

TERMO DE REFERÊNCIA

PROGRAMA DE MELHORIA HABITACIONAL

Contratação de empresa especializada para execução de serviços de melhoria habitacional em 800 (oitocentas) unidades habitacionais precárias, localizadas nas Regiões de Desenvolvimento do Sertão do São Francisco e Sertão Central, correspondentes ao Lote 07, cujo procedimento licitatório anterior restou fracassado, remanescente da contratação destinada à execução de melhorias em 10.000 (dez mil) unidades habitacionais.



Recife, 14 de agosto de 2026.

ÍNDICE

Sumário

1.	CONTEXTUALIZAÇÃO	3
2.	JUSTIFICATIVA.....	4
3.	OBJETO.....	4
4.	TERMINOLOGIA	4
5.	FUNDAMENTAÇÃO	5
6.	DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO OBJETO.....	5
7.	DA SUBCONTRATAÇÃO	10
8.	DO CONSÓRCIO DE EMPRESAS	11
9.	DO REGIME LEGAL / NORMAS APLICÁVEIS	12
10.	DOS QUANTITATIVOS ESTIMADOS.....	12
11.	DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO	13
12.	DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	14
13.	DA PROPOSTA DE PREÇO	19
14.	CRITÉRIO DE JULGAMENTO	22
15.	DA FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL	22
16.	DO PAGAMENTO	23
17.	DO REAJUSTE	24
18.	DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA/EXECUÇÃO DO OBJETO	25
19.	DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE	25
20.	DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.....	26
21.	DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	28
22.	DAS ATRIBUIÇÕES DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO	29
23.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	29
24.	ANEXOS	30
	ANEXO A	31
	CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS.....	31
	ANEXO B	33
	MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA.....	33
	ANEXO C: PLANILHA RESUMO E PLANILHA DE REFERÊNCIA	
	ANEXO D: CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	
	ANEXO E: COMPOSIÇÕES DE PREÇOS UNITÁRIOS	
	ANEXO F: COMPOSIÇÃO DE BDI	
	ANEXO G: COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS SOCIAIS	
	ANEXO H: MODELO DA PLACA DE IDENTIFICAÇÃO, EM AZULEJO DECORATIVO.	
	ANEXO I: PROJETO BÁSICO	
	ANEXO J: CRITÉRIOS DE MEDIDAS DE DESEMPENHO	

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

O Programa de Melhoria Habitacional, foi desenvolvido com intuito de viabilizar e melhorar as condições físicas das habitações de interesse social do Estado de Pernambuco, oferecendo serviços de manutenção para revitalização de domicílios e promovendo ambientes mais salubres nas edificações.

Seu principal objetivo será proporcionar melhoria nas condições de habitabilidade dos moradores das áreas contempladas, através da requalificação de unidades habitacionais, tendo como executor o poder público, visando à promoção da qualidade de vida da população de baixa renda.

O programa deverá trazer benefícios sociais ao menos a um dos seguintes aspectos:

I – Solução à precariedade habitacional:

- a) Qualificar a habitabilidade da moradia;
- b) Dotar as moradias de soluções sanitárias;
- c) Adequar às instalações hidráulicas e/ou elétricas;
- d) Aumentar a durabilidade das edificações, considerando as necessidades das famílias beneficiárias;
- e) Adaptar a unidade habitacional para acessibilidade quando necessário;
- f) Resgatar a cidadania e a autoestima da população residente nas áreas objeto de intervenção.

II – Solução da insalubridade:

- a) Solucionar problemas relativos a infiltrações e mofo;
- b) Melhorar as condições de ventilação e iluminação naturais, contribuindo para a diminuição do consumo energético;
- c) Promover a saúde da população através da melhoria das condições físicas e da estanqueidade da edificação.

A atuação acontecerá nos municípios do interior do Estado de Pernambuco que se enquadrem nas premissas do programa, localizados em áreas regularizadas ou passíveis de regularização e que estejam em estudo pela SEDUH.

O projeto é voltado para habitações territorialmente consolidadas, que apresentam nível de inadequação ou precariedade, necessitando de melhorias. A assistência se dará por meio do Governo do Estado, que licitará empresas do ramo da construção civil para execução dos serviços de melhorias nas residências.

2. JUSTIFICATIVA

Os presentes serviços de melhorias habitacionais se enquadram na Instrução Normativa da modalidade de melhoria habitacional, de acordo com o parágrafo único da Lei Estadual nº 13.619, de 7 de novembro de 2008 e no Decreto nº 54.501, de 22 de março de 2023 e, no que couber às normas e diretrizes fixadas pela Lei Federal nº 10.998, de 2004, e pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 que revoga os dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, conferindo em seu Art. 4º, que define que os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, com a inclusão do inciso VI que trata sobre as melhorias habitacionais em áreas urbanas e rurais.

Considera-se ainda a Lei Federal nº 11.888/2008, que assegura, às famílias de baixa renda, assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.

3. OBJETO

- 3.1. Contratação de empresa(s) para prestação de serviços de melhorias em 800 (oitocentas) unidades habitacionais precárias, objetivando as necessidades de melhorias habitacionais, localizadas no interior do Estado de Pernambuco, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.
- 3.2. Considerando a natureza das intervenções, caracterizadas por elevada variabilidade das condições físicas das unidades habitacionais, a execução dos serviços observará metodologia baseada em diagnóstico técnico individualizado, conforme disposto neste Termo de Referência.
- 3.3. As especificações contendo a descrição dos serviços a serem executados estão discriminadas neste Termo de Referência, os quais deverão ser minuciosamente observados pelas LICITANTES, quando da elaboração de suas propostas.

4. TERMINOLOGIA

- 4.1. Para os estritos efeitos deste Termo de Referência, são adotadas as seguintes definições:
 - 4.1.1. CONTRATANTE - Órgão que contrata a empresa executora do serviço, no caso a Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB;
 - 4.1.2. CONTRATADA - Empresa vencedora da licitação que manterá contrato com a CEHAB para execução das obras, conforme o presente Termo de Referência;
 - 4.1.3. FISCAL - Servidor designado pela CEHAB, para exercer fiscalização da execução do contrato;
 - 4.1.4. GESTOR - Servidor designado pela CEHAB, para exercer em sua representação a gestão do contrato;
 - 4.1.5. SUPERVISÃO - Empresa contratada pela CEHAB, para auxiliar o fiscal do contrato em suas atribuições;
 - 4.1.6. ORÇAMENTO - Documento que define o custo global do serviço de engenharia,

fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados.

- 4.1.7. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO - representação gráfica da programação parcial ou total de um trabalho ou serviço, no qual indicam as suas diversas fases e respectivos prazos.
- 4.1.8. ORDEM DE SERVIÇO - A ordem de serviço é um documento que formaliza o serviço a ser prestado para a Contratada e serve como ponto de partida para a organização e início dos serviços contratados.

5. FUNDAMENTAÇÃO

- 5.1 Esta licitação é fundamentada na Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, Art. 42 – I- empreitada por preço unitário: contratação por preço certo de unidades determinadas.
- 5.2 Tal regime mostra-se o mais adequado para o objeto desta contratação, tendo em vista a natureza dos serviços a serem executados, que envolvem intervenções em unidades habitacionais com condições físicas variáveis e não padronizadas.

6. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO OBJETO

6.1 INFORMAÇÕES SOBRE O PROJETO

- 6.1.1 Projeto: Melhoria Habitacional, Fonte: Tesouro Estadual
- 6.1.2 Municípios de Intervenção/PE: Região Metropolitana de Recife e Interior do Estado
- 6.1.3 Agente Executor: CEHAB Companhia Estadual de Habitação e Obras
- 6.1.4 Supervisão e Fiscalização: CEHAB-PE
- 6.2 Os serviços de melhorias habitacionais, objeto deste Termo de Referência, serão realizados na Região Metropolitana do Recife – PE e no interior do Estado de Pernambuco, em áreas previamente delimitadas, organizadas de forma a garantir a concentração geográfica das intervenções, evitando a dispersão dos serviços e assegurando maior eficiência operacional.
- 6.3 Para fins desta contratação, será contemplado o Lote 7, correspondendo a 800 (oitocentas) unidades habitacionais, cujas intervenções deverão observar critérios de proximidade entre as unidades, de modo a otimizar a mobilização de equipes, logística de materiais e execução dos serviços.
- 6.4 Em razão da natureza das intervenções, caracterizadas por elevada variabilidade das condições físicas das unidades habitacionais, não será adotada planilha orçamentária padrão com quantitativos previamente definidos por unidade, tendo em vista que tal metodologia mostrou-se tecnicamente inadequada em contratações anteriores, sobretudo pela dificuldade de estabelecimento de parâmetros médios confiáveis. Dessa forma, a presente contratação adota modelo baseado em orçamento individualizado por unidade habitacional, no qual os quantitativos serão definidos a partir de diagnóstico técnico específico, sendo VEDADA a utilização de estimativas padronizadas.

- 6.5 As LICITANTES deverão considerar, para fins de elaboração de suas propostas, exclusivamente os itens constantes no ANEXO C, observando que a execução dos serviços estará vinculada ao limite financeiro máximo estabelecido por unidade habitacional, conforme disposto neste Termo de Referência.
- 6.5.1 O ANEXO C, é composto por itens selecionados das tabelas referenciais oficiais, tais como SINAPI, SEINFRA, COMPEA ou equivalentes.
- 6.5.2 O ANEXO C constitui o rol de serviços autorizados para execução, NÃO estabelecendo quantitativos fixos, os quais deverão ser definidos exclusivamente com base em levantamento técnico em campo.
- 6.5.3 A CONTRATADA deverá utilizar exclusivamente os itens constantes no ANEXO C para elaboração dos orçamentos por unidade habitacional.
- 6.5.4 O limite financeiro estabelecido por unidade habitacional é de **R\$18.000,00 (dezoito mil reais)**.
- 6.6 A execução dos serviços de melhorias do Projeto de Melhorias Habitacionais ocorrerá após a realização da Etapa de Cadastramento, onde os imóveis que foram cadastrados e selados serão submetidos à execução do Projeto de Melhorias Habitacionais.
- 6.7 Os referidos serviços só começarão no imóvel após a assinatura do Termo de Autorização do proprietário e/ou responsável legal para realizar a Melhoria Habitacional. Caso este não concorde em participar do Projeto, deverá assinar a Declaração de Desistência. No final dos serviços, o proprietário deverá assinar a Declaração de Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA de Melhoria Habitacional.
- 6.8 Os serviços objeto da contratação serão realizados sob o regime de empreitada a preços unitários com fornecimento de mão de obra e equipamentos necessários aos serviços de melhorias dos imóveis, que abrangem em linhas gerais, revestimentos, pintura, instalações, substituição de esquadrias e cobertura.
- 6.9 Deve-se observar que os referidos serviços somente serão realizados após visita técnica para identificação das melhorias a serem executadas.
- 6.10 Na hipótese em que a empresa executora de um determinado lote não atingir as metas programadas de número de residências no prazo previsto, qualidade de execução de acordo com o serviço constante em planilha, relacionamento desrespeitoso e inadequado com os moradores, em suma, demonstrando reduzido e falho desempenho, a Contratante poderá designar outra empresa vencedora de lote próximo para complementar as ações de melhorias.

6.11 METODOLOGIA

- 6.11.1 O lote será dividido em Poligonal. A empresa Cadastradora, contratada pela CEHAB, fará a seleção e cadastro físico das unidades a serem beneficiadas pelo Programa de Melhoria Habitacional, emitindo Laudos, e mapa da poligonal. A CEHAB, por sua vez, encaminhará à empresa Contratada as Ordens de Serviços das unidades e polígonos aprovados com vistas a implantação das obras de melhorias.
- 6.11.2 Todas as Ordens de Serviço terão, como anexo, a relação com o código das unidades integrantes da poligonal e o valor estabelecido por cada uma. Esta listagem servirá como Controle permanente até o final da obra.
- 6.11.3 Após receber a Ordem de Serviço, a Contratada terá um prazo de 10 (dez) dias

corridos para notificar a CEHAB quanto a possíveis divergências entre os serviços cadastrados e a unidade demandada.

6.11.4 Após este prazo, o cadastro fornecido será considerado válido, não cabendo à Contratada nenhuma reclamação, ficando ainda obrigada a executar todos os serviços previstos no laudo, na sua totalidade.

6.11.5 Havendo comunicado de divergência, a CEHAB encaminhará para a Cadastradora a qual terá um prazo de até 08 (oito) dias corridos para responder.

6.11.6 Na linha de relevância, os serviços a serem executados, serão:

- a) Pintura de Fachada;
- b) Cobertura;
- c) Adequação de instalações elétricas;
- d) Unidade Sanitária (itens elencados na planilha);
- e) Abertura de janelas;
- f) Adequação de piso;
- g) Esquadrias;
- h) Revestimento interno;
- i) Pintura Interna.

6.11.7 Para a melhor articulação das atividades, bem como interação dos técnicos responsáveis pela coordenação, elaboração e aprovação dos projetos junto à EMPRESA e a CONTRATANTE CEHAB, prevê-se as seguintes etapas e atividades:

a) Etapa 01: Atividades Preliminares

Reunião Preliminar

A CONTRATANTE agendará reunião com a CONTRATADA e a CONSULTORA visando conhecer o seu corpo funcional, bem como esclarecer, se necessário, qualquer dúvida advinda deste Termo de Referência.

Instalação do Canteiro de Obras

A CONTRATADA deverá instalar, num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos após a assinatura da ordem de serviço, o Canteiro de Obras na poligonal escolhida a ser aprovada pela CONTRATANTE em local de fácil acesso, localizado em área central da poligonal objeto dos serviços ou nas suas adjacências. O escritório deverá contar com infraestrutura necessária ao desenvolvimento das atividades constantes deste Termo, servindo também como ponto de integração e interação das equipes e comunidade, facilitando assim, o conhecimento das questões do dia a dia e a busca de soluções para as mesmas.

A CONTRATADA, representada pelo Coordenador Geral, profissional de Arquitetura ou Engenharia, deverá se reunir com a equipe CONTRATANTE (CEHAB) e da CONSULTORA na sede desta, no prazo de 5 (cinco) dias corridos após a assinatura da ordem de serviço, quando serão expostos pela última vez os objetivos do trabalho com suas fases.

Documentação necessária

A CONTRATANTE disponibilizará os seguintes documentos:

- a) Termo de Autorização para Realizar a Melhoria Habitacional;
- b) Planilha dos serviços a serem realizados;
- c) Declaração de Desistência e Declaração de Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA de Melhoria Habitacional.

Esses documentos deverão ser em quantidade suficiente para atender aos imóveis da poligonal selecionada.

Credenciais e Fardamento

A CONTRATADA deverá confeccionar fardamento (modelo a ser fornecido pela CEHAB) e crachás com fotografia para uso da equipe técnica.

A CONTRATADA deverá instalar e manter durante todo o período de realização dos serviços 01 (uma) placa com a poligonal da área do programa, indicando a origem e a destinação dos recursos, contendo modelo e texto disponibilizado pela CONTRATANTE. A CONTRATADA irá realizar a instalação da placa, sendo que o local será definido pela CONTRATANTE.

b) Etapa 02: Execução do Projeto de Melhorias Habitacionais.

A execução das obras do Projeto de Melhorias Habitacionais ocorrerá após a realização da Etapa de Cadastramento, onde os imóveis que foram selados serão submetidos à execução do Projeto de Melhoria Habitacional.

As obras só começarão no imóvel após a assinatura do Termo de Autorização do proprietário e/ ou responsável legal para realizar a Melhoria Habitacional. Caso este não concorde em participar do Projeto, deverá assinar a Declaração de Desistência. No final das obras, o proprietário deverá assinar a Declaração de Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA de Melhoria Habitacional,

Deve-se observar que a obra só será realizada após visita técnica para identificação dos serviços a serem executados.

A partir da vistoria técnica mencionada, a definição dos serviços e quantitativos a serem executados deverá ocorrer de forma individualizada por unidade habitacional, sendo vedada a utilização de planilhas orçamentárias padronizadas com quantitativos médios previamente definidos.

Para cada imóvel, deverá ser elaborada planilha orçamentária específica, com base nas condições verificadas em campo, utilizando exclusivamente os itens constantes no ANEXO C.

A execução dos serviços ocorrerá mediante emissão de Ordem de Serviço (OS) individualizada por UH, devidamente aprovada pela fiscalização, **respeitando o limite financeiro estabelecido por unidade habitacional de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).**

O controle e o acompanhamento dos serviços serão realizados por meio de medições mensais efetuadas em campo, tendo como base o Termo de Autorização do beneficiário e a planilha orçamentária individual elaborada para cada unidade habitacional, devidamente aprovada pela CEHAB/SEDUH ou consultoria técnica responsável.

Para cada unidade habitacional deverá ser elaborada planilha orçamentária específica, contendo:

- descrição dos serviços; quantitativos levantados in loco; memória de cálculo detalhada e registro fotográfico.

Ao final dos serviços em cada imóvel, deverá ser atestada a conclusão pelo Engenheiro ou Arquiteto responsável pelo acompanhamento em campo, bem como pelo morador, que assinará a Declaração de Recebimento dos serviços executados de Melhoria Habitacional.

Ao término dos serviços executados em cada unidade habitacional, será realizado o registro sistemático das intervenções, por meio de mapa semanal contendo a localização e a evolução dos trabalhos executados, de forma a garantir o acompanhamento, controle e consolidação dos resultados alcançados.

A execução dos serviços deverá respeitar integralmente as condições específicas de cada unidade habitacional, sendo obrigatória a compatibilização entre o laudo técnico, a planilha orçamentária individual e a execução em campo.

6.12 PRODUTOS

6.12.1 Os produtos listados a seguir são relativos aos serviços a serem desenvolvidos pela CONTRATADA, para a realização do Projeto de Melhoria Habitacional.

a) Produtos da Etapa 01: Atividades Preliminares

- Ata da reunião entre a CONTRATADA, a CONTRATANTE e a CONSULTORA para apresentação do seu corpo funcional, bem como esclarecer, se necessário, qualquer dúvida advinda deste Termo de Referência.
- Instalação, dentro do prazo estipulado de no máximo de 15 (quinze) dias corridos após o recebimento da poligonal de trabalho objeto da assinatura da ordem de serviço, do Canteiro de Obras, localizado em área central da poligonal ou nas suas adjacências, contando com a infraestrutura necessária ao desenvolvimento das atividades constantes deste Termo de referência.
- Providenciar credenciamento e fardamento para a equipe executora do Projeto.
- Providenciar o material de divulgação: Placa da Obra.

b) Produtos da Etapa 02: Execução do Projeto de Melhorias Habitacionais para residências selecionadas.

- O produto resultante da obra realizada será avaliado por meio de medições realizadas em campo, tendo como base o termo de autorização e a planilha dos serviços a serem efetuados, elaborado pela equipe da Consultora no imóvel selecionado, atendendo ao serviço prioritário para todos (Revestimento e pintura) e os outros serviços escolhidos pelo morador dentre os serviços oferecidos pelo Projeto.
- Declaração do morador do Recebimento dos serviços executados pela CONTRATADA do Projeto de Melhoria Habitacional.
- No término das obras em cada imóvel, será registrada no mapa mensal de localização por meio de simbologia adequada (cor) a evolução dos serviços executados pelo Projeto de Melhoria Habitacional, facilitando assim uma visualização gráfica da proporção dos serviços realizados.

- Cabe ao Empreendedor/Contratado atender ao estabelecido pelo órgão ambiental e aos requisitos exigidos pela Resolução de nº 307-02 do Conselho Nacional de Meio Ambiente — CONAMA.
- A empresa ganhadora da Licitação deverá elaborar o PGRCCD (se houver também demolição), caracterizando todos os materiais que utilizará na obra e o que fará para coletar, transportar e descartar os resíduos, o quantitativo, os dados do transportador e da área receptora, entre outros.

6.13 PESSOAL

- 6.13.1 A CONTRATADA deverá fazer com que os seus colaboradores cumpram integralmente, durante o tempo de permanência dos serviços da CONTRATADA, os regulamentos de segurança, disciplina, e controles administrativos e ambientais, bem como, instruções complementares que venham a ser baixadas, quanto a horários de funcionamento, permanência e circulação de pessoas.
- 6.13.2 A CONTRATADA deverá promover o imediato afastamento de qualquer de seus colaboradores, assim que notificada pela CONTRATANTE, por motivo de não corresponder à confiança ou perturbar a atuação do gestor do contrato e/ou fiscal do contrato.
- 6.13.3 Os funcionários da CONTRATADA só terão acesso ao local dos serviços para a execução de suas atividades laborais, devidamente fardados e com os EPI's obrigatórios.

6.14 DIÁRIO DE SERVIÇOS

- 6.14.1 A CONTRATADA deverá manter obrigatoriamente no local da prestação dos serviços um Relatório Diário e Obras (RDO) onde serão registrados pelo Fiscal da CEHAB, pela empresa supervisora contratada pela CEHAB, se for o caso, e pela CONTRATADA, o andamento e as ocorrências notáveis dos serviços, bem como as providências adotadas.
- 6.14.2 Um Relatório Mensal deverá ser apresentado pela CONTRATADA com as informações do Relatório Diário de Obras (RDO) condensadas, assinado pelo Fiscal do Contrato e Gestor do Contrato da CEHAB e, se for o caso, pela empresa supervisora contratada e pelo responsável técnico da empresa CONTRATADA.

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 7.1 A CONTRATADA não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar todos os serviços objeto do contrato.
- 7.2 A CONTRATADA poderá, em regime de responsabilidade solidária, sem prejuízo das suas responsabilidades contratuais e legais, subcontratar parte do serviço, até o limite admitido de 30% (trinta por cento) do valor do contrato, desde que não alterem as cláusulas pactuadas.

- 7.3 É vedada a subcontratação dos serviços que tenham sido exigidos na qualificação técnica.
- 7.4 Toda a subcontratação deve ser expressamente submetida à apreciação do CONTRATANTE, apenas podendo ser executada após sua expressa anuência.
- 7.5 Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.
- 7.6 Cabe à CONTRATANTE avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para execução dos serviços, bem como verificar os demais requisitos de habilitação eventualmente aplicáveis.
- 7.7 No caso de subcontratação, deverá ficar demonstrado e documentado que esta somente abrangerá etapas do serviço, ficando claro que a subcontratada apenas reforçará a capacidade técnica da CONTRATADA, e que executará, por seus próprios meios, a principal parte do serviço de que trata este Termo de Referência - TR, assumindo a responsabilidade direta e integral pela qualidade do serviço subcontratado.
- 7.8 Nos termos do artigo 48, inciso II da Lei Complementar Federal nº 123/2006, será obrigatória a subcontratação de microempresas, empresas de pequeno porte ou cooperativas que preencham as condições estabelecidas no artigo 34 da Lei Federal nº 11.488/2007, para execução de serviços acessórios até o limite admitido de 30% (trinta por cento) do valor do contrato, considerando o somatório de todas as subcontratações.

8. DO CONSÓRCIO DE EMPRESAS

- 8.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, considerando as características, a complexidade e o dimensionamento do objeto, conforme justificativa apresentada nos itens seguintes.
- 8.2. O A presente contratação compreende a execução de serviços usuais de reforma e melhoria habitacional, abrangendo, predominantemente, revestimentos, pintura, instalações hidráulicas e elétricas, substituição de esquadrias, cobertura e outras intervenções correntes da construção civil, cujos padrões de execução e custos estão definidos por meio de sistemas referenciais oficiais.
- 8.3. O objeto não envolve solução de elevada complexidade tecnológica nem reúne especialidades técnicas autônomas e heterogêneas que exijam a associação de empresas com conhecimentos distintos. Os serviços possuem natureza semelhante e repetitiva, podendo ser executados por empresa individualmente constituída e regularmente atuante no ramo da construção civil.
- 8.4. Embora o lote contemple 800 (oitocentas) unidades habitacionais, o quantitativo representa, essencialmente, a repetição de serviços de natureza equivalente. A execução será organizada por poligonais geograficamente concentradas, permitindo o escalonamento das frentes de trabalho e a racionalização da mobilização de equipes, materiais e equipamentos.
- 8.5. A exigência de comprovação de experiência anterior em, no mínimo, 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, correspondente a 50% do quantitativo previsto, justifica-se pela necessidade de demonstrar que a licitante possui capacidade técnico-operacional para

coordenar simultaneamente múltiplas frentes de serviço, mobilizar equipes, administrar o fornecimento de materiais e cumprir as metas previstas no prazo de execução contratual.

- 8.6. Para atendimento ao quantitativo mínimo exigido, será admitido o somatório de atestados e/ou certidões apresentados pela mesma licitante, desde que comprovem a execução de serviços compatíveis, em características, com o objeto da contratação. Dessa forma, não será necessário que a experiência exigida tenha sido adquirida em um único contrato, ampliando-se as condições de participação de empresas individualmente constituídas.
- 8.7. Ademais, será admitida a subcontratação parcial de serviços acessórios, até o limite estabelecido no item 7 deste Termo de Referência, assegurando flexibilidade operacional à contratada, sem afastar sua responsabilidade integral pela execução do objeto e sem abranger as parcelas utilizadas para comprovação da qualificação técnica.
- 8.8. Considerando o resultado fracassado do procedimento licitatório anterior, as condições de participação foram reavaliadas. Concluiu-se, contudo, que a formação de consórcio não se mostra necessária, uma vez que a natureza homogênea dos serviços não exige a conjugação de especialidades ou capacidades complementares, sendo possível o atendimento da qualificação técnica por uma única empresa, inclusive mediante o somatório de atestados.
- 8.9. A admissão de consórcios poderia, ainda, favorecer a reunião de empresas que possuem condições de disputar o certame isoladamente, reduzindo o número de propostas independentes, sem proporcionar benefício técnico ou econômico proporcional para a Administração.
- 8.10. Assim, a vedação à participação de empresas reunidas em consórcio mostra-se adequada e proporcional às características do objeto, preservando a competitividade, a eficiência da execução e a seleção da proposta mais vantajosa.

9. DO REGIME LEGAL / NORMAS APLICÁVEIS

Este termo de referência, que tem como objetivo realizar serviços de melhorias em habitações precárias, reger-se-á pela Lei nº 13.303/2016, pela Legislação Estadual e Municipal Local e pelas demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas neste termo.

10. DOS QUANTITATIVOS ESTIMADOS

Os quantitativos estimados para a presente licitação foram dimensionados com base em históricos de utilização de serviços similares em programas de melhorias habitacionais, considerando o número total de unidades habitacionais previstas no lote, bem como experiências anteriores implantadas em outras cidades no estado da Bahia, aqui no Nordeste.

Ressalta-se que tais quantitativos possuem caráter meramente referencial e global, tendo como finalidade subsidiar a estimativa de custos da contratação e a formação das propostas pelas licitantes, não representando obrigatoriedade de execução uniforme por unidade habitacional.

Considerando a natureza das intervenções, caracterizadas por elevada variabilidade das condições físicas das unidades, os quantitativos efetivos de cada serviço serão definidos de forma individualizada, com base em vistoria técnica específica de cada imóvel, conforme metodologia estabelecida neste Termo de Referência.

Dessa forma, não haverá vinculação entre os quantitativos estimados e a execução por unidade habitacional, sendo vedada a adoção de parâmetros médios ou padronizados para definição de escopo.

A execução dos serviços deverá observar, em cada unidade, as necessidades efetivamente identificadas em campo, **respeitando o limite financeiro estabelecido de R\$18.000,00 (dezoito mil reais)** e os critérios técnicos de priorização previstos neste Termo de Referência.

A divisão em lotes e suas respectivas quantidades foram estimadas de acordo com os seguintes critérios:

SERTÃO

LOTE	REGIÃO	Nº UH CARENTES	Nº UH CÁLC.	Nº UH ADOT.
7	SERTÃO CENTRAL / SERTÃO DO SÃO FRANCISCO	15.534	755	800
TOTAL				800

Tabela 1: Dados referentes ao número de Unidades Habitacionais carentes obtidos na base de dados da Fundação João Pinheiro – 2013.

11. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

- 11.1 O valor de referência estimado para a presente contratação é de R\$ 14.400.000,00 (quatorze milhões e quatrocentos mil reais), na forma do art. 34 da Lei nº 13.303/2016, considerando **o limite máximo de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) por unidade habitacional**, aplicado ao total de 800 (oitocentas) unidades previstas, distribuídas em 1 (um) lote, como descrito na tabela abaixo:

PROGRAMA DE MELHORIA HABITACIONAL			
RESUMO DO ORÇAMENTO			
ITEM	LOTE	VALORES	%
01	LOTE 7 - 800 UHIS	R\$ 14.400.000,00	100,00%
TOTAL (R\$)		14.400.000,00	100%

Tabela 2: Valor estimado para a contratação

- 11.2 O valor máximo por unidade habitacional já contempla a incidência de Benefícios e

Despesas Indiretas (BDI) no percentual de 21,14%, devendo tal percentual ser obrigatoriamente considerado pelas LICITANTES na elaboração de suas planilhas orçamentárias, vedada a sua aplicação adicional sobre os valores apresentados, como mostra a tabela.

PROGRAMA DE MELHORIA HABITACIONAL						
ORÇAMENTO						
ITEM	LOTE	QUANTIDADE DE UHS	BDI	VALORES		% EQUIVALENTE
				UNIT. C/ BDI	TOTAL. C/ BDI	
01	LOTE 7	800	21,14	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400.000,00	100,00%
TOTAL (R\$)		800,00			14.400.000,00	100%

11.3 Ressalta-se que o valor por unidade habitacional constitui limite máximo de execução, não implicando obrigatoriedade de sua utilização integral, devendo a aplicação dos recursos observar as necessidades identificadas em cada imóvel, conforme metodologia estabelecida neste Termo de Referência.

11.4 As despesas decorrentes desta licitação estão inseridas no Plano Plurianual em vigor e estão incluídas no orçamento do Estado de Pernambuco, para o presente exercício, na classificação abaixo:

- Unidade Orçamentária (UO): 00609
- UG: 651100
- Programa de Trabalho Ação e sub Ação: 16.451.0480.4300.2885
- Fonte: 0754000000
- Elemento de Despesa: 4.4.90
- Categoria Econômica: OPERAÇÕES DE CRÉDITO - Operações de Crédito

12. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

12.1. Poderão participar desta licitação, toda e qualquer empresa regularmente estabelecida no país, especializada no ramo de serviços objeto desta licitação e que satisfaça integralmente as condições e exigências deste Edital.

12.2. É vedada a participação de Pessoa Jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

- a) Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação;

- b) Que estejam inadimplentes e que possuam seu nome inscrito nos órgãos de proteção ao crédito SPC/Serasa, ou ainda que tenha títulos protestados em cartórios;
- c) Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta do Estado de Pernambuco;
- d) Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou punidas com suspensão;
- e) Empresas estrangeiras que não funcionem no País;
- f) Habilitação econômico-financeira com a comprovação de capital mínimo integralizado de 10% (dez por cento) do valor de referência do lote em questão, exigindo-se a comprovação cumulativa quando da classificação provisória em primeiro lugar em mais de um lote.

12.3. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA EMPRESA

- a) Registro ou inscrição, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso, da empresa licitante e de seus responsáveis técnicos, da região a que estiverem vinculados.
 - a.1) No caso de a empresa licitante ou o responsável técnico não serem registrados ou inscritos no CREA ou no CAU do Estado de Pernambuco, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional quando da assinatura do contrato.
- b) Atestados e/ou certidões emitidas comprovando que a empresa LICITANTE desempenhou atividade compatível em características e quantidades com o objeto licitado, para as parcelas de maior relevância. Para fins de qualificação técnica, as parcelas de maior relevância e valor significativo, por lote, são as constantes a seguir:

PARCELAS DE SERVIÇOS DE MAIOR RELEVÂNCIA E VALOR SIGNIFICATIVO	LOTE	UNID.	QUANTIDADES TOTAIS MÍNIMAS PREVISTAS	QUANTIDADES MÍNIMAS EXIGIDAS
EXECUÇÃO DE OBRAS DE REFORMA EM EDIFICAÇÕES DE HABITAÇÕES UNIFAMILIARES.	7	UN	800	400

- c) É obrigatório que o LICITANTE destaque, nos referidos atestados e/ou certidões, os serviços cuja experiência se pretende comprovar e o seu respectivo quantitativo, através de atestado de capacidade técnica emitido pelo CREA, CAU ou órgãos públicos e, para outros emitentes, a respectiva ART (CREA) ou RRT (CAU) dos serviços em questão.

- d) Será exigida a empresa licitante classificada provisoriamente em primeiro lugar em mais de um lote, a comprovação cumulativa quanto às exigências da qualificação operacional.

12.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL

- a) Comprovação de que o LICITANTE possui em seu quadro de pessoal, na data de apresentação da proposta, PROFISSIONAIS DE NÍVEL SUPERIOR, reconhecidos pelo CREA e/ou CAU, detentores de atestados e/ou registro(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrados no CREA e/ou CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, que comprovem ter os profissionais executado serviços com características semelhantes com o objeto desta licitação, para as seguintes parcelas relevantes do empreendimento:

Quant.	Área	Função
1	Engenheiro Civil ou Arquiteto com experiência de mínima de 10 (dez) anos em execução de construção ou reforma em edificações.	Responsável pela parte técnica, administrativa e pela gestão dos serviços de melhorias.
1	Engenheiro Civil ou Arquiteto com experiência de mínima de 5 (cinco) anos em execução de construção ou reforma em edificações.	Responsável pela condução dos serviços de melhorias compatíveis com o objeto da presente licitação.

- b) A comprovação do vínculo do profissional detentor do atestado técnico poderá ser feita pelas seguintes formas:
- No caso de empregado da LICITANTE: Mediante apresentação de cópias autenticadas do Contrato de Trabalho, das anotações da CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social, nos termos da CLT - Consolidação das Leis do Trabalho, e do Decreto nº 61.799/67, ou da Ficha de Registro de Empregado;
 - No caso de proprietário, sócio ou dirigente: Mediante apresentação de cópia do Estatuto ou Contrato Social, devidamente registrado no órgão competente;
 - No caso de profissionais autônomos: Mediante apresentação de cópia dos contratos de prestação de serviços ou Declaração de Compromisso de Vinculação, caso a LICITANTE se sagre vencedora do certame.

- c) A execução dos serviços deverá ser conduzida, obrigatoriamente, sob a responsabilidade técnica do profissional cujos atestados foram apresentados pela LICITANTE, para comprovação da capacidade técnico-profissional do Responsável pela parte técnica, administrativa e pela gestão dos serviços de melhorias, deste Termo de Referência.
- d) Somente será admitida a substituição de profissional detentor de atestado apresentado na fase de habilitação, por outro com experiência equivalente ou superior. A proposta de substituição de profissional deverá ser feita por escrito, fundamentada e instruída com as provas necessárias à comprovação da situação que se apresenta, e incluirá a indicação do novo profissional com o respectivo acervo técnico, acompanhada da baixa da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional que está sendo substituído. Para a sua efetivação, a proposta de substituição deverá ser apreciada e aprovada pela CEHAB.
- e) É vedada a indicação de um mesmo profissional como responsável técnico ou portador de atestados e respectivas CATs, em mais de uma empresa LICITANTE, fato este que desqualifica todas as proponentes envolvidas.
- f) Será exigida da empresa licitante classificada provisoriamente em primeiro lugar, em mais de um lote, a comprovação cumulativa quanto às exigências da qualificação profissional.

12.5. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) A documentação relativa à qualificação econômico-financeira limitar-se-á a:
 - Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da Lei. O Balanço deverá comprovar a boa situação financeira do licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta.
 - Para atender as exigências do subitem acima, a licitante deverá observar ainda que:
 - Serão aceitos Balanços e Demonstrações Contábeis publicados pelas Sociedades Anônimas, devidamente autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante;
 - Para as empresas constituídas no exercício em curso, serão aceitos o Balanço de Abertura devidamente assinado pelo titular ou representante legal da empresa e pelo contador, autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante;
 - As sociedades limitadas, sujeitas ao regime de tributação do Simples Nacional, deverão apresentar cópias do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício, devidamente assinados, autenticados e registrados no seu órgão competente;
 - 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;

- As empresas participantes do processo licitatório que estiverem legalmente obrigadas ao envio de seus registros contábeis através do SPED CONTÁBIL e apresentarem suas demonstrações conforme o item anterior deverão, em fase de diligência realizada pela Comissão de Licitação, comprovar que as informações contábeis registradas no órgão competente condizem com aquelas apresentadas à Receita Federal, através da apresentação das cópias do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício emitidos do SPED, juntamente com o Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital, conforme determinado no item anterior;
 - Se NÃO são legalmente obrigadas ao envio de seus registros contábeis por meio do SPED CONTÁBIL e que não estão sujeitas ao regime de tributação do Simples Nacional, poderão apresentar uma declaração que especifique o motivo de sua dispensa, assinado pelo titular ou representante legal da empresa e pelo contador. Estas empresas deverão apresentar as demonstrações.
- A Capacidade Econômica - Financeira será verificada através dos índices ILC e ILG, obedecendo aos seguintes parâmetros:

1) ILC - Índice de Liquidez Corrente igual ou maior que 1,0 (ILC > 1,0)

$$ILC = \frac{AC}{PC} \geq 1,00$$

2) ILG = Índice de Liquidez Geral igual ou maior que 1,0 (ILG > 1,0)

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP} \geq 1,00;$$

3) Grau de Endividamento - GEG menor ou igual 1,00

$$GEG = \frac{PC + ELP}{AT} \leq 1,00 \text{ onde:}$$

ILG = Índice de Liquidez Geral
AC = Ativo Circulante
RLP = Realizável a Longo Prazo
PC = Passivo Circulante
ELP = Exigível a Longo Prazo
ILC = Índice de Liquidez Corrente
GEG = Grau de Endividamento
AT = Ativo Total

- Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor ou distribuidores (caso exista mais de um) da sede da licitante, ou de seu domicílio ou, no caso de empresas em recuperação judicial, que já tenham tido o plano de recuperação homologado em juízo, certidão emitida pela instância judicial competente que certifique que a licitante está apta econômica e financeiramente a participar do procedimento licitatório. Caso não possuam prazos de validade, somente serão aceitas as Certidões com data não excedente a 60 (sessenta) dias anteriores à data prevista para abertura do Certame, salvo disposição contrária em Lei ou Regulamento a respeito.
- As empresas sediadas em Pernambuco, além da apresentação da Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e/ou Extrajudicial, também deverão apresentar a “CERTIDÃO NEGATIVA DE PROCESSOS CÍVEIS (PJe) DE PESSOA JURÍDICA PARA FINS DE LICITAÇÃO” (1º Grau) emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, através do site <https://www.tjpe.jus.br/certidaopje/xhtml/main.xhtml>, conforme determina a Instrução Normativa do TJPE, nº 06, de 14/07/2015.
- Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial referente aos processos distribuídos pelo PJe 1º Grau (processos judiciais eletrônicos) da sede da licitante ou de seu domicílio, quando a empresa for sediada fora do Estado de Pernambuco;
- A Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial somente é exigível quando a certidão negativa de Falência ou Recuperação Judicial do Estado da sede da licitante ou de seu domicílio contiver a ressalva expressa de que não abrange os processos judiciais eletrônicos.
- Caberá ao licitante obter a Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, de acordo com as disposições normativas do respectivo Estado da Federação da sede da pessoa jurídica.

13. DA PROPOSTA DE PREÇO

- 1.1. A proposta de preços, redigida em língua portuguesa, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, datada, assinada e rubricada todas as suas folhas pelo LICITANTE ou seu representante e deverá conter:
- 1.2. Carta proposta de preço, contendo o valor total e indicando expressamente o prazo de validade da proposta;
- 1.3. Planilha Resumo e Planilha Orçamentária (Anexo C), devidamente preenchidas e assinadas por responsável técnico da empresa, em meio físico e digital, contendo os itens, discriminações e unidades de medição constantes no ANEXO C.
 - 13.1.1. Para fins de apresentação da proposta, não será exigida a definição de quantitativos por unidade habitacional, tendo em vista que estes serão definidos posteriormente, com base em levantamento técnico individualizado de cada imóvel.
 - 13.1.2. As LICITANTES deverão apresentar proposta por meio da aplicação de fator de desconto (K) sobre os valores unitários dos serviços constantes nas tabelas referenciais adotadas, observando-se o limite máximo por unidade habitacional estabelecido neste Termo de Referência.
 - 13.3.1 O fator de desconto (K) deverá ser aplicado de forma uniforme sobre os itens constantes no ANEXO C, sendo vedada a apresentação de descontos diferenciados por item.
- 13.3.2 Nos preços propostos, deverão estar incluídos todos os impostos, taxas, seguros, materiais, ferramentas, bem como todas as despesas e obrigações relativas a salários, assistência médica, compromissos fiscais, equipamentos de segurança, individual e coletivo, BDI - Bonificações e Despesas Indiretas (Anexo F), e tudo o mais que for necessário à completa execução do objeto contratual.
- 13.3.3 Não serão admitidos, na proposta de preços, custos identificados mediante o uso da expressão “verba” ou de unidades genéricas.
- 13.3.4 Nas propostas de preços, não poderão ser incluídos pagamentos antecipados de quaisquer etapas ou serviços de obras.
- 13.3.5 Serão desclassificadas as propostas cujos preços global ou unitário excedam aqueles previstos no orçamento de referência.
- 13.3.6 Cronograma Físico-Financeiro (Anexo D);
 - 13.3.6.1 A programação de pagamento dos itens Administração Local e Manutenção do Canteiro das obras deverá ser proporcional à execução financeira das obras.
- 13.3.7 Composição do BDI (Anexo F).
 - 13.3.7.1 O cálculo do BDI não deverá incluir os seguintes tributos: IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). Também não será possível prever no BDI parcelas como administração local, mobilização/desmobilização e instalação de canteiro das obras/equipamento, e quaisquer outros itens que possam ser apropriados como custo direto das obras, que devem ser cotados na planilha orçamentária.
 - 13.3.7.2 Caso haja isenção de tributos, deverá ser apresentada a lei que concedeu a isenção.

- 13.3.7.3 As empresas sujeitas ao regime de tributação de incidência não cumulativa de PIS e COFINS devem apresentar demonstrativo de apuração de contribuições sociais, comprovando que os percentuais dos referidos tributos adotados, na taxa de BDI correspondem à média dos percentuais efetivos recolhidos em virtude do direito de compensação dos créditos previstos no art. 3º das Leis nºs. 10.637/2002 e 10.833/2003.
- 13.3.7.4 As alíquotas de tributos cotadas pelo LICITANTE não podem ser superiores aos limites estabelecidos na legislação tributária.
- 13.3.7.5 O percentual de ISS deve ser compatível com a legislação tributária do(s) município(s) onde serão prestadas as obras.
- 13.3.7.6 As empresas optantes pelo Simples Nacional devem apresentar os percentuais de ISS, PIS e COFINS discriminados na composição do BDI de forma compatível com as alíquotas a que aquelas empresas estão obrigadas a recolher, previstas no Anexo IV da Lei Complementar nº 123/2006.
- 13.3.8 Todas as Composições de Preços Unitários (Anexo E), exceto para os itens que possuem preços unitários provenientes de tabelas de referência;
 - 13.3.8.1 Para as Composições de Preços Unitários, que serão apresentadas, o LICITANTE fica obrigado a seguir os parâmetros da composição do preço de referência do serviço apresentado (Anexo E), não sendo admitida a alteração de insumos e nem de seus coeficientes de consumo.
 - 13.3.8.2 Para os itens que os preços unitários da planilha orçamentária de referência foram provenientes de tabela de referência, a LICITANTE não precisará apresentar as Composições de Preços Unitários desde que apresente Declaração de Anuência às Composições de Preços Unitários Provenientes de Tabela de Referência.
 - 13.3.8.3 A LICITANTE deverá considerar nas Composições de Preços Unitários os mesmos preços unitários para os insumos que fazem parte de mais de uma composição. Caso contrário, no momento da análise das composições o preço do serviço será corrigido considerando o menor valor entre os preços unitários apresentados para o mesmo insumo.
- 13.3.9 Composição dos Encargos Sociais (Anexo G).
- 13.3.10 O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.
- 1.4. Se, por motivo de força maior, a adjudicação não puder ocorrer dentro do período de validade das propostas, ou seja, 90 (noventa dias), e caso persista o interesse do CEHAB/PE na contratação, poderá ser solicitada a prorrogação geral da validade referida a todas as licitantes classificadas, por igual prazo, no mínimo.
- 1.5. Não será admitida a alteração das propostas apresentadas, ressalvadas as mudanças de natureza formal destinadas a sanar evidentes erros materiais, sem nenhuma alteração do conteúdo e das condições referidas, desde que não venham a causar prejuízos aos demais LICITANTES.
- 1.6. Na formulação de sua proposta comercial, a CONTRATADA deverá considerar o local das obras e, que as despesas decorrentes com transporte de materiais, equipamentos, mão de obra e demais despesas para a perfeita execução das obras de engenharia, são de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

- 1.7. Deverá constar na proposta da CONTRATADA todas as despesas com a infraestrutura necessária para a perfeita consecução das obras de engenharia, objeto deste Termo de Referência.

14. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 14.1. O critério de julgamento será o de maior desconto (K), e incidirá de **forma linear** sobre a totalidade dos itens constantes do orçamento estimado, conforme o disposto no art. 54, inciso II, §4º, inciso II, da Lei nº 13.303/2016, e de acordo com o constante no Anexo A. Deverá ser preenchida a planilha modelo padrão de orçamento com a indicação do Fator de desconto (K).
- 14.2. Para o julgamento das propostas, a Comissão utilizará assessoramento técnico específico da CEHAB e da SEDUH, na área de competência cabível, qual seja a análise da Proposta de Preços e Qualificação Técnica, através de parecer técnico detalhado, contendo no mínimo: I. i. As condições edilícias; II. O apresentado pela licitante; e III. O item específico descumprido, possibilitando conhecer de forma detalhada, para caso queira reivindicar de seu direito regulamentar de recorrer da decisão.

15. DA FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 15.1. No ato da contratação, se for o caso, a empresa vencedora deverá apresentar documento de procuração devidamente reconhecido em cartório, que habilite o seu representante a assinar o contrato em nome da empresa.
- 15.2. A licitante vencedora terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação formal da Companhia Estadual de Habitação e Obras, para assinatura do Contrato.
 - 15.2.1 A recusa injustificada do Prestador de Serviço classificado em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido neste item, ensejará a aplicação das penalidades legalmente estabelecidas.
- 15.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, mediante Portaria, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição. Esta indicação constará do Instrumento Contratual, conforme Capítulo V, Item 2.1 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CEHAB- PE.
- 15.4. O contrato não excederá 5 (cinco) anos contados de sua celebração, conforme art. 71 da Lei 13.303/2016.
- 15.5. A inexecução total ou parcial do objeto desta licitação ensejará a rescisão do contrato e demais punições, conforme disposto no artigo 69, inciso VII, da Lei 13303/2016 (que permite a previsão no próprio instrumento do contrato de casos de rescisão contratual), Capítulo V do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CEHAB- PE e artigos 83 e 84 da Lei 13.303/2016.

- 15.6. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 15.7. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 15.8. No ato de assinatura do contrato, o licitante vencedor deverá prestar Garantia de Execução do contrato, no prazo de 5 (cinco) dias contados da convocação da Diretoria de Apoio Jurídico – DAJ/CEHAB, em importância equivalente a 5% (cinco por cento) do seu valor global, em qualquer uma das modalidades a seguir indicadas:
- a) Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;
 - b) Seguro-garantia, emitido por entidade em funcionamento no país;
 - c) Fiança bancária, prestada por entidade financeira localizada no Brasil.
- 15.9. No caso de opção por garantia prestada através de Títulos da Dívida Pública, estes deverão ser atestados pelo Banco Central do Brasil – BACEN.
- 15.10. Não será aceita a prestação de garantia que não cubra todos os riscos ou prejuízos eventualmente decorrentes da execução do contrato, tais como a responsabilidade por multas e obrigações trabalhistas, previdenciárias ou sociais.
- 15.11. A garantia deverá ter validade durante toda a vigência do contrato.
- a) Se o valor da garantia for utilizado para pagamento de qualquer obrigação, penalidade ou indenização, a terceiros ou à CEHAB-PE, decorrentes da execução do contrato, a Contratada se obriga a efetuar o reforço ou a reposição da garantia, no prazo máximo e improrrogável de 72 (setenta e duas) horas, a contar da data da notificação.
 - b) Cumprido fielmente o contrato e recebida definitivamente a obra, a CEHAB-PE, mediante requerimento, liberará ou restituirá à Contratada a garantia oferecida para execução do contrato, atualizada monetariamente, se prestada em dinheiro.
 - c) A fiança será prestada por entidade financeira, devendo constar no seu instrumento a expressa renúncia pelo fiador, ao benefício do art. 827 do Código Civil Brasileiro.
 - d) O seguro-garantia consistirá na emissão de apólice por entidade seguradora de primeira linha em funcionamento no Brasil, em favor da CEHAB - PE.

16. DO PAGAMENTO

- 16.1. O empenhamento somente será efetuado, e consequentemente paga a despesa, na forma prevista neste instrumento convocatório, se o licitante vencedor estiver inscrito no Cadastro de Fornecedores do Estado de Pernambuco – CADFOR.
- 16.2. O pagamento dos serviços será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos após a prestação dos serviços, mediante recebimento e certificação pela CONTRATANTE dos serviços prestados, contados da apresentação e do ateste da Nota Fiscal/Fatura pelo Fiscal do Contrato ou seu preposto, por meio de depósito em conta bancária indicada pelo prestador.

- 16.3. Para efeitos de medição de serviços, somente serão aferidos os serviços que contemplem a conclusão da unidade habitacional programada, ou seja, não serão medidos serviços realizados em residências parcialmente concluídas.
- 16.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificado por culpa única e exclusiva do CONTRATANTE, fica convencionado que a taxa de atualização financeira, devida pelo órgão entre o prazo referido no item 16.2 e a correspondente ao efetivo adimplemento de parcela, será calculada mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = N \times VP \times I$, onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso;

I = Índice de atualização financeira, sendo:

$$I = (TX / 100) / 365$$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento), com vigência a partir da data de inadimplência da etapa.

- 16.5. A Atualização financeira prevista nesta condição será incluída na Nota Fiscal/Fatura do mês seguinte ao da ocorrência.
- 16.6. As parcelas de administração local, canteiro, mobilização, desmobilização e transportes serão medidas e pagas, proporcionalmente ao valor medido de serviços efetuados na correspondente medição.
- 16.7. Quando houver erro, de qualquer natureza na emissão da nota fiscal/fatura, o documento será devolvido, imediatamente, para substituição e/ou emissão de nota de correção, não devendo ser computado esse intervalo de tempo, para efeito de qualquer reajuste ou atualização do valor contratado.
- 16.8. A CONTRATADA é responsável pelos pagamentos de quaisquer tributos, sejam eles sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais ou de qualquer outra natureza resultantes da execução do contrato.

17. DO REAJUSTE

- 17.1 O prazo previsto para execução das obras é de 12 (doze) meses contados a partir da emissão da Ordem de Serviço (OS).
- 17.2 Os Contratos Administrativos só poderão ser reajustados após 12 (doze) meses, contados da data-base do orçamento. Após esse período, os preços contratuais poderão ser reajustados anualmente, adotando-se como referência a mesma data-base e o índice de reajustamento previsto no instrumento contratual. Os preços contratuais serão reajustados para projetos, e para obras considerando o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-Edificações) - apurado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (Revista Conjuntura Econômica), ambos de acordo com a fórmula abaixo:

$$R = V \times \left(\frac{I - I_0}{I_0} \right)$$

onde:

R = Reajuste

V = Valor da parcela contratual sujeita ao reajuste

I_0 = Índice correspondente à data-base do orçamento

I = índice correspondente à data do reajuste

No caso de eventuais atrasos de responsabilidade da contratada, os reajustes serão calculados somente até as datas contratuais do evento gerador do faturamento.

18. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA/EXECUÇÃO DO OBJETO

O prazo de vigência do contrato será de 18 (dezoito) meses contados a partir da assinatura do contrato.

O prazo de execução para a realização dos serviços do objeto deste termo é de 12 (doze) meses contados após a emissão da respectiva Ordem de Serviços.

Os serviços serão executados de acordo com este Termo de Referência, e observando-se as disposições contratuais, conforme minuta anexa ao edital da licitação.

19. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 19.1. Efetuar os pagamentos através de nota de empenho, em até 30 (trinta) dias corridos, do mês subsequente ao atesto das notas fiscais/faturas, boletins de medição, fiscalização dos serviços executados e relatório fotográfico emitido pela CONTRATADA, devidamente atestado pela unidade competente do órgão/entidade;
- 19.2. A CONTRATANTE exercerá a fiscalização dos serviços, através do Gestor do Contrato, o exato cumprimento das cláusulas e condições contratadas, registrando as deficiências porventura existentes e comunicar, por escrito, diretamente à CONTRATADA, todas e quaisquer irregularidades, a fim de que sejam tomadas as devidas providências;
- 19.3. Efetuar a análise e o atesto nas notas fiscais, boletins de medição e relatório fotográfico emitido pela CONTRATADA;
- 19.4. Designar os gestores para o acompanhamento da execução e da fiscalização da prestação dos serviços, objeto deste Contrato, o que será feito no próprio instrumento contratual, nos termos do art. 40 da Lei nº 13.303/2016;

- 19.5. Notificar à CONTRATADA, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;
- 19.6. Durante a vigência contratual, a execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela CONTRATANTE, devendo a CONTRATADA fornecer todas as informações solicitadas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da solicitação;
- 19.7. As decisões e providências que ultrapassem a competência dos representantes deverão ser solicitadas aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas necessárias.

20. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 20.1. A responsabilidade da CONTRATADA é integral para todos os itens dos serviços CONTRATADOS nos termos do Código Civil Brasileiro.
- 20.2. Visitar as residências elegidas para a realização dos serviços com todas as normas de educação e civilidade, respeitando com rigor as pessoas residentes.
- 20.3. Executar todos os serviços de acordo com as determinações que integram este termo.
- 20.4. Planejar a execução dos serviços de forma a não interferir no andamento normal das atividades desenvolvidas no local e em seu entorno.
- 20.5. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas e demais itens necessários à execução dos serviços durante toda a vigência do CONTRATO.
- 20.6. Providenciar junto ao CREA ou ao CAU a ART ou RRT dos serviços objeto desta contratação, de acordo com a legislação vigente, apresentando-o até a primeira medição.
- 20.7. Assumir os ônus e as obrigações concernentes às legislações fiscal, previdenciária, trabalhista e comercial, relativos ao seu pessoal contratado, inclusive os decorrentes de acidentes de trabalho.
- 20.8. Responder pelas obrigações e compromissos assumidos, a qualquer título, perante seus fornecedores ou terceiros, para o fiel cumprimento do objeto deste Termo de Referência, responsabilizando-se financeiramente, sem prejuízo de medidas outras que possam ser adotadas, por quaisquer danos causados a terceiros, inclusive entes públicos, em razão da execução dos serviços.
- 20.9. Manter permanentemente no local dos serviços equipe técnica suficiente, formalmente designada, composta por profissionais habilitados e de capacidade comprovada, que responderá tecnicamente pela execução dos serviços até a comunicação formal da entrega provisória, inclusive com poderes para deliberar sobre qualquer determinação de emergência que se fizer necessária.
- 20.10. Responsabilizar-se por todos os profissionais que empregar a qualquer título, na execução dos serviços deste Termo de Referência, os quais lhe serão diretamente subordinados, inexistindo qualquer relação jurídica entre eles e a CONTRATANTE.
- 20.11. Assegurar que os trabalhadores alocados estejam devidamente uniformizados, com crachás de identificação e munidos de equipamentos de proteção individual (EPIs) e coletiva (EPCs).

- 20.12. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, tampouco empregar menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
- 20.13. Fornecer, sempre que solicitados pela CONTRATANTE, os comprovantes do cumprimento das obrigações previdenciárias, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e do pagamento dos salários e benefícios dos empregados alocados à execução dos serviços.
- 20.14. Facilitar a ação da fiscalização na inspeção dos serviços, prestando todas as informações e esclarecimentos solicitados, inclusive de ordem administrativa.
- 20.15. Manter um Livro de Ocorrências, às suas expensas, sempre atualizado, com folhas numeradas, em três vias, no qual serão anotadas as Ordens de Serviços e todos os fatos relevantes relacionados à execução dos serviços.
- 20.16. Refazer, às suas expensas, os serviços executados em desacordo com as especificações previstas.
- 20.17. Comunicar ao Fiscal do CONTRATO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente ocorrido no local dos serviços.
- 20.18. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos serviços, bem como aos documentos relativos à execução do cadastramento e/ ou vistoria.
- 20.19. Paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer trabalho que não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens.
- 20.20. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, tampouco subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, salvo nas condições previstas no CONTRATO.
- 20.21. Em caso de subcontratação, realizar a supervisão e coordenação das atividades da SUBCONTRATADA, bem como responder perante a CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação, permanecendo responsável integralmente pela perfeita execução contratual. Contrário ao previsto no item 7.
- 20.22. Manter, durante toda a execução do CONTRATO, as condições de habilitação exigidas na licitação;
- 20.23. Comunicar a CONTRATANTE as operações de cisão, incorporação ou fusão realizadas em sua estrutura societária;
- 20.24. Fixação em cada residência contemplada no Programa de Melhoria Habitacional, de placa de identificação, em azulejo decorativo, revestido, no formato 161 mm X 161 mm, espessura 7,3 mm, com impressão do Projeto/Logomarca do Governo de PE, na própria peça em máquina tipo digital HD, com uma camada de vidro na superfície e devidamente assentado (Modelo Anexo H).
- 20.25. A construtora responsável pelos serviços de reforma tem a obrigação de garantir a qualidade e a correta execução dos trabalhos realizados por, no mínimo, 180 dias. A empresa deve reparar os vícios que comprometam a funcionalidade ou a durabilidade do serviço, bem como os defeitos decorrentes de eventual má qualidade dos materiais utilizados na obra, assegurando que a obra atenda aos padrões técnicos e às expectativas dos moradores.

- 20.26. A licitante CONTRATADA será responsável pelos danos diretos e indiretos causados à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, ficando a CONTRATANTE isenta de qualquer responsabilidade neste sentido.

21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 21.1 Aqueles que participarem do presente certame licitatório ficarão sujeitos às seguintes sanções: penalidades de advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitações e impedimento para contratar com a CEHAB-PE por prazo de até 02 (dois) anos, em caso de cometimento de infrações.
- 21.2 Quem, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a CEHAB-PE e, será descredenciado do CADFOR no Registro Cadastral da CEHAB, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais.
- 21.3 Pelo descumprimento total ou parcial de obrigações assumidas, a licitante vencedora estará sujeita ao pagamento das multas, bem como aos critérios estabelecidos neste Termo de Referência.
- 21.4 A notificação informando à Contratada da aplicação da multa será feita por meio de ofício, garantida a defesa prévia.
- 21.5 Em não sendo acatada pela fiscalização do contrato, a CEHAB-PE deduzirá o valor das multas aplicadas, dos créditos da empreiteira nas faturas correspondentes, por ocasião do pagamento destas.
- 21.6 A sanção de suspensão temporária de participar em licitação promovida pela CEHAB-PE e de com ela contratar será aplicada nos seguintes casos:
- a) Quando a licitante vencedora não comparecer dentro dos prazos e condições estabelecidos neste Edital e seus anexos, para assinar o contrato ou, injustificadamente se recusar a fazê-lo;
 - b) Atraso injustificado no cumprimento de obrigação assumida contratualmente, de que resulte prejuízos para a CEHAB-PE;
 - c) Execução insatisfatória do objeto do contrato quando, pelo mesmo motivo, já tiver sido aplicada à sanção de advertência;
 - d) Execução de serviços inerentes ao objeto do contrato sem observância das normas técnicas ou de segurança.
- 21.7 A CEHAB-PE poderá a seu critério exclusivo e independentemente da aplicação de outras penalidades cabíveis, rescindir o contrato, após aplicar por mais de 20 (vinte) dias corridos a multa diária estabelecida no edital.
- 21.8 Qualquer sanção somente será relevada se ocorrerem, nos termos do Código Civil, situações configuradoras de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovada pela

Contratada e aceitas pela CEHAB-PE (Contratante).

22. DAS ATRIBUIÇÕES DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

- 22.1. O contrato terá como gestor um servidor da Companhia Estadual de Habitação e Obras. Suas obrigações consistem em acompanhar e fiscalizar todas as fases de execução do contrato, com poderes para verificar se os objetos especificados no contrato estão de acordo com o previsto, efetuar advertências quanto a qualquer falta e demais ações necessárias ao bom andamento do contrato.
- 22.2. O Fiscal do Contrato terá como obrigação acompanhar e fiscalizar todas as fases de execução do contrato, com poderes de: registrar todas as ocorrências pertinentes à solicitação de serviços; informar aos superiores toda e qualquer ocorrência; formalizar, acompanhar e fiscalizar todas as solicitações dos serviços, realizando ou a mando, fazer o registro diário das atividades nos locais de obras; efetuar e conferir os relatórios de execução, com registro fotográfico da realização dos serviços; atestar os relatórios e medições executadas, bem como conferir as notas fiscais emitidas pela empresa naquilo que couber.
- 22.3. O Gestor e o Fiscal do Contrato, bem como o Grupo de Análise e Acompanhamento de Desempenho, a ser designado pela CEHAB E DA SEDUH, farão reuniões mensais com o objetivo de monitorar o desempenho das empresas construtoras, quanto aos seguintes aspectos:
- a) **Percentual de conclusão da obra:** Mede o avanço físico da obra em relação ao cronograma previsto.
 - b) **Cumprimento de prazos:** Avalia se as etapas da obra estão sendo entregues dentro dos prazos estabelecidos.
 - c) **Qualidade da execução:** Verifica se os serviços estão sendo realizados de acordo com as normas técnicas e especificações do projeto.
 - d) **Capacidade Técnico Operacional:** Avalia a competência da equipe técnica e a disponibilidade de equipamentos adequados.
 - e) **Segurança no trabalho:** Avalia o cumprimento das normas de segurança e o número de acidentes ocorridos na obra.
 - f) **Satisfação do Beneficiário:** Mede o nível de satisfação dos beneficiários com o andamento da obra e a qualidade dos serviços.

Os Critérios de Medidas de Desempenho encontram-se apresentados no Anexo J.

23. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 23.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Recife para discussões de litígios decorrentes do objeto desta especificação, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que se configure;
- 23.2. A CONTRATANTE exime-se da responsabilidade nos casos de sinistros ocorridos envolvendo qualquer um dos equipamentos e máquinas locados, recaindo sobre a CONTRATADA a reparação dos prejuízos;
- 23.3. As despesas com o atendimento médico para os funcionários da contratada correrão por conta da empresa.
- 23.4. A CONTRATANTE, em nenhuma hipótese, arcará com despesas a título de lucros cessantes.

24. ANEXOS

- 24.1. São parte integrante deste termo de referência os seguintes anexos:

Anexo A: Critérios de Julgamento

Anexo B: Modelo de Carta de Apresentação da Proposta

Anexo C: Planilha Resumo e Planilha de Referência

Anexo D: Cronograma Físico-financeiro

Anexo E: Composições de Preços Unitários

Anexo F: Composição de BDI

Anexo G: Composição dos Encargos Sociais

Anexo H: Modelo da placa de identificação, em azulejo decorativo.

Anexo I: Projeto Básico.

Anexo J: Critérios de Medidas de Desempenho.

ANEXO A

CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

1. O critério de julgamento será o de **maior desconto**, conforme disposto neste Termo de Referência, aplicado sobre os valores unitários dos serviços constantes no **ANEXO C – Planilha de Referência**, mediante indicação do Fator de Desconto (K).
2. As licitantes habilitadas serão ordenadas, entre si, pelos descontos ofertados, do maior para o menor desconto.
3. Considerando que a presente contratação adota metodologia baseada em orçamento individualizado por unidade habitacional, **não haverá definição prévia de quantitativos para fins de julgamento das propostas**, sendo a disputa realizada exclusivamente por meio do fator de desconto (K) aplicado de forma uniforme sobre os itens do ANEXO C.
4. Caso a licitante não possa ou não opte por assumir o lote, será convocada a licitante subsequente, obedecida a ordem de classificação, a qual poderá assumir o lote desde que aceite as condições da proposta classificada em primeiro lugar.
5. Na hipótese de não haver interesse por parte das licitantes classificadas para o lote, este poderá ser disponibilizado às demais licitantes, respeitando-se a ordem de classificação geral e as exigências de habilitação técnica.
6. Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste termo, as manifestamente inexecutáveis e as que apresentem preços excessivos ou incompatíveis com os praticados no mercado.
7. Para o julgamento das propostas, a Comissão utilizará assessoramento técnico específico da CEHAB e da SEDUH, na área de competência cabível, para a análise da Documentação e da Proposta de Preços, através de parecer que integrará o processo.
8. Os preços unitários referenciais constantes no ANEXO C, já incluindo BDI e demais custos incidentes, constituem os **valores máximos admissíveis para contratação**, devendo o fator de desconto (K) incidir sobre tais valores.
9. Apresentar além do preço unitário proposto o respectivo Fator K de desconto e que poderá variar até o máximo de 1,000, expresso com três casas decimais.
10. A Equipe Técnica Responsável verificará a Proposta de Preços, quanto a eventuais erros aritméticos, corrigindo-os da seguinte forma:
 - a) No caso de discrepância entre valores grafados em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso;
 - b) No caso de discrepância entre os valores globais previstos nas planilhas de quantidades e preços, e na carta de apresentação da proposta, preponderarão os primeiros;
 - c) No caso de erro de multiplicação do preço unitário pela respectiva quantidade, o resultado será retificado;
 - d) No caso de qualquer divergência existente entre os preços da Planilha de Preços e a composição detalhada dos Preços Unitários prevalecerão os preços da composição detalhada dos Preços Unitários.

11. Os valores incorretos serão ajustados pelo LICITANTE, devidamente motivado pela Equipe Técnica Responsável, conforme procedimentos acima, para correção de erros. Havendo qualquer correção será notificado o LICITANTE. A recusa injustificada do LICITANTE em aceitar as correções assim procedidas será causa da rejeição da proposta com a sua consequente desclassificação.
12. Após a verificação dos subitens precedentes, a Equipe Técnica Responsável apreciará a proposta de preços das LICITANTES habilitadas, desclassificando aquela que:
 - a) Contiver vícios ou ilegalidades, for omissa ou apresentar irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento;
 - b) Estiver em desacordo com qualquer das exigências do presente Termo de Referência;
 - c) Contiver oferta de vantagem não prevista neste Termo de Referência;
 - d) Deixar de cotar algum item da Planilha Orçamentária;
 - e) Apresentar preços unitários superiores àqueles constantes da Planilha de Preços Unitários;
 - f) Apresentar, na sua composição de preços, taxa de BDI inverossímil.

ANEXO B

MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

A

CEHAB-PE - COMISSÃO _____

Ref.: Concorrência nº _____ - Processo nº _____

Ref.: Lote nº 07

Apresentamos a V.S^a, nossa PROPOSTA DE PREÇOS, para execução das obras de Melhorias Habitacionais, Programa de Melhoria Habitacional, referente ao LOTE 07 - _____, sob regime de empreitada por preços unitários, com fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, e o que for necessário para a execução destes serviços, de acordo com o Edital e seus Anexos.

VALOR COEFICIENTE MULTIPLICADOR “K” É DE x,xxx, que incidirá linearmente sobre todos os serviços constantes no Anexo C do Termo de Referência

VALOR BDI: %

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: XX (EXTENSO), dias corridos, a contar da data de abertura da licitação. (não inferior a 90 dias) PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (doze) meses corridos, contados a partir da data da assinatura da Primeira Ordem de Serviço.

Declaramos que:

- a) O valor “K” proposto incidirá linearmente sobre todos os preços unitários, limitando-se a 03 (três) casas decimais, do ANEXO C - Planilha de Referência, estimada pela CEHAB constante no instrumento convocatório;
- b) A presente proposta considera que a execução dos serviços será realizada com base em orçamento individualizado por unidade habitacional, conforme metodologia estabelecida no Termo de Referência, não sendo exigida a definição prévia de quantitativos por unidade para fins de proposta;
- c) Nos preços propostos, decorrentes da aplicação do multiplicador único “K”, estão incluídas todas as despesas diretas e indiretas necessárias à perfeita execução dos serviços, tais como fornecimento de materiais, mão de obra, manutenção e operação de equipamentos, encargos sociais e trabalhistas, tributos, taxas, transporte, mobilização, desmobilização e quaisquer outros custos incidentes, inclusive o BDI;
- d) O valor máximo por unidade habitacional, estabelecido no Termo de Referência, será rigorosamente observado, sendo de nossa responsabilidade a adequada alocação dos serviços dentro desse limite, conforme as condições de cada unidade;
- e) O preço proposto é de nossa exclusiva responsabilidade, não cabendo pleitear qualquer alteração posterior sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto;

- f) Executaremos os serviços de acordo com as diretrizes e normas técnicas adotadas pela CEHAB (Memorial Descritivo, Termo de Referência, e, no que couber a ABNT), assumindo, desde já, a integral responsabilidade pela perfeita execução dos serviços;
- g) Cumprimos, plenamente, os requisitos de habilitação exigidos no procedimento licitatório referenciado;
- h) Igualmente, declaramos sob as penas da lei, que nossos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo ou administrativo ou sócio, não são empregados ou ocupantes de cargo comissionado na Administração Pública, bem como nossa Empresa não está incursa em nenhum dos impedimentos elencados no item 12. do Termo de Referência;
- i) Temos pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em causa e nossa plena concordância com as condições estabelecidas no Edital da licitação e seus anexos;
- j) A proposta foi elaborada de maneira independente e que o conteúdo da proposta anexa não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado a, discutido com ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação em referência, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- k) Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação em referência quanto a participar ou não da referida licitação;
- l) O conteúdo da proposta anexa não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado a ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação em referência antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
- m) O conteúdo da proposta anexa não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado a, discutido com ou recebido de qualquer integrante da CEHAB antes da abertura oficial das propostas; e está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.
- n) Na hipótese de sermos vencedor nos comprometemos em entregar, no prazo de até 02 (dois) dias úteis, a documentação exigida no item _____ do Edital.

Atenciosamente,

Local e Data

EMPRESA LICITANTE/CNPJ/REPRESENTANTE LEGAL

Obs.: deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa.