

ÓRGÃO	COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB		
DIRETORIA	DIRETORIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - DIF		
GERÊNCIA	GERÊNCIA DE URBANIZAÇÃO - GERURB		
TÍTULO	TERMO DE REFERÊNCIA		
ARQUIVO	GOVPE-CHB-CAR-URB_VCN2-TRF-R02	EMISSÃO	11/09/2025

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE
ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE
INFRAESTRUTURA, URBANIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE
ESPAÇOS PÚBLICO EM VILA CANAÃ, NO MUNICÍPIO DE
CARUARU - ETAPA 02.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Marcia Pinheiro Pereira da Costa
Arquiteta e Urbanista | CAU NºA54900-2
Gerente Geral GERURB/DIF/CEHAB
Matrícula Nº18186041

ÓRGÃO	COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB		
DIRETORIA	DIRETORIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - DIF		
GERÊNCIA	GERÊNCIA DE URBANIZAÇÃO - GERURB		
TÍTULO	TERMO DE REFERÊNCIA		
ARQUIVO	GOVPE-CHB-CAR-URB_VCN2-TRF-R01	EMISSÃO	11/09/2025

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE
ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE
INFRAESTRUTURA, URBANIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE
ESPAÇOS PÚBLICO EM VILA CANAÃ, NO MUNICÍPIO DE
CARUARU - ETAPA 02.

RESUMO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: **PREVISTO NA LEI Nº**

13.303/2016

FORMA: **PRESENCIAL**

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: **MENOR PREÇO GLOBAL**

MODO DE DISPUTA: **FECHADO**

REGIME DE EXECUÇÃO: **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: **AMPLA CONCORRÊNCIA**

CONSÓRCIO: **MÁXIMO 03 EMPRESAS**

VALOR ESTIMADO: **R\$67.867.814,05**

PRAZO DE EXECUÇÃO: **12 MESES**

VIGÊNCIA DO CONTRATO: **14 MESES**

GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL: **5%**

LOCAL DE DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS:

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE
ENGENHARIA (CELOSE) - RUA ODORICO MENDES, Nº 700,
CAMPO GRANDE, RECIFE-PE, CEP: 52031-080**

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. DO OBJETO.....	4
3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA CONTRATAÇÃO.....	6
4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	9
5. DO PROCEDIMENTO, REGIME E CRITÉRIO DE JULGAMENTO.....	11
6. DO VALOR ESTIMADO.....	12
7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL.....	13
8. DA PROPOSTA DE PREÇO.....	13
9. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS.....	14
10. DA VISTORIA AO LOCAL DA OBRA.....	19
11. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.....	19
12. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.....	21
13. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA.....	22
14. DA REGULARIDADE TRABALHISTA.....	23
15. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.....	24
16. DAS MEDIÇÕES.....	24
17. DOS PAGAMENTOS.....	26
18. DAS ALTERAÇÕES DE CONTRATO.....	26
19. DAS OBRIGAÇÕES.....	27
20. DA GARANTIA DO PRODUTO/SERVIÇO: FABRICANTE, GARANTIA LEGAL OU GARANTIA CONVENCIONAL.....	28
21. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL.....	28
22. DO RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS.....	29
23. DAS PENALIDADES.....	30
24. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.....	30
25. DOS ANEXOS.....	31

1. APRESENTAÇÃO

- 1.1.** A **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS (CEHAB)**, sociedade de economia mista de capital autorizado, através da Comissão Especial de Licitação de Obras e Serviços de Engenharia (CELOSE), designados pelo Diretor Presidente da Companhia através do Estatuto Social de 10.05.2024, na forma da Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CEHAB (RILCC), torna público que fará realizar Licitação para construção de equipamento público.
- 1.2.** O presente termo de referência contém os elementos necessários à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA, URBANIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICO EM VILA CANAÃ, NO MUNICÍPIO DE CARUARU - ETAPA 02**.
- 1.3.** A elaboração deste documento visa a estabelecer a natureza, a abrangência, as responsabilidades e as atribuições dos serviços, a fim de assegurar um controle permanente e o melhor padrão de qualidade, atendendo às especificações técnicas e às exigências normativas e legais incidentes. Desse modo define o escopo dos Trabalhos, a Qualificação Técnica exigida e as demais diretrizes e condições fundamentais para o alcance das metas estabelecidas pelo Estado de Pernambuco.
- 1.4.** Ficam estabelecidos, neste documento, as condições e os prazos máximos a serem obedecidos no desenvolvimento dos serviços.

2. DO OBJETO

- 2.1.** Constitui o objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA, URBANIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICO EM VILA CANAÃ, NO MUNICÍPIO DE CARUARU - ETAPA 02**, com fornecimento de máquinas, equipamentos, materiais, mão-de-obra, técnicos e profissionais, transporte e tudo que for necessário para a completa e perfeita execução dos serviços objeto desta licitação sob a responsabilidade da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS DE PERNAMBUCO, conforme especificações, quantidades e demais condições presente neste Termo de Referência e seus anexos, compreendendo, entre outros: serviços de terraplanagem, drenagem pluvial, pavimentação em intertravado, implantação de rede de água potável, implantação de rede de esgoto sanitário, iluminação pública e sinalização viária, conforme detalhado no Projeto Básico e seus anexos.
- 2.2.** Serão fornecidos pela **CONTRATANTE** os projetos básicos, que servirão de base para a execução dos serviços. Englobam este objeto a implantação das redes de

abastecimento, sistema de esgotamento sanitário e as respectivas estruturas de apoio, e a adequação do sistema de rede elétrica e iluminação pública para toda a área da Vila Canaã, pavimentação de vias, implantação de rede de drenagem apenas nos limites definidos em projeto para as etapa 02 e, a construção dos espaços públicos, contemplados nos projetos básicos tais como as praças, área de lazer e equipamento esportivos nas etapas 01 e 02, conforme projeto básico. Os projetos foram elaborados com base nas necessidades locais. Os padrões estéticos e funcionais devem ser mantidos conforme projeto básico e memoriais descritivos (ANEXO I) e orçamento de referência com valores máximos aceitos (ANEXO II) que foram disponibilizados em anexos a este Termo de Referência.



Figura 01: Projeto de Urbanização de Vila Canaã - Divisão das Etapas.

- 2.2. A **CONTRATADA** deverá realizar as adequações pontuais de projeto durante a execução da obra e submetê-las ao aceite da Fiscalização. Esta coleção poderá compor a documentação mensal do Boletim de Medição. Ao final da obra estes ajustes serão consolidados e se transformarão no AS BUILT da obra, o qual será remunerado conforme item específico da Planilha Orçamentária;
- 2.3. A **CONTRATADA** deverá diligenciar, no momento do seu cadastramento nos órgãos competentes para a emissão de licenças, alvarás e outros documentos necessários à execução dos serviços, a solicitação de isenção de pagamento em nome da

Administração Pública, nos casos em que esta for legalmente beneficiária dessa condição e, sendo o caso, formalizar o pedido de não pagamento.

- 2.4. A **CONTRATADA** deverá apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), quitados, referentes aos serviços contratados.
- 2.5. O objeto a ser licitado não deve ser enquadrado como Serviço Comum, pois existe um grau de complexidade intrínseco, uma vez que se trata de uma obra de engenharia caracterizada pela construção com a utilização de conhecimentos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados, conforme o disposto na Lei Federal n.º 5.194/66.
- 2.6. Os projetos básicos compõem o ANEXO I deste Termo de Referência.
- 2.7. Estão descritas neste Termo de Referência e seus anexos as condições, especificações, parâmetros e normas exigidas pela administração pública para execução do objeto. Quando houver dúvidas quanto às especificações, prevalecerão as constantes da planilha orçamentária até que sejam feitas as adequações necessárias, com prévia autorização da Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB);
- 2.8. A CEHAB será responsável pela gestão contratual, fiscalização e responsabilidade financeira deste Processo Licitatório, sendo, também a responsável pela elaboração deste Termo de Referência e seus anexos;
- 2.9. A celebração do **CONTRATO** implica a cessão à **CONTRATANTE** de todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização da **CONTRATADA**. A cessão de direitos patrimoniais a que se refere, inclui o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra. Por esse motivo, a **CONTRATADA** deverá apresentar no momento da entrega do produto aprovado, o Termo de Autorização de Cessão assinado pelo responsável técnico, conforme modelo disponibilizado em anexo a esse Termo de Referência;
- 2.10. A contratação, realizada pelo Regime de Licitação das Estatais (RLE), disciplinada pela Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CEHAB (RILCC), deve assegurar a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observadas as condições estabelecidas no presente Termo de Referência.

3. JUSTIFICATIVA E OBJETO DA CONTRATAÇÃO

- 3.1.** A Vila Canaã, uma comunidade com mais de 10 mil habitantes localizada na zona rural de Caruaru, próxima à divisa com Toritama e às margens do Rio Capibaribe, possui uma rica história marcada por significativos desafios em infraestrutura e condições socioeconômicas;
- 3.2.** Os moradores da Vila Canaã enfrentam cotidianamente problemas estruturais críticos. A ausência de um sistema adequado de abastecimento de água e saneamento básico, aliada à precariedade ou inexistência de pavimentação nas vias, impõe severas dificuldades de mobilidade e eleva os riscos à saúde pública;
- 3.3.** Visando transformar essa realidade e promover uma melhor qualidade de vida para a população local, o Governo do Estado de Pernambuco, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) e da Companhia Estadual de Habitação e Obras (Cehab), está implementando o abrangente Projeto de Urbanização de Vila Canaã com intervenções planejadas em uma área de 58 hectares;
- 3.4.** Este projeto representa um marco para a Vila Canaã, com o objetivo de transformar a realidade local e proporcionar um futuro mais digno e com melhores oportunidades para seus moradores. Como parte indissociável das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano, a CEHAB vem através deste promover a execução de obras e com caráter estratégico, através da **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA, URBANIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS EM VILA CANAÃ, NO MUNICÍPIO DE CARUARU - ETAPA 02**, envolvendo a prestação de todos os serviços necessários ao cumprimento do objeto, tendo como objetivo a entrega em pleno funcionamento;
- 3.5.** A Justificativa e objetivo da contratação também devem ser detalhados pormenorizados em tópico específico dos Estudos Preliminares, anexo deste Termo de Referência. Inicialmente a obra em Vila Canaã, tem por objetivo:
 - 3.5.1.** Promover o ordenamento da Expansão Urbana;
 - 3.5.2.** Atuar na prevenção e na correção das distorções do crescimento urbano;
 - 3.5.3.** Dar condições de acesso a áreas remotas;
 - 3.5.4.** Dar alternativas de fluxo de veículos de áreas com comprometimento de mobilidade urbana;
 - 3.5.5.** Oferecer condições ágeis para escoamento de produção local;
 - 3.5.6.** Prover o acesso à água potável a partir de sistema apropriado;
 - 3.5.7.** Disponibilizar rede de esgotamento sanitário para as residências, contribuindo com a universalização do saneamento básico;

3.5.8. Disponibilizar sistema de energia elétrica compatível com a demanda atual das residências, e reestruturando o sistema de energia elétrica existente, sendo um ponto importante dentro do contexto da segurança pública;

3.5.8.1. Implantar redes de drenagem de águas pluviais;

3.5.8.2. Pavimentar as vias urbanas, melhorando os acessos dos residentes;

3.5.8.3. Dar opções de lazer, através da construção de áreas de convivência, praças, parques e áreas verdes;

3.5.8.4. Com base nas diretrizes de desenvolvimento do Governo de Pernambuco e através da CEHAB, pretende-se realizar o procedimento administrativo licitatório para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA DE ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA, URBANIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICO EM VILA CANAÃ, NO MUNICÍPIO DE CARUARU - ETAPA 02.**

3.6. O presente certame possibilita obter no mercado diferentes possibilidades executivas com impacto no preço da obra, especificações construtivas e cronograma de execução, as quais serão ofertadas pelo mercado no procedimento licitatório. Desta forma busca-se viabilizar um processo licitatório onde o objeto licitado pode ser executado com maior qualidade, desempenho e durabilidade, considerando as diferentes metodologias ou tecnologias encontradas no mercado;

3.7. Nesse sentido, considerando que a Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB) dispõe de corpo técnico para atuar na gestão e na fiscalização das referidas obras de engenharia, as quais estão aderentes às atividades integrantes do objeto social da empresa, a fim de viabilizar a execução e acompanhar a execução das referidas obras;

3.8. Trata-se de vias públicas, onde se deve priorizar a segurança, conforto, resistência e durabilidade, visando à eficiência e economicidade;

3.9. Conforme Estudos Preliminares, os requisitos da contratação abrangem seguinte:

3.9.1. A **CONTRATADA** deverá empregar materiais permanentes de acordo com a descrição, em quantidade e qualidade compatível com o orçado, sempre devendo preferir itens de primeira linha, exceto quando o contraditório estiver expresso em orçamento, favorecendo a resultados mais efetivos, no tocante a assegurar condições para que o Governo do Estado disponibilize melhores condições de infraestrutura urbana;

3.9.2. Os itens descritos serão considerados em sua totalidade, ou seja, serão compostos por tantos quantos elementos nele existirem;

3.9.3. A **CONTRATADA** deverá apresentar certificados de conformidade, relatórios de

ensaio, laudos, conforme exigências a respeito de cada item. Deste modo, todos os materiais empregados deverão ser novos, sem uso, não recondicionados ou remanufaturados, respeitadas todas as normas vigentes de fabricação, estando sujeitos à devolução em caso de desatendimento;

- 3.9.4.** A **CONTRATADA** se responsabiliza pelas correções de falhas, defeitos, postura, de qualquer apontamento feito pela fiscalização da **CONTRATANTE** que impliquem no adequado funcionamento ou impliquem na deficiência de desempenho. A substituição deverá ser feita em no máximo 3 (três) dias úteis após aberto o chamado.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Participação de Pessoa Física:

- 4.1.1.** Será vedada a participação de Pessoa Física considerando a necessidade de capacidade operacional mínima.

4.2. Participação de Consórcios:

- 4.2.1.** Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, atendidas as condições previstas no art. 279 da Lei nº 6.404/1976 e no Edital;

- 4.2.2.** Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, limitando-se a 3 (três) empresas.

- 4.2.3.** Justificativa para limitação da quantidade de consorciados:

- 4.2.3.1.** A participação de consórcios em licitações públicas, embora possa estimular a competição ao permitir a união de empresas menores, também apresenta o risco de restringi-la, caso empresas concorrentes se associem;

- 4.2.3.2.** Neste certame, referente a uma obra de engenharia de grande vulto de complexidade alta, a admissão de consórcios visa ampliar a competitividade, possibilitando a participação de empresas que individualmente não teriam capacidade técnica ou financeira;

- 4.2.3.3.** Contudo, para assegurar a efetividade da competição e a obtenção da proposta mais vantajosa, torna-se necessário limitar o número de empresas por consórcio. A ausência de tal limitação poderia diluir responsabilidades e comprometer a agilidade e qualidade da execução, prejudicando o interesse público;

- 4.2.3.4.** A participação de um número excessivo de empresas em consórcio em licitações de obras complexas dificulta a gestão e coordenação,

elevando os riscos de conflitos internos, dificultando a definição de liderança, onera a fiscalização e a cobrança de resultados pela Administração, podendo comprometer o fluxo de trabalho e o prazo final da obra;

- 4.2.3.5.** A limitação proposta busca, portanto, equilibrar a ampliação da participação com a garantia de uma execução eficiente e responsável, em conformidade com os princípios da Lei nº 13.303/2016.

4.2.4. O consórcio deve atender às seguintes condições:

- 4.2.4.1.** Apresentação dos documentos exigidos no Edital, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação, acrescido de 20% sobre o valor exigido de **LICITANTE** individual;
- 4.2.4.2.** Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados, por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, discriminando a empresa líder, estabelecendo responsabilidade solidária com a indicação do percentual de responsabilidade de cada consorciada bem como a etapa da participação na execução dos serviços, objeto da presente licitação;
- 4.2.4.3.** O consórcio deverá indicar a empresa líder, que será a responsável pela sua representação perante a Administração Pública;
- 4.2.4.4.** A pessoa jurídica ou consórcio deverá assumir inteira responsabilidade pela inexistência de fatos que possam impedir a sua habilitação na presente Licitação e, ainda, pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados;
- 4.2.4.5.** Impedimento de participação de empresa consorciada, na mesma Licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente, bem como de profissional em mais de uma empresa, ou em mais de um consórcio;
- 4.2.4.6.** Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de Licitação quanto na de execução do contrato;
- 4.2.4.7.** Os consorciados deverão comprometer-se a apresentar, antes da assinatura do contrato referente a esta Licitação, o instrumento de

constituição do consórcio, aprovado por quem tenha competência em cada uma das empresas para autorizar a alienação de bens do ativo fixo, e registrado no órgão oficial competente. Dito instrumento deverá observar, além dos dispositivos legais e da cláusula de responsabilidade solidária, as cláusulas deste Termo de Referência, especialmente as constantes neste item;

- 4.2.4.8.** O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto desta Licitação, até seu recebimento definitivo;
- 4.2.4.9.** Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, sem prévia autorização da **CONTRATANTE**, visando a manter válidas as premissas que asseguram a habilitação do consórcio original;
- 4.2.4.10.** Os consorciados deverão apresentar compromissos de que não se constituem nem se constituirão, para fins do consórcio, em pessoa jurídica e de que o consórcio não adotará denominação própria, diferente da de seus integrantes.

4.3. Subcontratação:

- 4.3.1.** Será admitida a subcontratação dos serviços acessórios, limitada a 30% do valor do contrato, mediante prévia autorização da **CONTRATANTE**;
- 4.3.2.** Não será admitida a subcontratação de itens de serviços que tenham sido exigidos para fins de qualificação técnica na presente Licitação;
- 4.3.3.** No caso de subcontratação, a **CONTRATADA** (vencedora do certame licitatório) não transferirá suas obrigações e responsabilidades, permanecendo perante a CEHAB, como total responsável pela execução contratual;
- 4.3.4.** Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da **CONTRATADA** pela perfeita execução contratual, bem como pela padronização, pela compatibilidade, pelo gerenciamento centralizado e pela qualidade da subcontratação, cabendo-lhe 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;
- 4.3.5.** Nenhum encargo trabalhista, inclusive de acidente de trabalho, previdenciário, tributário ou responsabilidade civil de qualquer natureza, decorrente da subcontratação, será imputado ou se comunicará ao

CONTRATANTE.

- 4.4.** Inaplicabilidade dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 para ME e EPP:

4.4.1. Não se aplicam ao processo licitatório as disposições constantes dos arts. 47 e 48 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, tendo em vista que os valores estimados no presente certame ultrapassam o valor da receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, sem prejuízo de participações das empresas enquadradas como microempresa ou empresa de pequeno porte.

5. DO PROCEDIMENTO, REGIME E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 5.1.** A presente Licitação será conduzida em conformidade com a Lei nº 13.303, de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e com o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC) da CEHAB.
- 5.2.** O procedimento licitatório adotado será o Regime de Licitação das Estatais (RLE), conforme previsto no art. 51 da Lei nº 13.303/2016 e no RILC da CEHAB, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, eficácia, economicidade e da vinculação ao instrumento convocatório.
- 5.3.** O critério de julgamento desta Licitação será o de **MENOR PREÇO**, considerando que este critério é o mais adequado para a contratação de obras e serviços de engenharia com as características do objeto, em que a qualidade técnica é assegurada pelas exigências de qualificação técnica e pelo projeto detalhado.
- 5.4.** O regime de execução será **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, por ser o regime que melhor se adapta à natureza dos serviços a serem executados, permitindo maior flexibilidade na medição e no pagamento dos serviços efetivamente realizados.
- 5.5.** O modo de disputa será **FECHADO**, visando a ampliar a competitividade do certame e a buscar o melhor preço para a Administração Pública, sem prejuízo da qualidade técnica da proposta.
- 5.6.** A proposta apresentada será no formato **NÃO SIGILOSO**, em consonância com o princípio da publicidade e da transparência na gestão dos recursos públicos.

6. DO VALOR ESTIMADO

- 6.1.** O valor estimado para esta licitação é de **R\$67.867.814,05 (sessenta e sete milhões, oitocentos e sessenta e sete mil, oitocentos e quatorze reais e cinco centavos) - ORÇAMENTO SEM DESONERAÇÃO**, para execução da obra conforme determinado na Planilha Orçamentária (ANEXO II).
- 6.2.** O BDI utilizado na planilha foi de **21,34%**, para o orçamento não desonerado, com exceção para os itens referentes a simples fornecimento de material e equipamento, cujo BDI adotado foi o de **13,97%**. Consta também a previsão de alíquota de BDI para locação de bens e serviços de **11,42%**.
- 6.3.** Foi considerada a opção pelo orçamento não sigiloso devido ao risco eventual e indesejável de quebra de sigilo, propiciando informações privilegiadas aos **LICITANTES**, em desacordo ao princípio da isonomia, devido ao manuseio do orçamento nos órgãos participantes do processo.
- 6.4.** Quando da apresentação da proposta, deverão ser observadas as diretrizes definidas no item 10 do Termo de Referência.

7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 7.1.** O **PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO** será de **14 (quatorze) meses**, a partir da sua data de assinatura, podendo tal prazo ser prorrogado de acordo com o Edital;
- 7.2.** O **PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS** será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de emissão da Ordem de Serviço, contemplando mobilização, obras, entrega de toda documentação (*As Built e Data Book*) e desmobilização, conforme prazo definido em Cronograma, peça anexa a esse Termo;
- 7.3.** Após a emissão da Ordem de Serviço, a **CONTRATADA** terá um prazo de até 05 (cinco) dias corridos para iniciar os serviços;
- 7.4.** A Ordem de Serviço deverá ser expedida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data de assinatura do **CONTRATO**, salvo motivo excepcional devidamente justificado.

8. DA PROPOSTA DE PREÇO

- 8.1.** O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, contados da data de abertura da sessão pública a ser estabelecida no preâmbulo do Edital,

independente de declaração do licitante.

- 8.2.** No envelope da proposta de preço as empresas licitantes devem apresentar os seguintes documentos:
- 8.2.1.** Carta Proposta, contendo o valor total da proposta, indicando expressamente o prazo de validade e deverá conter a assinatura do representante legal da empresa;
 - 8.2.2.** Planilha Licitante a partir da Planilha Orçamentária Sintética de Referência (ANEXO II), conforme modelo disponibilizado no ANEXO II em PDF (assinada) e em formato editável;
 - 8.2.3.** Cronograma Físico-Financeiro, conforme modelo disponibilizado no ANEXO II;
 - 8.2.4.** Composição do BDI, conforme modelo disponibilizado no ANEXO II;
 - 8.2.5.** Composição dos Encargos Sociais referentes às obras, conforme modelos disponibilizados no ANEXO II;
 - 8.2.6.** Quadro de Composições Analíticas, conforme modelo disponibilizado no ANEXO II;
- 8.3.** As despesas de Contrato, Seguros, Leis Sociais, ISS e outras que incidirem sobre os serviços e seu pessoal, serão de inteira responsabilidade da Licitante Vencedora.
- 8.4.** Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto;
- 8.5.** Informar os valores com apenas 2 (duas) casas decimais após a vírgula e utilizar a ferramenta “ARRED” nas colunas de valor por fase/evento, já considerado a incidência de BDI;
- 8.6.** Os poderes conferidos ao signatário da Carta Proposta, para representação legal da empresa ofertante, devem ser demonstrados na sessão pública;
- 8.7.** Não serão recebidos envelopes apresentados após a data e hora estabelecidas para a sua abertura, ou por qualquer outra forma que não esteja estabelecida neste edital. Após a entrega dos envelopes, não serão aceitos quaisquer adendos, acréscimos ou supressões sobre o conteúdo dos mesmos.

9. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

- 9.1.** O escopo dos serviços abrange a contratação de empresa especializada em serviço de engenharia, visando à execução das obras de infraestrutura que compõe os serviços das ETAPA 02 – Vila Canaã, em Caruaru-PE, bem como todos os serviços correlatos para completa funcionalidade do objeto, conforme projeto básico fornecido, incluindo a

urbanização das áreas, implantação de redes e bem como a execução dos serviços necessários inerentes ao objeto.

- 9.2.** No escopo dos serviços desta licitação, está incluída a elaboração e execução do Trabalho Técnico Social (TTS), assim como o Projeto do Trabalho Técnico Social (PTTS) a ser implementado junto às famílias beneficiadas pelas intervenções de urbanização no distrito de Vila Canaã. Este projeto deverá contemplar o desenvolvimento de ações de apoio e fortalecimento à participação efetiva das famílias beneficiárias na implementação do projeto, através de atividades que promovam a inclusão social e produtiva, tendo em vista promover a habitabilidade familiar e comunitária, o desenvolvimento socioeconômico e, consequentemente, a sustentabilidade das intervenções, tais como: levantamento socioeconômico, oficinas participativas, atividades de mobilização e informação, acompanhamento social, etc.
- 9.3.** A **CONTRATADA** será integralmente responsável pelo desenvolvimento e pela efetiva implementação do PTTS, em consonância com as diretrizes e prazos estabelecidos neste Termo de Referência, previamente aprovado pela **CONTRATANTE**.
- 9.4.** No escopo dos serviços desta licitação está incluído o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instrumento previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que tem como objetivo avaliar os efeitos que um empreendimento ou atividade pode causar na área onde será implantado, considerando aspectos urbanos, ambientais, sociais e econômicos.
- 9.5.** A obra deverá seguir os critérios estabelecidos no Projeto Básico (ANEXO I), Memorial Descritivo (ANEXO I), Termo de Referência e seus anexos, bem como às legislações ambientais pertinentes ao tema, aos padrões de desempenho, qualidade, resistência e segurança estabelecido nas normas aprovadas pelas Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e, na sua falta, deverão ser previamente aprovados por escrito pela Fiscalização da CEHAB. Quando existirem recomendações adicionais às normas referentes à execução dos serviços, ditadas pelos fabricantes dos materiais, essas também deverão ser obedecidas. Ainda deverão ser obedecidos os critérios de sustentabilidade, as prescrições e regulamentos das concessionárias locais, sob supervisão e orientação da Fiscalização da CEHAB.
- 9.6.** No tocante à execução de serviços de natureza civil, devem ser observados:
- 9.6.1.** Administração Local;
 - 9.6.2.** Mobilização e Desmobilização de Equipamentos;
 - 9.6.3.** Canteiro de Obras;
 - 9.6.4.** Serviços Iniciais;
 - 9.6.5.** Esgotamento Sanitário e Rede de Abastecimento de Água;

- 9.6.6.** Pavimentação, Drenagem e Passeios;
 - 9.6.7.** Iluminação Pública;
 - 9.6.8.** Acessibilidade;
 - 9.6.9.** Sinalização;
 - 9.6.10.** Trabalho Técnico Social - TTS;
 - 9.6.11.** Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
 - 9.6.12.** Construção de Espaços Públicos;
 - 9.6.13.** Construção de Galpão de Reciclagem.
- 9.7.** Deverá ser entregue a Fiscalização da CEHAB, no término da obra, uma cópia em meio físico e em meio digital, o “*as built*” com todas as modificações que forem realizadas nos projetos ao longo da sua execução, de modo que ao término dos serviços os desenhos representem fielmente o executado.
- 9.8.** Nos preços propostos deverão estar inclusas as despesas com profissional especializado e de nível superior, em período especificado no orçamento referencial, para administração da obra, emissão de ART/RRT, equipamentos, materiais e mão-de-obra necessária à elaboração dos projetos e execução dos serviços, ferramentas, transportes, encargos sociais, lucros e quaisquer outras despesas e taxas incidentes sobre os mesmos.
- 9.9.** Será de responsabilidade da empresa executora a realização de ensaios e testes necessários à verificação da perfeita observância das especificações e resistências, tanto dos materiais aplicados quanto dos serviços executados. A **CONTRATADA** deverá apresentar previamente a Fiscalização da CEHAB, o programa de ensaio de controle tecnológico, de acordo com as normas vigentes.
- 9.10.** Todo o material fornecido deverá ser de qualidade, de acordo com as normas técnicas vigentes e respeitando as especificações técnicas. Poderão ser utilizados produtos similares aos especificados, desde que autorizados pela fiscalização. Além disso, a Fiscalização da CEHAB poderá exigir, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade, a apresentação prévia de amostras dos materiais que serão utilizados, bem como de resultados de testes de composição, qualidade e resistência desses materiais, fornecidos por entidade de reconhecida idoneidade técnica. A obtenção de tais atestados será de responsabilidade da **CONTRATADA** sem ônus para a **CONTRATANTE**.
- 9.11.** Todos os serviços deverão ser desenvolvidos em conformidade com as normas de segurança, observando-se a necessidade de minimizar os transtornos aos usuários do entorno da área de intervenção. Deverão ser adotadas todas as providências de segurança que sejam necessárias para garantia da integridade física e patrimonial de terceiros.

- 9.12.** Quando houver necessidade de paralisação de alguma atividade de rotina em função da realização de serviços, sua execução ficará condicionada aos horários a serem estabelecidos pela fiscalização. A **CONTRATADA** deverá apresentar à Fiscalização da CEHAB, com a devida antecedência, sua programação de trabalho.
- 9.13.** Durante todo o decorrer da construção, ficará a cargo da **CONTRATADA** a conservação e limpeza das instalações da obra, devendo o local estar sempre limpo e acessível à Fiscalização da CEHAB, com a remoção periódica dos entulhos e o atendimento ao PGRCC, não sendo permitido o depósito desses na via pública.
- 9.14.** A obra deverá ser entregue em perfeito estado de operação, limpeza e conservação, devendo apresentar perfeito funcionamento de todos os equipamentos e instalações, e estarem definitivamente ligadas às redes de serviços públicos.
- 9.15.** Deverá ser mantido na obra ou no órgão/entidade, caso não exista escritório na obra, Diário de Obra, em formato eletrônico ou físico, sempre atualizado, contendo termos de abertura e de encerramento, em que serão anotadas as Ordens de Serviços e ocorrências pelo fiscal designado pela administração, sendo admitido o uso de assinatura eletrônica. O mesmo deverá ser iniciado no início da obra, independente da obra ou do serviço de engenharia. Nele deverão estar registrados todos os fatos inerentes ao serviço:
- 9.15.1.** Todos os fatos relevantes ocorridos no desenvolvimento da obra ou do serviço de engenharia, com registro de imagens, em meio impresso e/ou eletrônico, sempre que aplicável, tais como: início e término das etapas de execução dos serviços, alterações, paralisações, imprevistos, decisões, recomendações, consultas à fiscalização, sugestões e advertências;
- 9.15.2.** Data e assinatura da Fiscalização ao final de cada registro, sendo admitido o uso de assinatura eletrônica;
- 9.15.3.** As condições meteorológicas prejudiciais ao andamento dos trabalhos;
- 9.15.4.** As datas de conclusão de etapas, caracterizados de acordo com o cronograma físico/financeiro, apresentado e aprovado;
- 9.15.5.** Os acidentes ocorridos no decurso dos trabalhos;
- 9.15.6.** As respostas às interpelações da Fiscalização da CEHAB;
- 9.15.7.** Quaisquer outros fatos que devam ser objeto de registro;
- 9.15.8.** Caso o Diário de Obra seja elaborado em formato eletrônico, deve-se permitir identificar, com controle histórico de edição, a data de abertura e de encerramento e o(s) responsável(is) pelo preenchimento das informações;
- 9.15.9.** As ocorrências registradas no Diário de Obra deverão ser lidas e rubricadas semanalmente pelo engenheiro representante da **CONTRATADA**, que será o

profissional habilitado no certame, e pelo fiscal da obra designado.

- 9.15.10.** Na realização de obras e serviços de engenharia, caso a aquisição de materiais corra à conta da administração, serão anexadas aos documentos de autorização às requisições ou quaisquer outros documentos que identifiquem os quantitativos destinados a cada obra ou serviço de engenharia específico.
- 9.15.11.** A **CONTRATADA** deverá apresentar, na emissão do 1º Boletim de Medição, o Alvará de Construção, quando exigido pelo município do local da obra, ou documento de não obrigatoriedade emitido pelo município em que se localiza a obra e serviço.
- 9.15.12.** A **CONTRATADA** deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da assinatura da Ordem de Serviço, o Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil - PGRCC, com base na Resolução do CONAMA nº 307/2022.

9.15. Canteiro de Obras:

- 9.15.1.** Correrão, exclusivamente por conta da **CONTRATADA**, todas as despesas com relação à manutenção e à administração do canteiro de obras, inclusive a manutenção dos tapumes de vedação do local, confecção e instalação das placas da obra, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos, bem como sua retirada no término da obra;
- 9.15.2.** A **CONTRATADA** confeccionará, fixará e conservará, em local a ser indicado pela Fiscalização da CEHAB, sob suas custas, a placa de obra, conforme o modelo a ser apresentado pela **CONTRATANTE**;
- 9.15.3.** A **CONTRATADA** disponibilizará um escritório climatizado para a Fiscalização da CEHAB com, no mínimo, uma mesa de trabalho com cadeira, um ponto de iluminação e quatro tomadas 2P + T (220v) padrão Nordeste, e, disponibiliza rede wi-fi para a Fiscalização da CEHAB. O ambiente deverá ser seguro, limpo, organizado, pintado, e com condições de trabalho;
- 9.16.** Medidas de Segurança, Meio Ambiente e Saúde (SMS): A execução das obras deverá ser realizada com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores, observando as leis em vigor e as respectivas NRs;
- 9.16.1.** O uso de equipamentos de segurança como botas, capacetes, cintos de segurança (trabalhos em altura superior a 2,00 m), máscara, uniforme e identificação dos colaboradores da empresa etc. serão obrigatórios;
- 9.16.2.** A **CONTRATANTE** não se responsabilizará por acidentes ou prejuízo a terceiros que porventura venham a ocorrer no local da obra;
- 9.16.3.** Cabe à **CONTRATADA** planejar, cumprir e monitorar todos o cumprimento de todos os requisitos legais e demais requisitos de SMS aplicáveis às suas

atividades.

- 9.16.4.** As condicionantes e medidas mitigadoras / compensatórias explicitadas nas licenças e/ou planos ambientais deverão ser atendidas pela **CONTRATADA**;
- 9.16.5.** A execução das obras deverá ser realizada com a adoção de todas as medidas relativas à proteção dos trabalhadores, observando as leis em vigor e as respectivas NRs;
- 9.16.6.** A **CONTRATADA** deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da assinatura da Ordem de Serviço, o Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC), com base na Resolução do CONAMA nº 307/2022.

9.17. Planejamento:

- 9.17.1.** Antes do início das atividades e após emissão da OS (Ordem de Serviços) a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** realizarão reunião de partida de obra onde será apresentado pela **CONTRATADA** o planejamento de suas atividades, contendo:
 - 9.17.1.1.** Organograma detalhado;
 - 9.17.1.2.** Cronograma físico-financeiro;
 - 9.17.1.3.** Calendário de atividades, destacando os dias trabalhados e não trabalhados;
 - 9.17.1.4.** Histograma de mão de obra e equipamentos;
 - 9.17.1.5.** Curva S planejada;

9.18. Relatório Mensal:

- 9.18.1.** Compõe o dossier mensal a ser apresentado à fiscalização;
- 9.18.2.** Medição dos serviços executados no período e acumulado;
- 9.18.3.** Memória de cálculo da medição;
- 9.18.4.** Planta iluminada;
- 9.18.5.** Relatórios de controle tecnológico;
- 9.18.6.** Planejamento atualizado das atividades (Cronograma e Curva S). Caso haja atrasos no planejamento, apresentar justificativas e o planejamento atualizado;
- 9.18.7.** Relação de subcontratadas, com descriptivo das atividades.

9.19. Sustentabilidade:

- 9.19.1.** Deve-se priorizar o uso de materiais de construção sustentáveis, recicláveis ou reciclados, e com menor impacto ambiental durante a sua produção e descarte;
- 9.19.2.** A **CONTRATADA** deverá adotar práticas e métodos de engenharia que promovam a sustentabilidade ambiental, social e econômica em todas as fases da execução.

10. DA VISTORIA AO LOCAL DA OBRA

- 10.1.** A **LICITANTE** deverá apresentar declaração de realização de vistoria, de que, por meio de representante designado para esse fim, vistoriou os locais onde a obra será realizada, a fim de tomar conhecimento das informações necessárias à sua adequada execução.
- 10.1.1.** A solicitação para realização da vistoria deverá ser previamente realizada junto a **CEHAB** através do e-mail celose@cehab.pe.gov.br ou do telefone (81) 3182.7500 em até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data limite para apresentação das propostas no certame licitatório.
- 10.2.** A Declaração de Realização de Vistoria, prevista no subitem 10.1, pode, a critério da **LICITANTE**, ser substituída por uma Declaração de Conhecimento das condições locais assinada por seu responsável técnico, 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 físicas onde será executado o objeto.

11. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 11.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL** – a **LICITANTE** deverá apresentar os seguintes documentos quanto a qualificação técnico-operacional da Empresa:
- 11.1.1.** Certidão de Registro de Pessoa Jurídica com a regularidade da **LICITANTE** junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) dentro do seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede;
- 11.1.2.** Comprovação de aptidão para a execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação, ou ao item pertinente por meio da apresentação de Atestado e/ou Certidões de Acervo Operacional (CAO), em nome da **LICITANTE**, expedido por pessoa(s) de direito público ou privado ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, do serviço a seguir discriminado:
- 11.1.2.1.** Execução de serviços de construção com características semelhantes ao objeto da Licitação, com área de construção igual ou superior a 50% da área total de intervenção, conforme tabela

abaixo:

DESCRÍÇÃO	UNID.	QUANTIDADE CONSOLIDADA	QUANT. MÍN. EXIGIDA
EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO.	m ²	88.419,06	44.074,53
EXECUÇÃO DE REDES DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO E/OU REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E/OU DRENAGEM.	m	34.079,94	17.039,97
IMPLEMENTAÇÃO/INSTALAÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS EM REDES DE ILUMINAÇÃO EXTERNA	m	33.344,20	16.672,10
DESMONTE DE MATERIAL DE TERCEIRA CATEGORIA (EMULSÃO EXPLOSIVA ENCARTUCHADA, INCLUSIVE ABAFAMENTO).	m ³	16.730,59	8.365,29
CANAleta DE CONCRETO ARMADO COM PAREDES, LAJES DE TAMPA E DE FUNDO.	m	2.862,08	1.431,04
ESCAVAÇÃO EM MATERIAL DE 3ª CATEGORIA (ROCHA), COM ROMPEDOR ACOPLADO EM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA .	m ³	27.548,16	13.774,08

11.1.2.2. A apresentação de múltiplos atestados será permitida para comprovar os quantitativos exigidos, desde que cada atestado individual demonstre a execução de, no mínimo, o equivalente a 25% do quantitativo exigido por serviço.

11.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL – A LICITANTE deverá apresentar os seguintes documentos quanto a qualificação técnico-profissional da Empresa:

11.2.1. Comprovação da **LICITANTE** de possuir no seu quadro, na data prevista para entrega da proposta, profissional(ais) de nível superior, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, que conjuntamente atendam a habilitação mínima discriminada a seguir:

DESCRÍÇÃO
EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO.
EXECUÇÃO DE REDES DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO E/OU REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E/OU DRENAGEM.
IMPLEMENTAÇÃO/INSTALAÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS EM REDES DE ILUMINAÇÃO EXTERNA.
DESMONTE DE MATERIAL DE TERCEIRA CATEGORIA.
CANAleta DE CONCRETO ARMADO COM PAREDES, LAJES DE TAMPA E DE FUNDO.
ESCAVAÇÃO EM MATERIAL DE 3ª CATEGORIA (ROCHA), COM ROMPEDOR ACOPLADO EM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA .

11.2.2. Engenheiro Civil ou Arquiteto, com experiência comprovada, mediante a

apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT) acompanhado do respectivo atestado, expedida pelo CREA ou CAU, de acordo com a categoria profissional, da(s) região(ões) onde o(s) serviço(s) tenha(m) sido realizado(s), indicando como responsável técnico na execução ou supervisão de obras de construção de edificação hospitalar;

- 11.2.3. O profissional que não estiver elencado no rol de responsáveis técnicos da Certidão de Registro da Pessoa Jurídica, e apresentar comprovação técnico-profissional, deverá anexar a devida Certidão de Registro na entidade de classe competente;
- 11.2.4. O profissional indicado pela **LICITANTE** e habilitado conforme exigência deste item será o Responsável Técnico do Contrato, representará a **CONTRATADA** junto a CEHAB e deverá ficar alocado na obra por uma carga horária mínima de 40 horas semanais;
- 11.2.5. É vedada a indicação de um mesmo profissional como participante da equipe técnica acima (qualificação técnico-profissional) por mais de uma empresa **LICITANTE**, sob pena de inabilitação das **LICITANTES** envolvidas.
- 11.2.6. A comprovação do vínculo do profissional detentor do atestado técnico poderá ser feita pelas seguintes formas: no caso de empregado da empresa, por meio da Carteira de Trabalho e Previdência Social; no caso de sócio ou dirigente, através do contrato/estatuto social; no caso de prestador de serviços, mediante contrato escrito firmado com a **LICITANTE** ou declaração de compromisso de vinculação futura, caso a **LICITANTE** se sagre vencedora do certame.

12. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 12.1. Deverão ser observadas as disposições quanto a exigência de índices contábeis mínimos usuais constantes do Edital de Licitação.
- 12.2. A empresa **LICITANTE** deverá comprovar que possui Patrimônio Líquido Mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da Licitação, exigindo-se a comprovação cumulativa quando da classificação provisória em primeiro lugar em mais de um lote/item.

13. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 13.1. Ao participar da **LICITAÇÃO CEHAB/PE**, acostando sua Proposta, a **LICITANTE**

tacitamente declara que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.

- 13.2.** Todas as condições estabelecidas por este documento aplicar-se-ão ao Procedimento Licitatório, com base na Lei Federal nº 13.303/2016 e suas alterações.
- 13.3.** Para a habilitação jurídica, deverá ser apresentado o ato constitutivo, o estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado no órgão competente, e, no caso de Sociedades por Ações, da apresentação da Ata, devidamente arquivada no órgão comercial competente, da Assembleia Geral, que elegeu seus Administradores, devendo ser apresentada comprovação da publicação pela imprensa da Ata arquivada, além de contemplar dentre os objetos sociais a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto da Licitação, obedecendo às seguintes prescrições:
- 13.3.1.** Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 13.3.2.** Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 13.3.3.** Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 13.3.4.** Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 13.3.5.** Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18/03/2020;
- 13.3.6.** Sociedades estrangeiras que não funcionem no País devem apresentar documentos de habilitação equivalentes, na forma de regulamento emitido pelo Poder Executivo Federal, inicialmente em tradução livre;
- 13.3.7.** Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório

de seus administradores;

- 13.3.8.** Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 13.3.9.** Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971;
- 13.3.10.** Ato de autorização para o exercício da atividade, relativa ao objeto a ser contratado, se exigido registro ou autorização para funcionamento, em razão de previsão legal ou normativa; e
- 13.3.11.** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

14. DA REGULARIDADE TRABALHISTA

14.1. A documentação relativa à regularidade fiscal consiste em:

- 14.1.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 14.1.2.** Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, através da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa;
- 14.1.3.** Prova de regularidade para com as FAZENDAS ESTADUAL E MUNICIPAL, do domicílio ou sede da **LICITANTE**, através de certidões expedidas pelos órgãos competentes de suas respectivas sedes ou domicílios, e que estejam dentro do prazo de validade;
- 14.1.4.** Caso a **LICITANTE** tenha filial no Estado de Pernambuco, deverá apresentar também a CRF de Pernambuco;
- 14.1.5.** Certificado de Regularidade de Situação perante o FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade;
- 14.1.6.** Comprovação de Inexistência de Débitos perante a Justiça do Trabalho

através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de acordo com a Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa nº 1.470/2011 do TST;

- 14.1.7. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes - CADFOR/PE, ou relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 14.1.8. Caso a **LICITANTE** esteja em recuperação judicial, estará dispensada da apresentação dos documentos de regularidade fiscal, social e trabalhista, com exceção da certidão de regularidade perante a Previdência Social, desde que apresente decisão judicial em vigor que autorize o processamento do pedido e dispense expressamente as certidões negativas, nos termos do artigo 52, inciso II, da Lei Federal nº 11.101/2005.

15. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 15.1. As regras para Fiscalização dos serviços estão descritas na Minuta do Contrato.
- 15.2. A designação do Fiscal e do Gestor será informada no Contrato, com assinatura dos servidores designados no Termo de Ciência que será anexo ao instrumento.
- 15.3. A **CONTRATADA** deverá apresentar até o início da execução do serviço a relação dos profissionais que serão alocados na execução das obras, referente à equipe que compõe a Administração Local e Manutenção do Canteiro e a equipe de adequação de projetos, sem prejuízo quanto a indicação do profissional(is) habilitado(s) como responsável técnico no decorrer do processo licitatório.

16. DAS MEDIÇÕES

- 16.1. As medições serão executadas pelo fiscal do contrato, acompanhado do representante da **CONTRATADA**, a partir de um mês da emissão da Ordem de Serviço e em intervalos de trinta dias a contar da primeira medição.
- 16.2. São passíveis de medição as unidades de serviço efetivamente executadas, que atendam às especificações do projeto e estejam concluídas integralmente, devendo o fiscal do contrato adentrar nas minúcias quantitativas de todos os serviços executados.
- 16.3. Todos os serviços deverão ser medidos através de Boletins de Medição, composto de Planilha de medição, Memória de cálculo e Relatório fotográfico, demonstrando detalhadamente a metodologia utilizada para a aferição dos serviços executados, bem como, obrigatoriamente, a data de aferição/emissão, o período correspondente à

realização dos serviços e as assinaturas do fiscal e gestor do contrato e de um representante da **CONTRATADA**.

- 16.3.1.** Em caso de subcontratação de serviços, a **CONTRATADA** deverá submeter à **CEHAB**, para análise e aprovação prévia, os respectivos subcontratos, detalhando o escopo do fornecimento e execução dos serviços a serem subcontratados.
- 16.4.** Os preços dos serviços considerados na medição são os previamente definidos na planilha orçamentária da **CONTRATADA**.
- 16.4.1.** Os serviços extraordinários, não especificados nos projetos e não previstos no orçamento de referência, como também aqueles executados em quantidades superiores às previstas na planilha de referência, somente serão medidos se previamente autorizados pela **CEHAB**.
- 16.5.** Deverá ser verificado pela Fiscalização, no momento da elaboração do boletim de medição, se os serviços executados estão evoluindo conforme previsto no cronograma da empresa **CONTRATADA**, sob pena da aplicação das penalidades cabíveis devido a atrasos injustificados por parte da empresa **CONTRATADA**.
- 16.6.** Serão considerados apenas como quantidades de serviços a serem medidas os serviços concluídos integralmente, ou seja, fornecimento e instalação, executados até o momento da elaboração da medição. Os itens previstos na planilha orçamentária como fornecimento serão medidos quando esse fornecimento tiver sido devidamente realizado até o momento da elaboração da medição.
- 16.7.** Os serviços executados e não aceitos pela Fiscalização, por não atenderem às especificações quanto à qualidade do material ou quanto à sua má execução, deverão ser refeitos dentro do prazo especificado pela Fiscalização.
- 16.8.** Os valores referentes a parcela que forem justificadamente rejeitados, relativos a uma medição, serão retidos e somente pagos após a **CONTRATADA** refazê-los e a Fiscalização da **CEHAB** aprová-los.
- 16.9.** O faturamento ou pagamento não exime a **CONTRATADA** de suas responsabilidades contratuais, e nenhum deles resultará em aprovação definitiva das metas executadas, total ou parcialmente. A **CONTRATANTE** realizará verificação e aceitação formal, conforme critérios contratuais, mediante avaliação técnica do cumprimento integral das obrigações, reservando-se o direito de exigir correções ou ajustes.
- 16.10.** Os itens referentes a tratamento, reciclagem, disposição de resíduos, serão incluídos na medição de pagamento dos serviços após a apresentação, pela **CONTRATADA**, do documento de “Certificado de Reciclagem e Entulho” emitido pela empresa que executará o respectivo tratamento, reciclagem ou receberá o material para disposição

deles, acompanhado da respectiva nota fiscal. Neste documento, deverá constar, entre outras informações, o tipo e a quantidade do material proveniente da obra que foi tratado, reciclado ou recebido para disposição final.

17. DOS PAGAMENTOS

- 17.1.** Os pagamentos serão realizados após a aprovação das medições pela Fiscalização e Gestão do Contrato, com prazos e condições detalhadas em Contrato.
- 17.1.1.** As condições para o pagamento da primeira parcela incluem a comprovação de regularização da obra junto aos órgãos competentes e a prestação de garantia;
- 17.1.2.** O pagamento da última medição está condicionado à validação da conclusão dos serviços;
- 17.1.3.** Os desembolsos seguirão o Cronograma Físico-Financeiro, e os pagamentos de itens específicos, como Administração Local e Manutenção do Canteiro de Obras, serão proporcionais à execução financeira;
- 17.1.4.** O valor da contratação é estimado, com pagamento baseado nos serviços efetivamente prestados e medidos, conforme detalhado em Contrato.

18. DAS ALTERAÇÕES DE CONTRATO

- 18.1.** Após 12 meses da data de elaboração do orçamento pela CEHAB, os preços poderão ser reajustados pelo Índice Setorial de Custo da Construção Civil (FGV), conforme fórmula especificada no Contrato. O reajuste será aplicado em fatura complementar, com preços fixos e irreajustáveis nos primeiros 12 meses.
- 18.2.** Atrasos da **CONTRATADA** não gerarão reajuste, e o pedido de reajuste deve preceder a prorrogação contratual, sob pena de perda do direito. Detalhes adicionais sobre a fórmula, prazos e condições estão descritos no contrato.

19. DAS OBRIGAÇÕES

19.1. Das obrigações da **CONTRATADA**:

- 19.1.1.** A **CONTRATADA** deverá executar os serviços em estrita conformidade com este Termo de Referência, o Edital, a Minuta do Contrato, os Projetos, as Especificações Técnicas e demais documentos integrantes do processo licitatório, observando as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas da engenharia;

- 19.1.2. É de responsabilidade da **CONTRATADA** a obtenção de todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias à execução dos serviços, quando aplicável, e o cumprimento das normas ambientais, de segurança e saúde no trabalho;
- 19.1.3. A **CONTRATADA** deverá fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à execução completa dos serviços, assumindo total responsabilidade por sua qualidade e adequação;
- 19.1.4. A **CONTRATADA** é responsável por manter o local da obra limpo e organizado, removendo entulhos e outros materiais descartados, de forma a garantir a segurança e a circulação no canteiro de obras;
- 19.1.5. Será de responsabilidade da **CONTRATADA** a realização por um profissional qualificado, a realização da Vistoria Cautelar, nos imóveis localizados na área da obra e arredores. Esta vistoria deverá ser formalizada através de Relatório Técnico e fotográfico, com apresentação da ART ou RRT, do responsável técnico pela Vistoria;
- 19.1.6. A **CONTRATADA** deverá reparar quaisquer danos causados a terceiros ou à **CONTRATANTE** em decorrência da execução dos serviços.

19.2. Das obrigações da CONTRATANTE:

- 19.2.1. A **CONTRATANTE** deverá efetuar os pagamentos à **CONTRATADA** nos prazos e condições estabelecidos no Contrato, desde que os serviços tenham sido executados em conformidade com as especificações e aprovados pela fiscalização;
- 19.2.2. A **CONTRATANTE** deverá fornecer à **CONTRATADA** todas as informações e documentos necessários ao adequado desenvolvimento dos serviços;
- 19.2.3. A **CONTRATANTE** deverá fiscalizar a execução dos serviços, verificando sua conformidade com o Contrato e o Termo de Referência, e aplicar as penalidades cabíveis em caso de descumprimento.

20. DA GARANTIA DO PRODUTO/SERVIÇO: FABRICANTE, GARANTIA LEGAL OU GARANTIA CONVENCIONAL

- 20.1. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.
- 20.2. A **CONTRATADA** será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

20.3. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança, assim em razão dos materiais, como do solo. (art. 618 da Lei nº 10.406/2002).

21. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

21.1. A **CONTRATADA** deverá apresentar comprovante de prestação de garantia podendo optar por caução, seguro garantia ou fiança bancária, a título da dívida pública ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação ou complementada em caso de acréscimo no valor do contrato.

21.2. No caso de seguro-garantia, a comprovação deverá ser realizada até o momento da assinatura do Contrato.

21.3. Para caução ou fiança bancária, a comprovação deverá ser apresentada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do **CONTRATANTE**, contado da assinatura do contrato.

21.4. No caso de títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

21.4.1. Não serão aceitos como garantia válida os títulos da dívida pública pendentes de condição ou termo, fora de seus prazos de validade ou que estejam prescritos.

21.5. No caso de título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, a comprovação deverá ser realizada até o momento da assinatura do contrato.

22. DO RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

22.1. A **CONTRATANTE**, através do responsável pelo acompanhamento e fiscalização da obra, deverá providenciar Termo Circunstaciado de Recebimento Provisório, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da solicitação que lhe fizer o **CONTRATADO**. Tal documento deverá ser firmado também pelo **CONTRATADO**.

- 22.2.** Efetuado o recebimento provisório, haverá um período de observação, de no máximo 90 (noventa) dias, quando então será procedido o recebimento definitivo.
- 22.3.** Decorrido o prazo estabelecido no item 23.2 e estando sanadas todas as pendências que, porventura, lhe forem formalmente comunicadas pelo **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** deverá formalizar ao **CONTRATANTE**, solicitação para recebimento definitivo do Contrato.
- 22.4.** São documentos necessários para o recebimento definitivo da obra, e que deverão acompanhar a solicitação, a critério da **CONTRATANTE**:
- 22.4.1.** Certidão Negativa de Débito perante o INSS/CND da obra ou as respectivas vias de pagamento acompanhadas do protocolo (PCND);
- 22.4.2.** Certificado de Regularidade de Situação/CRS, junto ao FGTS;
- 22.4.3.** Habite-se, caso seja definido como tarefa do **CONTRATADO**;
- 22.4.4.** As *Built* aprovado pela Fiscalização, contendo desenhos e mapas de acompanhamento e planilhas.
- 22.5.** A Comissão de recebimento definitivo deverá apresentar seu relatório até 15 (quinze) dias da data da solicitação do **CONTRATADO**.
- 22.6.** Decorridos 15 (quinze) dias da data da solicitação que fizer o **CONTRATADO** sem que haja manifestação da **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** estará desobrigada do cumprimento de solicitações complementares.
- 22.7.** Ocorrendo à hipótese do item anterior, a obra estará automaticamente recebida como definitiva e encerradas as responsabilidades contratuais da **CONTRATADA**.

23. DAS PENALIDADES

- 23.1.** O descumprimento das obrigações contratuais pela **CONTRATADA** acarretará as penalidades de advertência, multa, suspensão temporária do direito de participar de licitações e contratar com o setor público, bem como declaração de inidoneidade para tais fins, conforme estipulado na Lei nº 13.303/2016, no Edital e na Minuta do Contrato.
- 23.2.** As multas poderão ser aplicadas em caso de atraso na execução dos serviços, não conformidade com as especificações, ou outras infrações contratuais, conforme detalhamento na Minuta do Contrato.
- 23.3.** A **CONTRATADA** terá o direito de apresentar defesa prévia e recurso administrativo em relação às penalidades aplicadas, nos prazos e condições estabelecidos na legislação e no Contrato.

24. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

24.1. Os recursos orçamentários para execução do objeto do presente Termo de Referência serão assegurados na seguinte classificação:

Fonte de Recurso:	0754000000
Unidade Orçamentária (UO):	00609
Unidade Gestora (UG):	651100
Programa de trabalho:	16.451.0480.4300.0000
Ação:	4300
Elemento da despesa:	4.4.90.51
Categoria Econômica:	4

25. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Termo de Referência foi elaborado com o objetivo de apresentar as diretrizes e condições necessárias para a execução do objeto descrito, é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável. As partes envolvidas deverão atuar em conformidade com as especificações aqui contidas, garantindo a plena realização dos objetivos propostos dentro dos prazos e condições estabelecidas.

O presente documento está apto a surtir os efeitos legais a que se propõe, é composto por 32 (trinta e duas) folhas, sendo esta datada e assinada, ficando o responsável técnico à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Recife, 11 de Setembro de 2025.

MARCIÀ PINHEIRO PEREIRA DA COSTA
Arquiteta e Urbanista | CAU NºA54900-2
Gerente Geral GERURB/DIF/CEHAB
Matrícula Nº18186041

ANEXOS

ANEXO I	PROJETOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES MEMORIAL DESCRIPTIVO
ANEXO II	PLANILHA ORÇAMENTÁRIA CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS CURVA ABC MEMÓRIA DE CÁLCULO MAPA DE COTAÇÃO CADERNO DE COTAÇÕES PLANILHA DO LICITANTE ENCARGOS SOCIAIS COMPOSIÇÃO DE ENCARGOS SOCIAIS COMPOSIÇÃO DE BDI
ANEXO III	DECLARAÇÕES
ANEXO IV	ART/RRT
ANEXO V	VIABILIDADES E LICENÇAS
ANEXO VI	MODELO TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS AUTORAIS MODELO PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL (PTTS)