.5. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

2.6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Órgão: 6000 – Secretaria de Infraestrutura

Unidade: 4001 – Secretaria de Infraestrutura

Programa: 16.482.1601.1.43 - Execução de Obras para Habitação

Elemento de Despesa: 4.4.90.51 – Obras e Instalações

3. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO

3.1. Poderão participar da licitação, todas as empresas pertencentes ao ramo de atividade pertinente ao objeto contratado e que preencherem as condições constantes neste instrumento e ainda, que estejam de acordo com a legislação vigente que regulamenta o presente.

3.2. A razão social da empresa participante nesta contratação deverá ser a mesma que opera solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção dos empreendimentos configurados neste projeto básico.

3.3. Os empreendimentos habitacionais deverão seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro.

3.4. NÃO PODERÃO PARTICIPAR DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:

3.4.1. Empresa considerada suspensa ou declarada inidônea por ato do Poder Público;

3.4.2. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei n. 14.133/2021;

3.4.3. Empresas que estejam incluídas no Cadastro de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Controladoria Geral da União – CGU; no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça e na Relação de empresas inidôneas,

mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

3.4.4. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis:

- a) Sejam servidores públicos do Município de Chã Grande/PE;
- b) Pertencam simultaneamente a mais de uma empresa participante nesta licitação;
- c) Estejam em litígio judicial em que o Município de Chã Grande/PE ou a Caixa Econômica Federal figurem como autores ou réus, direta ou indiretamente;
- d) Estejam inadimplentes junto ao Município de Chã Grande/PE ou à Caixa Econômica Federal;
- e) Possuam restrições cadastrais que fragilizem a operação e/ou se constituam em efetivo impedimento à sua realização;
- f) Estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.

3.4.5. Somente serão admitidas neste certame pessoas jurídicas que comprovem, através de documentos de registros ou autorizações legais, que detenham ramo de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação.

3.4.6. Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes neste documento e Anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação da documentação, não tendo devida nenhuma indenização às empresas participantes pela realização de tais atos.

3.4.7. É vedada a participação de pessoa jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

3.4.8. Que estejam inadimplentes junto à Caixa Econômica Federal (CEF).

3.4.9. Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na administração pública direta ou indireta e/ou servidor da caixa econômica federal;

3.4.10. Que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar com órgãos e entes da administração pública federal, estadual, municipal e distrital, ou com a caixa econômica federal, ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a administração pública ou caixa econômica federal;

3.4.11. Empresas estrangeiras que não funcionem no país.

3.4.12. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos do edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao programa minha casa, minha vida, instituído pela lei.

3.5 DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

3.5.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade

concorrência, sob a forma eletrônica, modo de disputa aberto, com critério de julgamento pelo menor preço, sob o regime de **execução de empreitada semi-integrada**

3.5.2 A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

3.5.3 A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada.

3.5.4 No caso de obras e serviços de engenharia e arquitetura, para efeito de avaliação da exequibilidade e de sobrepreço, serão considerados o preço global, a ser fixado no edital, conforme as especificidades do mercado correspondente.

Critério de aceitabilidade de preços

3.5.5 O critério de aceitabilidade de preços será o de menor valor global estimado para a contratação;

3.5.5.1 A empresa que ofertar o menor valor global deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha (aberta e digital – extensão excel .xlsx) que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários, composições de custo unitário, composição de bonificação indireta (BDI), encargos, cronograma físico financeiro, para efeito de avaliação de exequibilidade (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021);

3.5.2 O Licitante não poderá cotar e colocar preços superiores aos estabelecidos no orçamento referencial, sejam eles no preço dos insumos ou no valor total do serviço. Não serão permitidas alterações nas quantidades de insumos ou exclusões dos itens constantes das composições de custos unitários.

3.5.6 No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

3.5.7 Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

3.5.8 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

I – disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II – avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

III – desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

IV – desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

3.5.9 Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência,

sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

- I – empresas estabelecidas no território do Estado em que este se localize;
- II – empresas brasileiras;
- III – empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- IV – empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

3.5.10 Definido o resultado do julgamento, a Administração poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado.

3.5.11 A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

3.5.12 A negociação será conduzida por agente de contratação ou comissão de contratação, na forma de regulamento, e, depois de concluída, terá seu resultado divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

4. CONDIÇÕES GERAIS PARA O PROCESSO

4.1. As empresas participantes poderão se habilitar para a elaboração e execução do objeto deste termo de referência.

4.2. A empresa contratada nos termos do presente termo de referência, será responsável por todas as tratativas junto à Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como pela viabilização do empreendimento em questão.

4.3. Os serviços contratados devem seguir critérios estabelecidos pelo Programa “Minha Casa Minha Vida” - PMCMV do Governo Federal, bem como as diretrizes, regras e condições atualizadas do Ministério das Cidades.

4.4. O prazo de vigência/execução da contratação é de 12(doze) meses.

4.5. Para as microempresas e empresas de pequeno porte serão observadas as regras previstas no Capítulo V da Lei Complementar n. 123, de 14 de dezembro de 2006 e suas alterações.

4.6. Será habilitado o licitante que atender a todas as condições de habilitação, sendo que a não apresentação de quaisquer dos documentos implicará sua inabilitação.

5. DO REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

5.1 Subcontratação

5.1.1 Para as atividades que não constituem o escopo principal do objeto, é permitida a subcontratação até o limite de 30% do orçamento, desde que expressamente autorizado.

5.1.1.2 A subcontratação se justifica por se tratar de uma obra que contempla serviços complementares as atividades comuns, necessitando de empresas com atuação em atividade específica e tem como fundamentação legal o art. 122 da Lei n. 14.133/2021. A Subcontratação pode assim trazer celeridade na execução da obra, diminuindo transtornos à população.

5.1.1.3 A subcontratação não exclui a responsabilidade do contratado perante a administração pública quanto à qualidade técnica da obra ou do serviço prestado, neste caso o contratado deverá apresentar documentação do subcontratado que comprove sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e a qualificação técnica necessária à execução da parcela da obra ou do serviço subcontratado..

5.2 Garantia de contratação

5.2.1 O percentual da garantia será de:

- a) 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, conforme art. 98 da Lei nº 14.133, de 2021;
- b) A CONTRATADA deverá apresentar a CONTRATANTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, conforme estipula o §3º do Artigo 96 da Lei 14.133/2021, em uma das modalidades previstas no §1º do Artigo 96 da referida lei.

5.2.3 DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS REUNIDAS EM CONSÓRCIO

5.2.3.1 Nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, as pessoas jurídicas constituídas em forma de consórcio, poderão participar das licitações, desde que observadas as seguintes normas:

- a) Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- b) Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;
- c) Admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;
- d) Impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;
- e) Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

5.2.3.2 O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no art. 15, I, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021. (art. 15, § 3º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021)

5.2.3.3 A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato. (art. 15, § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021).

5.3 Critérios de Sustentabilidade

5.3.1 Para critérios de sustentabilidade, baseando-se no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis destacamos a necessidade de utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais.

- a) Deverá ser priorizado o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução, conservação e operação das obras públicas;
- b) Os resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis devem ser acondicionados adequadamente e de forma diferenciada, para fins de disponibilização à coleta seletiva;
- c) Otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição, através das seguintes medidas, dentre outras:
 - Racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes;
 - Substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
 - Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam as classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
 - Racionalizar o consumo de energia e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada.
- d) Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- e) Respeitar as NBR publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos;
- f) Desenvolver ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, se couber.

5.4 Desapropiação – Não existe necessidade de desapropiação para este objeto.

5.5 Visita prévia ao local da obra

5.5.1 As licitantes poderão visitar o local das obras e serviços e suas circunvizinhanças e se inteirar dos serviços a serem executados, avaliando os problemas futuros de modo que os custos propostos cubram quaisquer dificuldades decorrentes de sua execução, e obter, sob sua exclusiva responsabilidade, todas as informações que possam ser necessárias para a elaboração da proposta e execução do contrato.

5.5.2 É de inteira responsabilidade da licitante a verificação "*in loco*" das dificuldades e dimensionamento dos dados necessários à apresentação da Proposta. A não verificação dessas dificuldades não poderá ser avocada no desenrolar dos trabalhos como fonte de alteração dos termos contratuais que venham a ser estabelecidos, ou ainda posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas, esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5.5.3 A declaração de visita pode, a critério do licitante, ser substituída por uma declaração assinada por seu representante legal, na qual atesta que tem conhecimento das condições e peculiaridades do local da obra, assumindo a responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos, em virtude da não verificação das condições do local onde será executado o objeto.

6. DOS DOCUMENTOS A SEREM EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO

6.1. Somente poderão participar da contratação, as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato social objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira e que atendam a todas as condições e exigências deste Termo de Referência e seus Anexos, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

6.1.1 A participação na licitação implicará a aceitação integral e irretratável pelos participantes, dos termos,

cláusulas, condições e Anexos do Termo de Referência, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.

6.2. Habilitação Jurídica:

6.2.1 No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.2.1.1 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

6.2.1.2 No caso de Sociedade Simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

6.2.1.3 No caso de sociedade estrangeira em funcionamento no país: Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.2.1.4 Os documentos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva

6.2.2. Regularidade Fiscal, social e Trabalhista:

I - inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - 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;

III - regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V - regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal](#).

6.2.3. Qualificação Econômico-Financeira:

6.2.3.1 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, na forma da lei.

6.2.3.2 A documentação contábil apresentada deverá comprovar a sua efetiva escrituração perante o órgão competente, na forma e nos termos exigidos pela normatização pertinente.

6.2.3.3 As empresas Ltda., sujeitas ao regime de tributação do Simples Nacional, deverão apresentar cópias do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício, devidamente assinadas e registradas no seu órgão competente;

6.2.3.4 As empresas participantes do processo licitatório que estiverem legalmente obrigadas ao envio de seus registros contábeis através do SPED CONTÁBIL, poderão apresentar cópias do balanço patrimonial e

demonstração do resultado do exercício, emitidos do SPED, juntamente com o Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital;

6.2.3.5 O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar assinados por Contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC;

6.2.3.6 No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

6.2.3.7 É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato/estatuto social.

6.2.3.8 A comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção dos seguintes índices:

$$\text{Liquidez Geral} = \frac{\text{AC} + \text{ARLP}}{\text{PC} + \text{ELP}} \geq 1,0$$

$$\text{PC} + \text{ELP}$$

$$\text{Liquidez Corrente} = \frac{\text{AC}}{\text{PC}} \geq 1,0$$

$$\text{PC}$$

AC = Ativo Circulante;

ARLP = Ativo Realizável em Longo Prazo;

PC = Passivo Circulante;

ELP = Exigível em Longo Prazo.

6.2.3.9 Os índices estabelecidos atendem ao disposto no art. 69, caput e §5º, da Lei 14.133/21, pois permitem a comprovação de uma avaliação mais precisa da situação financeira da empresa de forma objetiva, os mesmos foram estabelecidos observando percentuais usualmente adotados no mercado para a avaliação da situação financeira das empresas e não frustram ou restringem o caráter competitivo do certame, pois foram estabelecidos em patamares mínimos aceitáveis, com intuito de garantir a continuidade da execução dos serviços, objeto desta licitação.

6.2.3.10 Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, datada de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à abertura desta sessão ou dentro do prazo de validade constante no documento.

6.2.3.10.1 Caso a certidão referida no item anterior contiver ressalva expressa que não abrange os Processos Judiciais Eletrônicos – PJE, deverá a empresa licitante ainda comprovar sua qualificação econômico-financeiro através de outra(s) certidão(ões) abrangendo os processos judiciais eletrônicos do 1º e do 2º grau.

6.2.3.11 As empresas de Pernambuco, constituídas após a implantação do sistema de processo eletrônico – PJE, estão dispensadas de apresentar a certidão descrita no item 6.4.1. referente a certidão de processos físicos, desde que seja apresentada a de processos judiciais eletrônicos de 1º e de 2º grau

6.2.3.12 Fica permitida a participação de empresas que estiverem em recuperação judicial cujo plano já tenha sido devidamente homologado e apresentem certidão do poder judiciário indicando sua aptidão para contratar.

6.2.3.13 Não se aplica às Sociedades Cooperativas o disposto no item 6.2.3.10 por força do art. 4º da Lei 5.764/71.

6.2. 4 As certidões que não apresentarem prazo de validade serão consideradas válidas por um período de 90 (noventa) dias de sua emissão, salvo previsão de prazo diverso em lei ou em norma infralegal, ficando a licitante responsável por juntar a respectiva comprovação.

6.2.5 Não será aceito qualquer protocolo de entrega ou de solicitação de documentos em substituição aos documentos relacionados neste Edital;

6.2.6 Para fins de habilitação, a verificação dos documentos pelo pregoeiro nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

6.2.7 Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz.

6.2.8 Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia;

6.2.9 A verificação pelo agente de contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

6.2.10 Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

6.2.11 Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([Lei 14.133/21, art. 64](#)):

A) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

B) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

C) Na análise dos documentos de habilitação, erros ou falhas poderão ser sanados, desde que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

D) Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

E) Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

6.2.12 A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação ([art. 4º do Decreto nº 8.538/2015](#)).

6.3 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL:

6.3.1 Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, da empresa e de seu(s) responsável (is) técnico(s), de qualquer unidade da federação, dentro do prazo de validade e prova de regularidade da situação junto ao respectivo Conselho.

6.3.1.1 Se a empresa tiver sede em outro Estado, o registro do CREA deverá ser validado perante o CREA/PE.

6.3.2 A capacidade técnico-profissional deverá ser comprovada através de atestado(s) de responsabilidade técnica, emitido(s) por órgão ou entidade pública ou privada, em qualquer caso devidamente certificado(s) pelo CREA e/ou CAU ou Certidão de Acervo Técnico – Pessoa Jurídica referente à execução de obras de conjuntos de empreendimentos habitacionais, com características semelhantes às especificadas, conforme tabela:

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS
ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021
TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019

6.3.2.1 O atestado técnico emitido em nome do profissional de nível superior somente poderá ser utilizado por uma única empresa, neste procedimento. Caso um atestado seja apresentado por mais de uma participante, o mesmo não será considerado como documento comprovador da qualificação técnica.

6.4 CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL:

6.4.1 Comprovação de capacidade técnico-operacional, através de Certidão de Acervo Operacional (CAO) fornecida(s) pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) em favor da empresa, conforme Art. 53 da Resolução 1137/23 do CONFEA, acompanhada dos respectivos Atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, 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 da Lei 14.133/21 sendo consideradas para avaliação da similaridade dos serviços as seguintes parcelas de maior relevância técnica, comprovando os seguintes:

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UND	QUANT.
ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	m ²	658,87
TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	m ²	519,69

6.4.2 A qualificação mínima estabelecida será dimensionada para cada empreendimento que a empresa possa celebrar Contrato, somente concorrendo àqueles cuja qualificação mínima correspondente conseguir comprovar.

6.4.2.1.1 Não será admitido utilizar quantitativos de obras que se encontrem em andamento.

6.4.2.1.2 No caso de empresa construtora e incorporadora, a comprovação da capacidade técnica operacional e profissional poderá ser feita através de certidão de registro de incorporação, fornecida pelo cartório de registro de imóveis, e/ou carta de habite-se e respectiva ART de execução da obra.

6.4.3 **Declaração** de que a participante se compromete a comprovar, quando da assinatura do Contrato, os vínculos que mantêm com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura.

6.4.4 **Declaração** emitida pela participante por onde indique o pessoal técnico, as instalações e o 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.

6.5 DEMAIS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO:

6.5.1 Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88.

6.5.2 Declaração emitida pelo responsável legal da proponente, sob as penas da Lei, de que a participante não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta.

6.5.3 Declaração Negativa de manutenção de vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

6.5.4 Declaração datada e assinada pelo representante legal da empresa de que tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, tais como, acesso, transporte, preços e disponibilidade de material e mão de obra local, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação

6.5.5 Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

6.5.6 Será verificado se o licitante apresentou, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

6.5.7 O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções

coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7 DOS PRAZOS

7.1 A empresa selecionada deverá apresentar prazo de execução dos serviços e projetos ao município em cronograma elaborado pela mesma, atendendo-se as exigências da legislação vigente, em especial a Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações.

7.2 O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a emissão do **alvará de obras**, respeitadas e observadas às fases e etapas do cronograma proposto. Os prazos de entrega dos projetos e das obras deverão respeitar o máximo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais coletivas de **12 (doze)** meses contados da emissão do **alvará de construção**, em observância ao cronograma físico previsto na proposta apresentada pela empresa selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas.

7.3 Desde que haja motivos devidamente justificados e a requerimento do adquirente, poderá o Município de Chã Grande/PE conceder a prorrogação dos prazos previstos no cronograma apresentado, respeitando o prazo previsto no item 9.2.

7.4 No caso de atraso no cronograma, comprovadamente decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de licenciamento, aprovações, ou atrasos gerados pela própria administração, os prazos previstos no cronograma poderão ser prorrogados pelo mesmo prazo do atraso decorrente de terceiros, devidamente comprovados.

7.5 O recebimento definitivo das obras por parte da Caixa Econômica Federal não exclui a responsabilidade da empresa selecionada pela correção dos vícios de construção que surgirem. Nesse sentido, o próprio Código Civil estabelece no art. 618 a responsabilidade do empreiteiro em responder, em contratos de empreitada de edifício ou outras construções consideráveis, “durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo”.

8 DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

8.1 A contratação com os vencedores será formalizada pelo órgão interessado por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil.

8.2. Homologado o resultado desta Licitação, a Prefeitura Municipal de Chã Grande/PE, poderá convocar imediatamente a(s) empresa(s) vencedora(s) para a assinatura do Termo Contratual, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da comunicação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo de outras sanções cabíveis;

8.3. O prazo para a assinatura do Termo Contratual poderá ser prorrogado uma vez, desde que requerido por escrito, no transcurso do lapso temporal de que trata o subitem anterior, e em face de justificativa aceita pela Administração.

8.4 A recusa injustificada da(s) empresa(s) em assinar o Instrumento Contratual dentro do prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal de Chã Grande/PE caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a(s) às penalidades legalmente estabelecidas.

8.5 Na hipótese do item anterior, a Prefeitura Municipal de Chã Grande/PE, poderá convocar os licitantes remanescentes observados a ordem de classificação, para assinatura do contrato, e assim sucessivamente, sem

prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

8.6 É condição para contratação que o proponente não tenha com a Caixa Econômica Federal nenhum Contrato ou convênio com obras inacabadas, paralisadas ou contratadas há mais de 60 dias e não iniciadas até a data da contratação das propostas.

8.7 Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte do Município de Chã Grande/PE, correndo os projetos e demais encargos por conta e risco dos proponentes.

9 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1 O pagamento será realizado ao final das etapas definidas em consonância com cronograma físico-financeiro da obra, devidamente aprovado, e em conformidade com as regulamentações, contados da apresentação da nota fiscal, acompanhada, além de relatório fotográfico, de boletim de medição atestados, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo contratado.

9.2 Nenhum pagamento será efetuado à **CONTRATADA** cuja situação esteja irregular ou enquanto pendente de liquidação ou qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade.

9.3 A remuneração a contratada, pelos serviços, objeto deste Termo de Referência, será determinada em função dos serviços efetivamente realizados, de acordo com os critérios de medição e pagamento constantes neste Termo de Referência.

9.4 Em hipótese alguma será admitido pagamento de parcela diferente daquelas definidas neste Termo de Referência.

10. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

10.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções: 13.1., quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que Advertência não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);

10.3 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 13.1. deste Termo de Referência, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art.156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021);

10.4 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 13.1. deste Termo de Referência, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021).

10.5 Multa:

- a) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 13.1, de 10% a 20% do valor do Contrato.
- b) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 13.1, de 5% a 10% do valor do Contrato.
- c) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 13.1, a multa será de 10% a 30% do valor do Contrato.
- d) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 13.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.
- e) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 13.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato.

10.6 A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

10.7 Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

10.8 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133/2021).

10.8.1 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

10.8.2 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (Trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.9 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.10 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.11 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

10.12 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133/2021).

10.13 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133/2021).

10.14 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

10.15 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

11 DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

11.1 A Prefeitura de Chã Grande poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

11.2 A presença de pessoal do Município de Chã Grande/PE ou das Concessionárias de Serviço Público, durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

11.3 As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

11.4 A Prefeitura de Chã Grande/PE e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos

trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho.

- 11.5 A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do Contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

11.6 **MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

- 11.6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

11.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

11.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

11.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

11.5 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

11.6 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246/2022, art. 22, VI);

11.7 O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246/2022, art. 22, II);

11.8 Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246/2022, art. 22, III);

11.9 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246/2022, art. 22, IV);

11.10 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246/2022, art. 22, V);

11.11 O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246/2022, art. 22, VII), inclusive caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal

reportará ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

11.12 O gestor do contrato 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. (Decreto nº 11.246/2022, art. 21, IV);

11.13 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais 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. (Decreto nº 11.246/2022, art. 21, II);

11.14 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246/2022, art. 21, III);

11.15 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246/2022, art. 21, VIII);

11.16 O gestor 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 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246/2022, art. 21, X).

11.17 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246/2022, art. 21, VI).

11.18 O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

12.DO REAJUSTE/REVISÃO

12.1 Caso ultrapassados os 12 (doze) meses previstos para execução, do orçamento estimado, poderá haver reajuste conforme índice inflacionário, mediante a aplicação, pela Contratante, do Índice Nacional de Custo de Construção (INCC), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, desde que solicitado pela Contratada até 30 (trinta) dias após transcorrido a anuidade.

12.2 O valor do reajustamento será determinado através da utilização da seguinte fórmula:

$$R = V \times (I1 - I0) / I0$$

Onde:

R- Reajustamento procurado;

V- Valor contratual das obras/serviços a ser reajustado;

I1 – Índice relativo ao mês de aniversário da elaboração do orçamento da administração pública;

lo – Índice correspondente ao mês da data-base da elaboração do orçamento da administração pública.

12.3 Os serviços contratados para serem executados durante esses 12 meses que tiverem suas execuções atrasadas por culpa da CONTRATADA, não sofrerão reajustes.

12.4 **Haverá a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.**

12.5 **O reajuste será realizado por apostilamento.**

12.6 **DA REVISÃO**

12.6.1 Fica vedada a celebração de termos aditivos para alterar os valores contratuais, exceto nos seguintes casos:

a) para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de caso fortuito ou força maior;

b) por necessidade de alteração do projeto ou das especificações para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação, ou por solicitação de órgão interveniente, a pedido da Administração, desde que não decorrente de erros ou omissões por parte do contratado, observados os limites estabelecidos no Art. 125 da Lei Federal n.º 14.133/2021; e,

c) por ocorrência de evento superveniente alocado na matriz de riscos como de responsabilidade da Administração.

12.6.2 Sempre que atendidas as condições do contrato e mantidas as disposições da Matriz de Riscos deste Edital, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

12.6.3 A contratada somente poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses excluídas de sua responsabilidade constantes na Matriz de Riscos deste Edital.

12.6.4 Os casos omissos serão objeto de análise acurada e criteriosa, lastreada em elementos técnicos, por intermédio de processo administrativo para apurar o caso concreto

13 **DAS OBRIGAÇÕES**

13.1 **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (PROJETOS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS)**

a) Elaboração do Projeto Executivo das unidades habitacionais conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão estar obrigatoriamente adequados às Especificações Mínimas exigidas no Programa Minha Casa, Minha Vida vigente em consonância ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) e normas legais vigentes (ABNT) em vigor, bem como a execução das edificações e seu respectivo registro junto ao Cartório de Registros:

- Projeto de Arquitetura.
- Projeto Estrutural.
- Projeto de Instalações Elétricas.
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias.
- Detalhes Construtivos.
- Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais junto ao Município de Chã Grande/PE.
- Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente para realização da comercialização das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa

Habitacional.

- Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, "Habite-se", Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS e a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- b) Elaborar e apresentar os projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto aos Agentes Financeiros autorizados para contratação, segundo as exigências deles.
- c) Contratar junto ao Agente Financeiro no prazo estipulado no Termo de Referência, devendo a execução do Empreendimento ser conforme cronograma da proponente, contados da data de expedição do alvará de construção.
- d) Não ocorrendo a referida contratação no prazo estipulado, a Empresa Selecionada será desclassificada.
- e) Comunicar imediatamente ao Município quando da contratação prevista no item acima.
- f) Não serão computados para o prazo, os atrasos decorrentes de fatos alheios à empresa selecionada, como a demora eventual nos processos de aprovação e licenciamento, ou atrasos gerados pela própria administração municipal.

13.2 DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA DE CHÃ GRANDE/PE

13.2.1 Constituem obrigações do Município de Chã Grande/PE:

- a) Fornecer e assinar toda a documentação necessária ao registro do empreendimento imobiliário e suas Unidades Habitacionais;
- b) Fornecer todas as licenças, aprovações e alvarás necessários à aprovação dos projetos e execução das Unidades Habitacionais após apresentação dos projetos listados no termo;
- c) Realizar inspeções periódicas nas obras através de fiscal de execução nomeado, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, especificações e cronogramas das obras;
- d) Promover as eventuais desapropriações, servidões de passagem, demolições, desocupações e realocações dos moradores, se necessárias, por sua responsabilidade exclusiva.
- e) Firmar os instrumentos necessários à contratação da empresa selecionada e demais documentos que vierem a ser necessários para o registro imobiliário e comercialização das unidades aos mutuários;

13.2.2 A presença e participação da Administração Municipal na fiscalização durante a execução da obra, e quaisquer que sejam os atos praticados, não implicarão na solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

14 GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

14.1 A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

14.2 A empresa Contratada responderá durante o prazo irredutível de cinco anos, pela **solidez e**

segurança das construções, bem como dos materiais utilizados conforme disposições do art. 618 do Código Civil.

16.3 A empresa contratada deverá contratar apólice de seguro garantia executante construtor, conforme disposto no art. 20 da Portaria n. 724/2023.

15 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A contratação dependerá da aprovação pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

15.2 A contratação realizada na forma preconizada terá eficácia depois de celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

15.3 A participação no presente processo implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições do Edital.

15.4 As diretrizes de projeto, especificações mínimas, a descrição dos serviços a serem realizados, a identificação do terreno, o número mínimo de unidades habitacionais e o prazo máximo para construção e execução da obra, encontram-se descritos nas disposições do presente Termo, em seus Anexos e nas Portarias do Ministério das Cidades.

15.5 As contratada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determina, as propostas contendo os Projetos Executivos e Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

15.6 Caberá à(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

- a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto da licitação, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;
- b) responder por eventuais danos causados ao Município de Chã Grande/PE e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

15.7 Será facultada a visita técnica das áreas objeto da licitação, mediante prévio agendamento, devendo a empresa demonstrar interesse em até 05 (cinco) dias úteis antes do prazo final para a apresentação da documentação.

15.8 Quando autorizado e aprovado pelo município, o projeto da empresa selecionada será encaminhado à Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.

15.9 A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral da empresa selecionada será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

15.10 O Contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias.

Chã Grande, 20 de março de 2026.

AUGUSTO VICTOR SILVA CAMPOS
Engenheiro Civil – CREA 181418005-2

