

ÓRGÃO	SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICO SEPE		
SETOR	GOVERNANÇA DE PROCESSOS E QUALIDADE GPQ		
TÍTULO	Termo de Referência TR		
ARQUIVO	GOVPE-GPQ-SJE-SECBOMB-DOC_TER_REF	EMISSÃO	na data de assinatura

OBJETO

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA
EXECUÇÃO DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DE SEÇÃO
DO CORPO DE BOMBEIROS NO MUNICÍPIO DE SÃO
JOSÉ DO EGITO, NO ESTADO DE PERNAMBUCO.**

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Emanuele Maria Vilaça dos Santos

Arquitetura e Urbanista | CAU/PE 000A516783

Consultora Técnica

Governança de Projetos | SEPE



ÓRGÃO	SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICO – SEPE		
SETOR	GOVERNANÇA DE PROCESSOS E QUALIDADE – GPQ		
TÍTULO	Termo de Referência TR		
ARQUIVO	GOVPE-GPQ-SJE-SECBOMB-DOC_TER_REF	EMISSÃO	na data de assinatura

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DE SEÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO EGITO, NO ESTADO DE PERNAMBUCO.

RESUMO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: PREVISTO NA LEI Nº 13.303/2016

FORMA: ELETRÔNICA

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL

MODO DE DISPUTA: ABERTO E FECHADO

REGIME DE EXECUÇÃO: EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: AMPLA CONCORRÊNCIA

CONSÓRCIO: NÃO SERÁ PERMITIDO

VALOR ESTIMADO: R\$ 5.284.715,16

PRAZO DE EXECUÇÃO: 06 MESES

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 12 MESES

GARANTIA DE PROPOSTA: NÃO

GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL: 5%

ENDEREÇO ELETRÔNICO DO SISTEMA:

www.portaldecompraspublicas.com.br

LOCAL DE DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS: RUA ODORICO MENDES, Nº 700, CAMPO GRANDE, RECIFE-PE, CEP: 52031-080.



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	4
2. DO OBJETO	4
3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO	7
4. JUSTIFICATIVA DE ADOÇÃO DA CONTRATAÇÃO VIA EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO	8
5. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO	9
6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	11
7. DO PROCEDIMENTO, REGIME E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO	13
8. DO VALOR ESTIMADO	14
9. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL	16
10. DA PROPOSTA DE PREÇO	16
11. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS	18
12. DA VISTORIA AO LOCAL DE OBRA	24
13. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	25
14. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	27
15. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA	27
16. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA	28
17. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS	29
18. DO MONITORAMENTO REMOTO DO CANTEIRO DE OBRAS	29
19. DAS MEDIÇÕES	30
20. DOS PAGAMENTOS	31
21. DOS REAJUSTES	32
22. DAS OBRIGAÇÕES	32
23. DA GARANTIA DO PRODUTO/SERVIÇO: FABRICANTE, GARANTIA LEGAL OU GARANTIA CONVENCIONAL	34
24. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL	34
25. DO RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS	35
26. DAS PENALIDADES	36
27. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	36
28. DOS ANEXOS	37



1. APRESENTAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência contém os elementos necessários à contratação de empresa especializada para execução de obras para construção de **Seção do Corpo de Bombeiros no município de São José do Egito**, no Estado de Pernambuco.

1.2. Este Termo de Referência e os seus anexos foram elaborados pela **Secretaria de Projetos Estratégicos – SEPE**, conforme **Acordo de Cooperação Técnica SEPE/SDS/SEDUH/CEHAB – ACT nº 005/2024**, segundo o qual competirá à **Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB** o processamento da licitação e a execução contratual.

1.3. A iniciativa integra o esforço do Governo de Pernambuco para descentralizar e ampliar a infraestrutura pública voltada à segurança da população, especialmente nas regiões que apresentam lacunas no atendimento emergencial. O projeto está alinhado às diretrizes do Plano Estadual de Segurança Pública e Defesa Social 2023–2030 e à política pública Juntos Pela Segurança, que adota uma abordagem integrada para a prevenção da violência e fortalecimento das forças de segurança. A implantação da Seção de Bombeiros em São José do Egito representa uma ação estratégica para ampliar a cobertura do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco – CBMPE, fortalecer a capacidade de resposta do Estado e assegurar um serviço público essencial à proteção da vida, do meio ambiente e do patrimônio.

1.4. A contratação adotará o regime de execução: **Empreitada por Preço Unitário – EPU**, conforme previsto na **Lei nº 13.303/2016**, e no **Regimento Interno de Licitações e Contratos – RILC** da **CEHAB** e demais normativos aplicáveis. O investimento virá do orçamento do Estado de Pernambuco, assegurados no Programa de Trabalho – Melhoria da Infraestrutura das Unidades de Segurança Pública.

1.5. Este documento tem por objetivo estabelecer a natureza, a abrangência, as responsabilidades e as atribuições dos serviços, de modo a assegurar um controle permanente e a obtenção do melhor padrão de qualidade, em conformidade com as especificações técnicas e as exigências normativas e legais aplicáveis. Nesse contexto, define-se o escopo dos trabalhos, a qualificação técnica exigida, as diretrizes e as condições fundamentais para o alcance das metas estabelecidas pelo Estado de Pernambuco, bem como os prazos máximos a serem obedecidos no desenvolvimento das obras, os quais deverão estar em consonância com os prazos licitatórios definidos no Edital e com a vigência contratual estipulada no respectivo instrumento de Contrato.

2. DO OBJETO



2.1. Constitui o objeto deste Termo de Referência a contratação de empresa especializada na execução de obras civis, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e insumos, para a construção de **Seção do Corpo de Bombeiros no município de São José do Egito**, no Estado de Pernambuco.

2.2. A presente contratação decorre de demanda da Secretaria de Defesa Social de Pernambuco – **SDS/PE**, no âmbito da política pública estadual de melhoria da infraestrutura das unidades de segurança pública. O Projeto Básico e a Planilha Orçamentária que fundamentam esta contratação foram elaborados pela Secretaria de Projetos Estratégicos – **SEPE**, em consonância com as diretrizes técnicas definidas pelo órgão demandante.

2.3. As condições, especificações técnicas e normas exigidas para a execução dos serviços estão detalhadas nos documentos técnicos anexos a esse Termo, devendo ser observadas integralmente pela contratada. Em caso de divergência ou dúvida quanto às especificações técnicas, prevalecerão, para fins de execução, as informações constantes na Planilha Orçamentária, até que eventuais adequações sejam formalmente autorizadas pela **CEHAB**.



2.4. A edificação será implantada em um terreno com área de **2.580,00 m²** e contará com área construída total de **703,97 m²**, correspondente a uma edificação térrea, contemplando os seguintes setores principais:

2.4.1. Bloco Principal;

2.4.2. Guarita;



- 2.4.3.** Lixeira;
- 2.4.4.** Casa de Gás;
- 2.4.5.** Casa de Bombas;
- 2.4.6.** Reservatório Superior/ Inferior;
- 2.4.7.** Quadra de Areia;
- 2.4.8.** Área TFM
- 2.4.9.** Mastro de Bandeiras;
- 2.4.10.** Pátio de Acesso e Pátio de Manobras;
- 2.4.11.** Área Verde/ Solo Natural.

2.5. A empresa contratada deverá executar todas as etapas da obra necessárias à entrega da unidade em condições plenas de funcionamento, compreendendo, mas não se limitando aos seguintes serviços:

- 2.5.1.** Administração Local;
- 2.5.2.** Elaboração de Projetos e Orçamento;
- 2.5.3.** Mobilização;
- 2.5.4.** Desmobilização;
- 2.5.5.** Instalações Provisórias;
- 2.5.6.** Locação de Equipamentos;
- 2.5.7.** Prédio Principal;
- 2.5.8.** Guarita;
- 2.5.9.** Lixeira/ Central de Gás/ Casa de Bomba;
- 2.5.10.** Área TFM;
- 2.5.11.** Quadra;
- 2.5.12.** Serviços Complementares;
- 2.5.13.** Reservatório Inferior/ Reservatório de Águas Pluviais;
- 2.5.14.** Implantação.

2.6. Todos os serviços deverão atender integralmente aos projetos fornecidos e observar as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 9050 (acessibilidade), bem como os regulamentos do Corpo de Bombeiros, do Código de Obras do município, das concessionárias de serviços públicos (energia, água, esgoto e gás), e demais legislações e normativos técnicos aplicáveis à equipamentos de segurança.

2.7. A contratação, realizada pelo **Regime de Licitação das Estatais – RLE**, disciplinada pela Lei nº 13.303/2016 e do **Regimento Interno de Licitações e Contratos – RILC** da **CEHAB**, deve assegurar a escolha da proposta mais vantajosa



para a Administração Pública, observadas as condições estabelecidas no presente Termo.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1. A segurança pública é um pilar fundamental para o desenvolvimento social e econômico de qualquer localidade e, em Pernambuco, ela é orientada pelo Plano Estadual de Segurança Pública e Defesa Social 2023-2030, que visa a promover a segurança e reduzir a violência no estado. Esse plano está alinhado à política pública Juntos Pela Segurança, que adota uma abordagem integral, envolvendo não apenas os órgãos tradicionais de segurança e justiça criminal, mas também secretarias voltadas à prevenção da violência e à ressocialização.

3.2. Dentro do eixo estratégico "Polícia e Defesa Social", o plano prevê ações para aprimorar o atendimento ao cidadão e aos grupos vulneráveis, o que inclui a ampliação, construção e implantação de instalações físicas das forças de segurança. A modernização da infraestrutura e a garantia de espaços adequados são cruciais para uma atuação eficiente e integrada, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à população.

3.3. Atualmente, o município de São José do Egito conta com uma unidade do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco – CBMPE, porém esta encontra-se instalada em imóvel de propriedade de terceiros, o que compromete a estabilidade institucional e limitações operacionais da corporação. A inexistência de um quartel próprio dificulta a realização de melhorias estruturais permanentes, impacta a segurança jurídica da permanência da unidade e restringe a plena implementação das atividades de prevenção e resposta a emergências. Diante disso, a construção de uma sede definitiva para o CBMPE em São José do Egito configura-se como uma medida essencial para garantir melhores condições de trabalho aos militares, ampliar a eficiência no atendimento às ocorrências e fortalecer a atuação regional em serviços de combate a incêndios, salvamentos, atendimento pré-hospitalar e ações preventivas.

3.4. A implantação de uma Seção de Bombeiros em São José do Egito está em consonância com os objetivos do programa Juntos Pela Segurança e representa uma resposta concreta à demanda por serviços de segurança pública na região. Entre os principais benefícios da nova unidade, destacam-se:

3.4.1. Reforço regional da segurança pública: A criação da unidade permitirá a ampliação da cobertura do CBMPE para Floresta e cidades circunvizinhas, promovendo maior autonomia para o acionamento rápido e direto das equipes locais, reduzindo a dependência de unidades distantes;

3.4.2. Atendimento emergencial mais ágil: A instalação da Seção permitirá uma drástica redução do tempo de resposta às ocorrências, fator decisivo para a preservação de vidas, do meio ambiente e do patrimônio público e privado;



- 3.4.3. Infraestrutura física adequada:** A nova unidade contará com ambientes apropriados para o exercício das funções operacionais e administrativas, incluindo espaços para atendimento ao público, alojamentos, áreas para guarda e manutenção de viaturas e equipamentos, refeitório e ambientes de capacitação;
- 3.4.4. Implantação de ações preventivas:** A presença física da corporação facilitará a implementação de programas de prevenção voltados à comunidade, como campanhas educativas, ações de orientação sobre riscos e medidas de autoproteção, fortalecendo o vínculo com a população;
- 3.4.5. Formação técnica e capacitação contínua:** A estrutura permitirá a realização de treinamentos e cursos voltados à qualificação do efetivo e à formação de novos profissionais, contribuindo para o aperfeiçoamento constante dos serviços prestados.

3.5. A construção de uma Seção de Bombeiros em São José do Egito representa um investimento essencial na segurança e qualidade de vida da população da região. Trata-se de uma ação estruturante e estratégica que amplia o alcance territorial do CBMPE, fortalece a capacidade de resposta do Estado e estabelece um novo marco na oferta de serviços públicos de segurança, alinhado às diretrizes e metas do Plano Estadual de Segurança Pública e Defesa Social 2023–2030.

4. JUSTIFICATIVA DE ADOÇÃO DA CONTRATAÇÃO VIA EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO

4.1. A presente justificativa tem como objetivo apresentar os fundamentos técnicos e legais que embasam a escolha do regime de execução **Empreitada por Preço Unitário – EPU** para execução das obras de construção da Seção de Corpo de Bombeiros, no município de São José do Egito, estado de Pernambuco. Embora sejam reconhecidas as vantagens associadas à **Empreitada por Preço Global – EPG**, como a simplicidade de medição por etapas e a previsibilidade contratual, uma análise minuciosa das especificidades deste projeto — realizada pela Secretaria de Projetos Estratégicos (SEPE) — aponta o regime de preço unitário como a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública.

4.2. A decisão pelo **EPU** é fruto de uma avaliação criteriosa, de natureza técnica e jurídica, considerando-se as características do objeto contratual, os riscos envolvidos na execução, e, sobretudo, a busca por maior eficiência, economicidade, flexibilidade e controle na aplicação dos recursos públicos, em conformidade com os princípios previstos no art. 31, da Lei nº 13.303/2016.

4.3. Conforme previsto na legislação e no Regimento Interno de Licitações e Contratos – **RILC** da **CEHAB**, a adoção do regime de execução **Empreitada por Preço Unitário** se justifica pelos seguintes fundamentos:

- 4.3.1. Grau de Desenvolvimento dos Projetos (arquitetura e complementares):** Embora os projetos elaborados pela **SEPE** sejam suficientes para caracterizar o



objeto e dar início à contratação, reconhece-se que, dada a complexidade da edificação e a especificidade da infraestrutura requerida, podem ser necessárias **adequações ou complementações em campo**. O regime **EPU** viabiliza essa flexibilidade, permitindo a medição e pagamento por serviços efetivamente executados, conforme unidades de medida distintas e graus de detalhamento que possam ser aprimorados ao longo da execução;

4.3.2. Flexibilidade e Agilidade na Gestão Contratual: O EPU proporciona maior dinamismo na administração do contrato, especialmente em obras cuja execução pode demandar alterações quantitativas de serviços ou pequenas adequações técnicas. Nesses casos, é possível realizar ajustes por simples reprogramação de quantitativos, sem necessidade de aditivos contratuais complexos, o que contribui para a fluidez da obra e a mitigação de paralisações;

4.3.3. Controle Financeiro Rigoroso e Transparência: Ao vincular os pagamentos exclusivamente às medições dos serviços efetivamente executados, o **EPU** assegura maior controle financeiro e transparência, fortalecendo os mecanismos de fiscalização e auditoria. Esse modelo evita pagamentos indevidos por serviços não realizados ou fora das especificações contratuais, promovendo a boa governança e a adequada prestação de contas;

4.3.4. Distribuição Equilibrada de Riscos e Maior Competitividade nas Propostas: O regime EPU reduz a transferência de riscos técnicos à CONTRATADA, especialmente em relação aos quantitativos de serviços sujeitos a variações (como volumes de escavação, tipo de solo e interferências imprevistas). Isso evita a superprecificação por incertezas e permite que as empresas apresentem propostas mais realistas e competitivas, favorecendo a economicidade contratual;

4.3.5. Alinhamento com Boas Práticas e Precedentes Favoráveis: A escolha do **EPU** segue a tendência consolidada em diversos órgãos da Administração Pública, que adotam esse regime para obras de porte semelhante, notadamente aquelas com potencial de variabilidade durante a execução. Esses precedentes reforçam a legalidade, adequação e eficácia do regime unitário para empreendimentos de infraestrutura pública.

4.4. Em síntese, a adoção do regime: **Empreitada por Preço Unitário – EPU** para a execução das obras de construção da Seção do Corpo de Bombeiros em São José do Egito representa a opção mais alinhada aos princípios da **eficiência, economicidade, eficácia, transparência e controle**, pilares da boa gestão pública. Trata-se de uma solução técnica e juridicamente fundamentada, que busca assegurar a execução da obra com qualidade, dentro dos prazos estipulados e com o melhor custo-benefício para o erário.

5. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

5.1. Da Participação na Licitação:

5.1.1. Poderão participar da Licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS**;



- 5.1.2. O cadastro deverá ser feito no sítio eletrônico:
<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>;
- 5.1.3. A **LICITANTE** se responsabiliza exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da Licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros;
- 5.1.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS** e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados;
- 5.1.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação;
- 5.1.6. A participação na Licitação eletrônica se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos em Edital;
- 5.1.7. O envio da proposta vinculará a **LICITANTE** ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame;
- 5.1.8. Caberá à **LICITANTE** acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do certame, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a **CEHAB** isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

5.2. Da prevenção à fraude, corrupção e lavagem de dinheiro:

- 5.2.1. As **LICITANTES** declaram conhecer e ter plena ciência quanto às normas de prevenção à fraude, corrupção e lavagem de dinheiro, previstas na legislação brasileira, dentre elas, e não se restringindo, as Leis nº 9.613/98, 12.683/12 e 12.846/13 e seus regulamentos e se comprometer a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados;
- 5.2.2. As **LICITANTES**, desde já, se obrigam, no cumprimento de qualquer uma das disposições e/ou no exercício dos direitos e obrigações previstas neste certame, a:
 - 5.2.2.1. Não dar, oferecer ou prometer, qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas, ou ainda, quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;
 - 5.2.2.2. Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.



- 5.2.3.** As **LICITANTES** declaram, por si e por seus sócios, administradores, que não praticaram ou incorreram em quaisquer crimes ou atos lesivos contra a Administração Pública que possam caracterizar atos de corrupção sob a égide da Lei Anticorrupção, Código Penal e/ou correlatas, e não se limitando a estas, assim definidas em conjunto como “Leis Anticorrupção”;
- 5.2.4.** A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas neste item é causa expressa para o impedimento de participar da presente Licitação.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Participação de Pessoa Física:

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

6.2. Participação de Consórcios:

- 6.2.1.** **Não poderá participar da licitação Consórcio de empresas**, qualquer que seja a sua forma de constituição;

- 6.2.2.** A decisão de não permitir consórcios em licitações para obras de baixa complexidade, como a construção da Seção do Corpo de Bombeiros em São José do Egito, é fundamentada e alinhada com os princípios da Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais). Embora a Lei das Estatais preveja a possibilidade de participação de consórcios, a jurisprudência dos órgãos de controle é firme em reconhecer que a administração pública tem a discricionariedade de restringir ou proibir sua participação em determinadas situações, desde que haja motivação idônea;

- 6.2.3.** A vedação à participação de consórcios nesta licitação se justifica com base nos seguintes fundamentos:

- 6.2.3.1.** **Adequação entre complexidade da obra e capacidade individual das LICITANTES:** Nos termos do art. 58 da Lei nº 13.303/2016, o Termo de Referência pode estabelecer requisitos de habilitação compatíveis com a complexidade do objeto. No presente caso, trata-se de obra cuja natureza e dimensão são compatíveis com a atuação de empresas individualmente habilitadas, tornando desnecessária a formação de consórcios para atendimento dos requisitos técnicos ou econômico-financeiros. A participação isolada das **LICITANTES** garante a execução plena do objeto sem prejuízo à qualidade, não havendo justificativa técnica que imponha ou recomende a atuação consorciada;

- 6.2.3.2.** **Preservação da competitividade e da livre concorrência:** Conforme o art. 31 da referida Lei, a licitação deve promover a ampla competição. A possibilidade de consórcios em licitações de menor complexidade pode, paradoxalmente, restringir a concorrência, uma vez que empresas que poderiam competir entre si de forma independente passam a concorrer em bloco, reduzindo o número de propostas efetivamente distintas. Tal prática pode comprometer a competição real e distorcer o processo licitatório, contrariando o interesse público;



6.2.3.3. Garantia da economicidade: A vedação aos consórcios também se alinha ao princípio da economicidade, previsto no art. 31 da Lei nº 13.303/2016. A competição entre empresas individualmente responsáveis tende a gerar propostas mais vantajosas, uma vez que cada licitante buscará otimizar seus custos e apresentar a melhor oferta possível. A formação de consórcios, em alguns casos, pode criar falsa percepção de maior capacidade técnica ou diluir responsabilidades, sem necessariamente trazer ganhos econômicos à Administração;

6.2.3.4. Racionalização da gestão contratual: A atuação com empresas individuais simplifica a gestão do contrato, reduzindo a necessidade de definição de regras específicas de solidariedade, representação legal e repartição de responsabilidades entre consorciadas. Para obras com porte moderado e sem grande complexidade técnica, a simplificação administrativa e a celeridade processual são vantajosas, contribuindo para uma execução contratual mais fluida e com menor risco de litígios ou indefinições;

6.2.3.5. Fomento à participação de empresas de menor porte: A vedação à participação de consórcios favorece a inclusão de empresas de pequeno e médio porte com capacidade técnica e operacional compatível com o objeto licitado. Ao se evitar a concentração de propostas em grupos empresariais, estimula-se a pulverização de oportunidades no mercado, fortalecendo o setor produtivo local e ampliando a base de participantes na licitação.

6.3. Subcontratação:

6.3.1. Será admitida a subcontratação dos serviços acessórios, limitada a 30% do valor do contrato, mediante prévia autorização da **CONTRATANTE**;

6.3.2. Não será admitida a subcontratação de itens de serviços que tenham sido exigidos para fins de qualificação técnica na presente Licitação;

6.3.3. 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;

6.3.4. 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;

6.3.5. A subcontratação não gera qualquer vínculo entre a **SUBCONTRATADA** e a **CONTRATANTE**, sendo de inteira responsabilidade da **CONTRATADA** todos os encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, civis e de segurança do trabalho, incluindo aqueles decorrentes de acidentes de trabalho, não cabendo à **CONTRATANTE** qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária sobre tais obrigações;

6.3.6. Macros itens constantes na planilha orçamentária aptos à subcontratação:



ITEM	MACRO ITEM	SUBCONTRATAÇÃO
2	ELABORAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTO	ELABORAÇÃO DOS PROJETOS EXECUTIVOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES
POR BLOCO	VEDAÇÕES	DIVISÓRIAS EM GRANITO
POR BLOCO	PISOS	SOLEIRAS EM GRANITO
POR BLOCO	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	BANCADAS EM GRANITO
POR BLOCO	ESQUADRIAS	PORTAS E JANELAS EM ALUMÍNIO
POR BLOCO	PINTURA	PINTURA

6.3.7. Desde que o serviço a ser subcontratado não tenha sido exigido como item de comprovação de qualificação técnica no processo licitatório e não esteja expressamente previsto na tabela de macro itens deste Termo de Referência, a **CONTRATADA** poderá propor sua subcontratação, desde que apresente justificativa técnica prévia da necessidade e submeta à aprovação formal da **FISCALIZAÇÃO**, a fim de obter a devida autorização por escrito da **CONTRATANTE**. Nesses casos, deverão ser mantidos os critérios de qualidade, compatibilidade, supervisão e responsabilidade definidos nos demais subitens desta cláusula.

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

6.1.1. 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 naquelas condições (Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP). A participação é aberta a empresas que demonstrem capacidade técnica e financeira comprovada para a execução do objeto desta Licitação, independentemente do seu enquadramento como ME ou EPP.

7. DO PROCEDIMENTO, REGIME E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1. 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 **Regimento Interno de Licitações e Contratos – RILC** da **CEHAB**.

7.2. 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.

7.3. O critério de julgamento desta Licitação será o de **MENOR PREÇO GLOBAL**, 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.

7.4. O regime de execução será: **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO** devido à complexidade técnica e necessidade de otimização da construção do equipamento, visando a integração eficaz entre projeto e execução, com foco na qualidade, segurança, e cumprimento de prazos e custos.

7.5. O modo de disputa será **ABERTO E 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.

7.6. A proposta apresentada será no formato **NÃO SIGILOSO**, em consonância com o princípio da publicidade e da transparência na gestão dos recursos públicos.

7.6.1. Foi considerada a opção pelo orçamento não sigiloso devido ao risco eventual e indesejável de quebra de sigilo, propiciando informações privilegiadas às **LICITANTES**, em desacordo ao princípio da isonomia, devido ao manuseio do orçamento nos órgãos participantes do processo.

8. DO VALOR ESTIMADO

8.1. O valor estimado para este objeto é de **R\$ 5.284.715,16 (cinco milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e quinze reais e dezesseis centavos) – ORÇAMENTO SEM DESONERAÇÃO**.

8.2. O **BDI** utilizado na planilha orçamentária foi de **20,47%**.

8.3. Nos itens referentes a simples fornecimento de material e/ou equipamento, o **BDI** utilizado foi de **15,28%**, e para itens de fornecimento de material e/ou equipamento incluindo instalação o **BDI** utilizado foi de **21,59%**.

8.4. Resumo do Orçamento:

ITEM	DESCRÍÇÃO	TOTAL	PESO (%)
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	R\$ 377.871,66	7,15 %
2	ELABORAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTO	R\$ 108.657,54	2,06 %
3	MOBILIZAÇÃO	R\$ 26.848,24	0,51 %
4	DESMOBILIZAÇÃO	R\$ 26.848,24	0,51 %
5	INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS	R\$ 97.885,65	1,85 %
6	LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	R\$ 128.714,89	2,44 %
7	PRÉDIO PRINCIPAL	R\$ 2.567.554,03	48,58 %
7.1	INFRAESTRUTURA	R\$ 260.052,81	4,92 %
7.2	SUPERESTRUTURA	R\$ 504.024,66	9,54 %
7.3	VEDAÇÕES	R\$ 192.116,16	3,64 %
7.4	COBERTA	R\$ 56.803,74	1,07 %



7.5	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$ 109.227,00	2,07 %
7.6	PISOS	R\$ 145.360,83	2,75 %
7.7	REVESTIMENTOS	R\$ 503.707,36	9,53 %
7.8	FORRO	R\$ 22.373,43	0,42 %
7.9	ESQUADRIAS	R\$ 90.257,69	1,71 %
7.10	PINTURA	R\$ 64.164,50	1,21 %
7.11	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 156.715,87	2,97 %
7.12	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	R\$ 121.478,94	2,30 %
7.13	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO	R\$ 7.656,00	0,14 %
7.14	CABEAMENTO ESTRUTURADO/CFTV/ SONORIZAÇÃO	R\$ 61.096,89	1,16 %
7.15	CLIMATIZAÇÃO E EXAUSTÃO	R\$ 272.518,15	5,16 %
8	GUARITA	R\$ 150.440,11	2,85 %
8.1	INFRAESTRUTURA	R\$ 17.564,35	0,33 %
8.2	SUPERESTRUTURA	R\$ 17.509,40	0,33 %
8.3	VEDAÇÕES	R\$ 5.929,63	0,11 %
8.4	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$ 6.597,65	0,12 %
8.5	PISOS	R\$ 3.982,49	0,08 %
8.6	REVESTIMENTOS	R\$ 50.239,43	0,95 %
8.7	FORRO	R\$ 617,85	0,01 %
8.8	ESQUADRIAS	R\$ 8.875,18	0,17 %
8.9	PINTURA	R\$ 1.493,80	0,03 %
8.10	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 6.189,42	0,12 %
8.11	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	R\$ 20.098,20	0,38 %
8.12	INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO	R\$ 402,69	0,01 %
8.13	CABEAMENTO ESTRUTURADO/CFTV/ SONORIZAÇÃO	R\$ 6.706,66	0,13 %
8.14	CLIMATIZAÇÃO	R\$ 4.233,36	0,08 %
9	LIXEIRA / CENTRAL DE GÁS / CASA DE BOMBA	R\$ 98.453,59	1,86 %
9.1	INFRAESTRUTURA	R\$ 17.861,98	0,34 %
9.2	SUPERESTRUTURA	R\$ 10.326,22	0,20 %
9.3	VEDAÇÕES	R\$ 4.259,00	0,08 %
9.4	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$ 4.368,98	0,08 %
9.5	PISOS	R\$ 1.619,23	0,03 %
9.6	REVESTIMENTOS	R\$ 28.221,26	0,53 %
9.7	ESQUADRIAS	R\$ 23.688,73	0,45 %
9.8	PINTURA	R\$ 6.933,30	0,13 %
9.9	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	R\$ 427,65	0,01 %
9.10	PCI	R\$ 747,24	0,01 %
10	AREA TFM	R\$ 20.207,51	0,38 %
10.1	INFRAESTRUTURA	R\$ 20.207,51	0,38 %
11	QUADRA	R\$ 47.282,11	0,89 %
11.1	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 15.022,38	0,28 %
11.2	ALVENARIAS DE EMBASAMENTOS E AMARRAÇÕES	R\$ 3.783,12	0,07 %
11.3	REVESTIMENTOS	R\$ 5.663,07	0,11 %
11.4	PISOS	R\$ 22.813,54	0,43 %
12	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 9.233,65	0,17 %
12.1	MASTRO	R\$ 4.499,89	0,09 %
12.2	LIMPEZA FINAL	R\$ 4.733,76	0,09 %
13	RESERVATÓRIO INFERIOR/ RESERVATÓRIO AGUAS PLUVIAIS	R\$ 106.424,55	2,01 %
13.1	ESTRUTURA	R\$ 92.643,59	1,75 %
13.2	ÁGUA FRIA	R\$ 5.660,27	0,11 %
13.3	REGISTROS	R\$ 8.120,69	0,15 %



14	IMPLEMENTAÇÃO	R\$ 1.518.293,39	28,73 %
14.1	INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS	R\$ 59.645,89	1,13 %
14.2	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 99.403,20	1,88 %
14.3	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	R\$ 113.368,84	2,15 %
14.4	DRENAGEM	R\$ 72.448,73	1,37 %
14.5	TERRAPLENAGEM	R\$ 197.176,81	3,73 %
14.6	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 204.874,84	3,88 %
14.7	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 252.864,63	4,78 %
14.8	CABEAMENTO ESTRUTURADO/CFTV/ SONORIZAÇÃO	R\$ 40.429,81	0,77 %
14.9	FOSSA / FILTRO / SUMIDOIRO	R\$ 157.770,92	2,99 %
14.10	MURO EXTERNO	R\$ 307.169,94	5,81 %
14.11	PAISAGISMO	R\$ 13.139,78	0,25 %
PREÇO TOTAL COM BDI		R\$ 5.284.715,16	100 %

8.5. Quando da apresentação da proposta de preço, deverão ser observadas as diretrizes definidas no item **10** deste Termo de Referência.

9. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

9.1. O **prazo de vigência do contrato** será de **12 (doze) meses**, a partir da sua data de assinatura, podendo tal prazo ser prorrogado até a efetiva conclusão da obra.

9.2. O **prazo de execução dos serviços** será de **06 (seis) meses**, contados a partir da data de emissão da **Ordem de Serviço – OS**, contemplando mobilização, obras, entrega de toda documentação (Projetos de Engenharia, “As Built” e “Data Book”) e desmobilização, conforme prazo definido em Cronograma, peça anexa a esse Termo.

9.3. Após a emissão da **Ordem de Serviço – OS**, a **CONTRATADA** terá um prazo de até **05 (cinco) dias** corridos para iniciar os serviços.

9.4. A **Ordem de Serviço – OS** deverá ser expedida no prazo máximo de até **60 (sessenta) dias**, a contar da data de assinatura do **CONTRATO**, salvo motivo excepcional devidamente justificado.

10. DA PROPOSTA DE PREÇO

10.1. Cadastro e Envio das Propostas no PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS:

10.1.1. As propostas devem ser cadastradas exclusivamente no Portal de Compras Públicas (<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>) até a data e horário limite estabelecidos em Edital, sob pena de desclassificação.

10.2. Da Aceitabilidade da Proposta:



10.2.1. Sob pena de rejeição, a proposta deverá atender integralmente às exigências deste Termo e seus Anexos, contendo:

- 10.2.1.1.** Redação em língua portuguesa (salvo termos técnicos consagrados), sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada pela **LICITANTE** ou por seu representante legal;
- 10.2.1.2.** Indicação do número deste Processo Licitatório e os dados da **LICITANTE**, incluindo razão social, endereço completo, CNPJ, telefone e e-mail válido para comunicações oficiais;
- 10.2.1.3.** Apresentação da Planilha de Preços conforme modelo disponibilizado pela **CEHAB**, sem alteração de formatação, preenchida com base nas informações e condições estipuladas no Edital, contendo valores expressos em moeda nacional (reais), em algarismos e com no máximo duas casas decimais;
- 10.2.1.4.** Indicação da garantia mínima de **5 (cinco) anos** para todos os serviços executados, conforme Projeto Básico e Planilha Orçamentária;

10.2.2. Os preços propostos deverão ser completos e compatíveis com os praticados no mercado, observando-se que:

- 10.2.2.1.** Nos preços propostos deverão estar incluídas todas as despesas necessárias à execução integral do objeto contratual, tais como:
 - a)** Contratação de profissional especializado pelo período definido no orçamento referencial para administração da obra;
 - b)** Emissão de ART/RRT;
 - c)** Fornecimento de equipamentos, materiais, mão de obra, ferramentas e transportes;
 - d)** Encargos sociais e fiscais;
 - e)** Lucro da **CONTRATADA**;
 - f)** Demais despesas e taxas incidentes.

10.2.2.2. Serão vedados:

- a)** Preços excessivos ou manifestamente inexequíveis;
- b)** Preços irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os custos médios de mercado, mesmo que o Edital não tenha fixado limites mínimos;
- c)** Propostas com valores (unitários ou totais), após o encerramento da fase de lances e eventual negociação, que excedam o orçamento estimado pela Administração.

10.2.3. Será desconsiderada qualquer vantagem não prevista no Edital, incluindo, entre outras, financiamentos subsidiados, aportes a fundo perdido ou qualquer outro benefício alheio à proposta técnica e econômica formalizada;

10.2.4. A proposta que for omissa, apresentar erros formais insanáveis ou não atender integralmente às exigências deste Termo de Referência, do Edital ou de seus Anexos, será sumariamente rejeitada;



10.2.5.Para o julgamento, a **COMISSÃO**:

- 10.2.5.1.** Examinará a proposta classificada com o menor preço, quanto à compatibilidade com o valor estimado para a contratação;
- 10.2.5.2.** Poderá solicitar pareceres de técnicos da **CEHAB** ou de terceiros especializados, visando à adequada análise da proposta e à orientação para sua decisão;
- 10.2.5.3.** Caso a proposta mais bem classificada seja considerada inaceitável, ou a **LICITANTE** não comprove habilitação, examinará a proposta subsequente, na ordem de classificação, até a eventual homologação de proposta aceitável.

10.2.6.Decorrido o prazo de validade das propostas sem que haja convocação para contratação, ficam as **LICITANTES** automaticamente desobrigadas dos compromissos assumidos.

10.3. Garantia de Proposta:

- 10.3.1.**A Lei nº 13.303/2016 não torna obrigatória a exigência de garantia de proposta, deixando a critério da Administração sua eventual adoção;
- 10.3.2.**A exigência de garantia de proposta pode onerar desnecessariamente as **LICITANTES**, desestimulando a ampla competitividade;
- 10.3.3.**Considerando que a presente licitação já prevê a exigência de garantia de execução contratual, entende-se que os riscos para a Administração estão devidamente mitigados;
- 10.3.4.**A complexidade e o valor do objeto estão adequadamente cobertos pela garantia de contrato, tornando a exigência de garantia de proposta redundante;
- 10.3.5.**A dispensa da garantia de proposta simplifica o certame, reduzindo custos operacionais para a Administração e para as **LICITANTES**;
- 10.3.6.**Diante do exposto, e com base nos princípios da eficiência, economicidade e razoabilidade, decide-se pela **não exigência de garantia de proposta** na presente licitação.

11. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

11.1. Este escopo descreve os serviços operacionais/técnicos a serem executados pela **CONTRATADA** desde a fase inicial até a conclusão da obra, compreendendo o desenvolvimento de projetos, obtenção de licenças e execução dos principais serviços, conforme detalhamento a seguir:

11.2. Dos Principais Serviços de Natureza Civil, mas não se limitando a:

- 11.2.1.**Execução das instalações de uso provisório (canteiro de obras), que deverá ser implantado pela **CONTRATADA** em até **10 (dez) dias corridos** após a emissão da **Ordem de Serviço – OS**;



- 11.2.2.** Execução da terraplenagem e contenções necessárias;
- 11.2.3.** Execução de instalações elétricas;
- 11.2.4.** Execução de subestações elétricas com instalação de transformador de média tensão, compatível com a demanda prevista;
- 11.2.5.** Execução das instalações hidrossanitárias (água e esgoto), incluindo locais de captação e destinação final;
- 11.2.6.** Execução dos sistemas de impermeabilização;
- 11.2.7.** Execução de drenagem pluvial, incluindo locais de captação e destinação final, sistema de reaproveitamento de águas pluviais e drenagem de condensados de aparelhos de ar condicionado;
- 11.2.8.** Execução de cabeamento estruturado (dados e voz);
- 11.2.9.** Execução de sistema de segurança eletrônica com Circuito Fechado de Televisão – CFTV;
- 11.2.10.** Execução de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA;
- 11.2.11.** Execução de sistema de Proteção e Combate a Incêndio – PCI;
- 11.2.12.** Execução dos sistemas de climatização e exaustão;
- 11.2.13.** Execução de estrutura em concreto armado;
- 11.2.14.** Execução de sistema de Gases Liquefeitos de Petróleo – GLP;
- 11.2.15.** Execução de paisagismo, incluindo plantio e sistema de irrigação, quando aplicável.

11.3. Elaboração de Projetos Executivos de Engenharia:

- 11.3.1.** Caberá à **CONTRATADA** o desenvolvimento dos projetos executivos de arquitetura e complementares, abrangendo todos os detalhamentos e especificações necessários à execução e pleno funcionamento da obra;
- 11.3.2.** Os projetos deverão ser baseados no Projeto Básico fornecido pela Secretaria de Projetos Estratégicos – **SEPE**, incluindo todos os elementos técnicos exigíveis, como detalhamento de arquitetura, estrutura, instalações prediais, memoriais descritivos, especificações técnicas, compatibilizações e demais documentos requeridos;
- 11.3.3.** Serão admitidas apenas alterações de otimização ou detalhamento que não descaracterizem os padrões estéticos e funcionais, nem impliquem aumento de quantitativos ou de custos significativos, conforme detalhado no modelo "Critérios para Elaboração de Projetos", anexo a este Termo;
- 11.3.4.** Os projetos executivos elaborados pela **CONTRATADA** deverão ser aprovados pela **FISCALIZAÇÃO** antes do início da execução física da obra;
- 11.3.4.1.** A autorização para o início da execução física da obra estará condicionada à entrega e validação, pela **FISCALIZAÇÃO**, dos projetos ou dos elementos técnicos que contenham informações suficientes para a adequada execução das etapas iniciais do objeto contratual, em conformidade com o §2º do art. 43 da Lei nº 13.303/2016. Não será



permitida a antecipação da execução com base em projetos incompletos ou não validados, ainda que parcialmente desenvolvidos pela **CONTRATADA** (vide **item 22.1.18**).

11.3.5. Durante a execução, os projetos deverão ser continuamente atualizados pela **CONTRATADA**, refletindo fielmente as alterações e ajustes ocorridos no canteiro, consolidando-se, ao final da obra, em versão definitiva, como projeto executivo "As Built";

11.3.6. A versão final do projeto "As Built" deverá ser entregue em meio físico e digital, acompanhada de memória de cálculo, ART/RRT e aprovação formal da **FISCALIZAÇÃO**;

11.3.7. Caso determinada disciplina técnica tenha sido executada conforme o projeto aprovado, sem alterações significativas durante a obra, poderá a **FISCALIZAÇÃO** isentar a **CONTRATADA** da obrigação de elaborar o respectivo "As Built", hipótese em que também não haverá pagamento pelo item correspondente.

11.4. Projeto Legal, Aprovações e Licenças:

11.4.1. Caberá à **CONTRATADA** o desenvolvimento e/ou complementação dos projetos legais necessários à obtenção de licenças, autorizações e aprovações junto ao município e/ou aos órgãos competentes, observadas as exigências legais e normativas vigentes;

11.4.1.1. Ressalta-se que a Administração Pública já obteve as licenças e aprovações preliminares indispensáveis à deflagração do processo licitatório, tais como estudos e pareceres técnicos, quando exigidos em fase prévia. Contudo, será de inteira responsabilidade da **CONTRATADA** a obtenção, durante a fase de execução da obra, das demais licenças e autorizações necessárias à implantação do empreendimento, incluindo, mas não se limitando a:

- a)** Alvará de Construção junto ao órgão municipal competente – a ser apresentado até a emissão do 2º boletim de medição (vide **item 11.5.2.7, alínea a**);
- b)** Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura da Ordem de Serviço – OS (vide **item 11.8.4**);
- c)** Licença de Instalação ou de Execução junto ao órgão ambiental, quando aplicável;
- d)** Medidas mitigadoras e/ou Compensatórias estabelecidas nas licenças ambientais e nos planos ambientais, conforme previsto nos documentos de licenciamento (vide **item 11.8.2**);
- e)** Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou equivalente, conforme exigências de segurança contra incêndio e pânico;
- f)** Autorização de ligação provisória de energia e água junto às concessionárias locais;



- g) Aprovação de projeto de água e/ou esgoto junto à COMPESA, quando aplicável;
- h) Aprovação de subestação definitiva junto à NEOENERGIA, quando aplicável;
- i) Certificado de Conclusão de Obra (Licença de Funcionamento e/ou Operação);
- j) Certidões ou declarações específicas de viabilidade técnica, sanitária, patrimonial ou urbanística, quando requeridas para execução da obra.

11.5. Do Planejamento e Monitoramento da Execução:

11.5.1. Após a emissão da **Ordem de Serviço – OS**, a **CONTRATADA** deverá apresentar à **CONTRATANTE**, em Reunião de Partida, seu planejamento de execução da obra, contendo:

- 11.5.1.1. Organograma detalhado da equipe (vide **item 17.3**);
- 11.5.1.2. Cronograma físico-financeiro detalhado;
- 11.5.1.3. Calendário de atividades com dias trabalhados e não trabalhados;
- 11.5.1.4. Programa de ensaios de controle tecnológico (vide **item 11.5.2.4**);
- 11.5.1.5. Histograma de mão de obra e equipamentos;
- 11.5.1.6. Curva S planejada (vide **item 11.5.2.5**);
- 11.5.1.7. Planta esquemática com proposta de locação das câmeras de videomonitoramento (conforme detalhado no **item 18**);
- 11.5.1.8. Apresentação de propostas de empresas responsáveis por tratar, reciclar e receber o material de obra (vide **item 19.11**)

11.5.1.9. Plano de Licenças e Aprovações contendo:

- a) Lista completa de exigências legais;
- b) Órgão competente;
- c) Documentos/projetos exigidos;
- d) Cronograma com datas-alvo, predecessores e responsáveis;
- e) Condicionantes vinculadas.

11.5.2. Durante o período de execução contratual, a **CONTRATADA** deverá apresentar mensalmente a prestação dos serviços, prazos e exigências legais previstos em Contrato, contendo, no mínimo:

- 11.5.2.1. Medição física dos serviços executados;
- 11.5.2.2. Memória de cálculo da medição;
- 11.5.2.3. Planta iluminada atualizada;
- 11.5.2.4. Relatórios de controle tecnológico;
- 11.5.2.5. Atualização do cronograma e curva S, com justificativas para eventuais atrasos e ações corretivas;



- 11.5.2.6.** Relação de subcontratadas, com descrição das atividades;
- 11.5.2.7.** Gravação mensal do videomonitoramento do canteiro (30 dias) conforme **item 18**;

11.5.2.8. Gestão de Licenças e Aprovações contendo:

- a)** Apresentação de Alvará de Construção - A **CONTRATADA** deverá apresentar, até a emissão do 2º Boletim de Medição, o Alvará de Construção emitido pelo Município onde se localiza a obra, quando este for exigido. Na hipótese de dispensa da exigência, deverá ser apresentado documento emitido pela autoridade competente do município, atestando a não obrigatoriedade;
- b)** Relatórios de status das licenças, incluindo protocolos, exigências, despachos e comprovantes de pagamento. Documentos deferidos devem ser encaminhados em até **24 horas** após emissão;
- c)** Comunicação de indeferimentos ou exigências, com prazo de até **48 horas** para notificação e **5 dias úteis** para entrega de plano de atendimento corretivo;
- d)** Execução de ensaios e testes para verificação de materiais e serviços. A **CONTRATADA** deverá submeter à **FISCALIZAÇÃO**, com antecedência, o plano de controle tecnológico atualizado (conforme **item 11.5.1.4**).

11.5.3. Diário de Obras, contendo:

- a)** Todos os fatos relevantes ocorridos na execução da obra ou serviço de engenharia, com registros fotográficos, em meio impresso ou eletrônico, sempre que aplicável, tais como: início e término de etapas, alterações, paralisações, imprevistos, decisões, recomendações, consultas à **FISCALIZAÇÃO**, sugestões e advertências;
- b)** Data e assinatura (ou rubrica) dos responsáveis ao final de cada registro, sendo admitida assinatura eletrônica;
- c)** Condições meteorológicas que afetem o andamento dos trabalhos;
- d)** Datas de conclusão dos serviços conforme o cronograma físico-financeiro aprovado;
- e)** Acidentes de trabalho ocorridos durante a execução dos serviços;
- f)** Respostas às interpelações da **FISCALIZAÇÃO** da **CEHAB**;
- g)** Quaisquer outros eventos relevantes à execução contratual.

11.5.3.1. Requisitos Técnicos do Diário de Obra Eletrônico:

- a)** Caso o Diário de Obra seja eletrônico, a plataforma utilizada deverá permitir o controle histórico das edições, com registro da data de cada inserção e a identificação do (s) responsável (is) pelo preenchimento das informações.

11.5.3.2. Responsáveis pelas Anotações no Diário de Obra:

- a)** As anotações registradas no Diário de Obra deverão ser lidas e rubricadas semanalmente pelo engenheiro responsável indicado pela **CONTRATADA** –



obrigatoriamente o profissional habilitado no certame – e pelo fiscal da obra designado pela **CONTRATANTE**.

11.6. Execução, Materiais e Condições Gerais:

- 11.6.1.** Os serviços deverão ser executados em conformidade com o Termo de Referência, os Projetos de Arquitetura e Complementares, as Especificações Técnicas, o Memorial Descritivo e os Critérios para Elaboração de Projetos “As Built”. Deverão observar rigorosamente os padrões de qualidade, resistência e segurança definidos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Na ausência destas, deverão ser seguidas diretrizes previamente aprovadas, por escrito, pela **FISCALIZAÇÃO**. Sempre que houver recomendações específicas de fabricantes quanto ao modo de aplicação ou instalação de materiais, essas deverão ser igualmente seguidas;
- 11.6.2.** Todos os materiais fornecidos deverão ser de qualidade garantida, estar em conformidade com as normas técnicas vigentes e atender integralmente às especificações do projeto. Será permitida a utilização de materiais similares aos especificados, desde que previamente autorizados pela **FISCALIZAÇÃO**. Em caso de dúvidas quanto à qualidade, procedência ou similaridade dos materiais propostos, a **FISCALIZAÇÃO** poderá exigir a apresentação de amostras e laudos técnicos de composição, desempenho e resistência, emitidos por entidades de reconhecida idoneidade técnica. A obtenção e apresentação desses documentos será responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA**, sem ônus para a **CONTRATANTE**;
- 11.6.3.** Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas de segurança, adotando-se medidas para assegurar a integridade física e patrimonial de terceiros. Deverá ser priorizada a minimização de transtornos aos usuários e moradores do entorno da área de intervenção;
- 11.6.4.** Quando a execução dos serviços implicar em paralisação de atividades de rotina no local da obra, a **CONTRATADA** deverá apresentar sua programação de trabalho com antecedência à **FISCALIZAÇÃO**. A execução estará condicionada aos horários previamente aprovados pela **FISCALIZAÇÃO**;
- 11.6.5.** Durante todo o período de execução, a **CONTRATADA** será responsável pela limpeza e conservação das instalações, mantendo o local organizado e acessível à **FISCALIZAÇÃO**. A remoção de entulhos deverá ocorrer periodicamente, sendo vedado o depósito de resíduos em via pública. Ao término da obra, esta deverá ser entregue em perfeito estado de conservação, com funcionamento integral dos sistemas e equipamentos e plenamente conectada às redes públicas.

11.7. Canteiro de Obras:

- 11.7.1.** A **CONTRATADA** será integralmente responsável pela implantação, manutenção e administração do canteiro de obras, incluindo:
- 11.7.1.1.** Montagem e manutenção dos tapumes de vedação;
 - 11.7.1.2.** Mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos;
 - 11.7.1.3.** Retirada completa das estruturas e equipamentos ao final da obra.



11.7.2.A CONTRATADA deverá instalar a placa de obra em local previamente indicado pela **FISCALIZAÇÃO** da **CEHAB**;

11.7.3.A CONTRATADA deverá disponibilizar, no canteiro ou em local de fácil acesso e seguro, uma sala climatizada destinada à **FISCALIZAÇÃO** da **CEHAB**, contendo:

11.7.3.1. No mínimo uma estação de trabalho completa com mesa e cadeira;

11.7.3.2. Um ponto de iluminação e duas tomadas padrão (2P + T);

11.7.3.3. Rede Wi-Fi com acesso exclusivo para a equipe da **FISCALIZAÇÃO**.

11.8. Medidas de Segurança, Meio Ambiente e Saúde – SMS:

11.8.1.A CONTRATADA deverá planejar, implementar e monitorar todas as exigências legais e regulatórias relativas à segurança, meio ambiente e saúde do trabalho, que sejam aplicáveis às suas atividades, serviços, instalações e trabalhadores. O não cumprimento das exigências legais poderá ensejar sanções administrativas e contratuais;

11.8.2. As condicionantes, medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nas licenças ambientais e nos planos ambientais deverão ser integralmente observadas e executadas pela **CONTRATADA**, conforme previsto nos documentos de licenciamento;

11.8.3. A execução dos serviços deverá observar integralmente a legislação de segurança e saúde no trabalho, especialmente as Normas Regulamentadoras – NR do Ministério do Trabalho. A **CONTRATADA** deverá:

11.8.3.1. Adotar medidas de prevenção de acidentes e de proteção coletiva e individual;

11.8.3.2. Garantir que todos os trabalhadores utilizem, de forma adequada e obrigatória, os Equipamentos de Proteção Individual – EPI exigidos para cada atividade, incluindo, entre outros: botas, capacetes, cintos de segurança (para trabalhos em altura superior a 2,00 m), máscaras, uniformes e crachás de identificação.

11.8.4.A CONTRATADA deverá apresentar à **FISCALIZAÇÃO**, no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis** após a assinatura da **Ordem de Serviço – OS**, o Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, elaborado conforme a Resolução CONAMA nº 307/2002 (com suas atualizações) e demais normas técnicas e ambientais aplicáveis e devidamente aprovadas pelo órgão competente.

12. DA VISTORIA AO LOCAL DE OBRA

12.1. 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.



12.1.1. A solicitação para realização da vistoria deverá ser previamente realizada junto a **CEHAB** através do e-mail celoe@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.

12.2. A Declaração de Realização de Vistoria, prevista no subitem **12.1**, 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.

12.3. Os modelos Declaração de Realização de Vistoria, assim como Declaração de Conhecimento das Condições Locais são documentos anexos ao Edital.

13. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL – A **LICITANTE** deverá apresentar os seguintes documentos quanto a qualificação técnico-operacional da Empresa:

13.1.1. 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;

13.1.2. 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:

13.1.2.1. Demonstração de atestados que comprovem a execução de obras de construção de equipamentos públicos ou com características semelhantes ao objeto da Licitação, com área de construção igual ou superior a 50% da área total de intervenção, conforme tabela abaixo:

OBRAS			
SERVIÇO	UNIDADE	QUANTIDADE CONSOLIDADA	EXIGÊNCIA MÍNIMA: 50% DO RESULTADO CONSOLIDADO
EXECUÇÃO DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO PÚBLICA OU SIMILAR	m ²	703,97 m ²	351,98 m ²
EXECUÇÃO DE SERVIÇO PARA APLICAÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISOS E/OU PAREDES INTERNAS E/OU EXTERNAS COM DIMENSÕES A PARTIR DE 5x5 CM (EM PLACAS DE 30x30 CM)*	m ²	1.718,32* m ²	859,16 m ²



EXECUÇÃO DE SERVIÇO PARA CONSTRUÇÃO DE MURO COM EMBASAMENTO DE 80 CM E ALTURA MÍNIMA DE 3 M	m	195,33 m	97,66 m
CONCRETAGEM DE BLOCO DE COROAMENTO E/OU VIGA BALDRAME E/OU RADIER E/OU SAPATAS E/OU PILARES E/OU VIGAS E/OU LAJES E/OU ESCADAS, COM FCK A PARTIR DE 30 MPA	m ³	259,91** m ³	129,95 m ³

*Considerado o somatório dos revestimentos constantes na Curva ABC.

**Considerado o somatório das concretagens constantes na Curva ABC.

- a) A apresentação de múltiplos atestados será permitida para comprovar os quantitativos exigidos acima, desde que pelo menos 01 (hum) atestado individual demonstre a execução de, no mínimo, o equivalente a 20% dos quantitativos exigidos por serviço.

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

13.2.1.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	UNIDADE
EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM CONCRETO ARMADO, ESPESSURA A PARTIR DE 15 CM	1 (hum)
INSTALAÇÃO DE CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO DE BITOLA A PARTIR DE 1,5"	1 (hum)
ARMAÇÃO DE BLOCO, SAPATA, PILAR, VIGA, LAJE E ESTRUTURAS DIVERSAS DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO AÇO A PARTIR DE CA-50 DE 6,3MM	1 (hum)
PISO EM GRANILITE, MARMORITE, GRANITINA, CONCRETO POLIDO OU PISO INDUSTRIAL COM ESPESSURA A PARTIR DE 8 MM	1 (hum)

13.2.2.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 equivalente;

13.2.3.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;

13.2.4.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 4 horas semanais.



14. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

14.1. Deverão ser observadas as disposições quanto a exigência de índices contábeis mínimos usuais constantes do Edital de Licitação.

14.2. A empresa **LICITANTE** deverá comprovar que possui Patrimônio Líquido Mínimo correspondente a **10% (dez por cento)** do valor estimado da Licitação.

15. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. Para a habilitação jurídica, deverá ser apresentado o ato constitutivo, ou 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:

15.3.1. 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;

15.3.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

15.3.3. 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>;

15.3.4. 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;

15.3.5. 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;

- 15.3.6.** 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;
- 15.3.7.** Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 15.3.8.** 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;
- 15.3.9.** 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;
- 15.3.10.** 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
- 15.3.11.** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

16. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

16.1. A documentação relativa à regularidade fiscal consiste em:

- 16.1.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 16.1.2.** Prova de regularidade com a seguridade social;
- 16.1.3.** Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado de Pernambuco, quando a **LICITANTE** tiver domicílio, sede ou filial em Pernambuco;
- 16.1.4.** 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;
- 16.1.5.** 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.



17. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

17.1. As regras para **FISCALIZAÇÃO** dos serviços estão descritas na Minuta do Contrato.

17.2. 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.

17.3. A **CONTRATADA** deverá apresentar até o início da execução dos serviços a relação dos profissionais que serão alocados na obra, referente às equipes que compõe a Administração Local, Manutenção do Canteiro e a equipe de Adequação de Projetos, sem prejuízo quanto a indicação do (s) profissional (is) habilitado (s) como Responsável Técnico no decorrer do processo licitatório.

18. DO MONITORAMENTO REMOTO DO CANTEIRO DE OBRAS

18.1. Com fundamento nos arts. 9º, I, e 85 da Lei nº 13.303/2016, que preveem a adoção de práticas de controle interno e a fiscalização pelos órgãos de controle quanto à legitimidade, economicidade e eficácia das contratações públicas, bem como em conformidade com a diretriz estratégica do Governo do Estado de Pernambuco, todas as obras executadas pela CEHAB deverão contar com sistema de videomonitoramento remoto, instalado e mantido pela CONTRATADA durante todo o período de execução da obra, como mecanismo de transparência, rastreabilidade, controle técnico e eficiência da execução contratual.

18.2. O sistema de videomonitoramento deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

18.2.1. Instalação de, no mínimo, **4 (quatro) câmeras fixas** IP com resolução HD (720p ou superior), com visão noturna e proteção contra intempéries (grau de proteção IP66 ou similar);

18.2.2. Operação com acesso remoto em tempo real, por meio de link de acesso (via IP fixo ou domínio dinâmico), com “login” e senha exclusivos para a **CEHAB** e demais órgãos autorizados;

18.2.3. Armazenamento local ou em nuvem das imagens por período mínimo de **15 (quinze) dias**, garantindo o acesso sob demanda aos registros das gravações;

18.2.4. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar à **CEHAB**, ao final de cada mês, toda a gravação do período em mídia física (“blu-ray” ou HD externo);

18.2.5. A **CONTRATADA** deverá apresentar proposta de posicionamento das câmeras, garantindo visibilidade adequada da obra. A **CEHAB** poderá solicitar ajustes ou reposicionamento, se necessário;



18.2.6. A **CONTRATADA** será responsável pela instalação, manutenção e funcionamento do sistema, devendo assegurar a reposição ou conserto de equipamentos em caso de falha, no menor prazo possível;

18.2.7. A interrupção do serviço de monitoramento não poderá exceder **72 (setenta e duas) horas consecutivas**, por evento, devendo a **CONTRATADA** restabelecer o funcionamento no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas** após a identificação da falha.

18.3. A instalação e a operação do sistema de videomonitoramento poderão ser realizadas diretamente pela **CONTRATADA** ou por empresa subcontratada, desde que previamente aprovada pela **CEHAB**.

19. DAS MEDIÇÕES

19.1. As medições serão executadas pelo Fiscal do Contrato, acompanhado do representante da **CONTRATADA**, a partir de **01 (um) mês** da emissão da **Ordem de Serviço – OS** e em intervalos de **30 (trinta) dias** a contar da primeira medição.

19.2. Serão passíveis de medição apenas os serviços efetivamente executados e concluídos integralmente, conforme as especificações do projeto e em estrita conformidade com o Cronograma Físico-Financeiro previamente acordado entre as partes, devendo o Fiscal do Contrato atestar sua execução.

19.3. No caso de itens previstos na Planilha Orçamentária como “fornecimento”, sua medição ocorrerá somente após a entrega efetiva do bem ou material, devidamente comprovada no momento da elaboração da medição.

19.4. 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**.

19.5. Os preços dos serviços considerados na medição são os previamente definidos na planilha orçamentária da **CONTRATADA**.

19.6. Não obstante ao disposto acima, as notas fiscais deverão ser emitidas considerando os impostos referente ao município onde os serviços foram efetivamente executados, devendo ser verificada pela **CONTRATANTE**, anteriormente ao encaminhamento da medição para pagamento, a alíquota e o valor do **ISSQN** efetivamente descrito em tais documentos fiscais. Caso o valor e a alíquota do imposto estejam inferiores ao previsto no **BDI** apresentado pela **CONTRATADA** na licitação, deverá ser realizada a glosa da diferença entre a alíquota efetiva da nota fiscal e a alíquota prevista na composição do BDI.



19.7. 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**.

19.8. 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**.

19.9. 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.

19.10. O faturamento ou pagamento não eximem 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.

19.11. 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.

20. DOS PAGAMENTOS

20.1. Os pagamentos serão realizados após a aprovação das medições pela **FISCALIZAÇÃO** e gestão do contrato, com prazos e condições detalhadas em Contrato.

20.1.1. As condições para o pagamento da primeira parcela incluem a comprovação de regularização da obra junto aos órgãos competentes, quando aplicável e a prestação de garantia;

20.1.2. 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;

20.1.3. O pagamento da última medição estará condicionado à validação da conclusão integral dos serviços executados, bem como à comprovação, por parte da **CONTRATADA**, da regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e tributária. Também será exigida a emissão final dos projetos executivos, em caráter de “As Built”, assim como a comprovação da regularização dos projetos legais junto aos



órgãos competentes, e a efetiva obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias à operação do equipamento;

20.1.4.O valor da contratação é estimado, com pagamento baseado nos serviços efetivamente prestados e medidos, conforme detalhado em Contrato.

21. DOS REAJUSTES

21.1. Após 12 meses da data de elaboração do orçamento pela **SEPE**, os preços poderão ser reajustados pelo Índice Setorial de Custo da Construção Civil (FGV), conforme cláusula especificada em Contrato. O reajuste será aplicado em fatura complementar, com preços fixos e irreajustáveis nos primeiros **12 meses**. 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.

22. DAS OBRIGAÇÕES

22.1. Das obrigações da CONTRATADA:

- 22.1.1.** Executar os serviços em estrita conformidade com este Termo de Referência, o Edital, a Minuta do Contrato, os Projetos de Engenharia, as Especificações Técnicas e demais documentos integrantes do processo licitatório, observando as normas técnicas aplicáveis e às boas práticas da engenharia;
- 22.1.2.** Obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias à execução dos serviços, quando aplicável, e cumprir as normas ambientais, de segurança e saúde no trabalho;
- 22.1.3.** Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à execução completa dos serviços, assumindo total responsabilidade por sua qualidade e adequação;
- 22.1.4.** 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;
- 22.1.5.** Reparar quaisquer danos causados a terceiros ou à **CONTRATANTE** em decorrência da execução dos serviços;
- 22.1.6.** Elaborar os projetos legais e executivos de arquitetura e engenharia, mesmo no regime de execução **EPU** (art. 42, inciso I, da Lei nº 13.303/2016), com detalhamentos e especificações necessários à execução e funcionamento da obra;
- 22.1.7.** Arcar com todos os custos relacionados à elaboração, compatibilização, atualizações e entrega dos projetos “As Built”;
- 22.1.8.** Conduzir trâmites técnicos e administrativos junto aos órgãos competentes, arcando com custos e mantendo a **CEHAB** informada com cópias dos documentos;



- 22.1.9.** Apresentar planejamento de execução da obra em Reunião de Partida com cronograma, histograma, curva S, entre outros;
- 22.1.10.** Participar de reuniões mensais de monitoramento para gestão de exigências legais, serviços e prazos;
- 22.1.11.** Manter Diário de Obras físico ou eletrônico com registros diários relevantes da execução;
- 22.1.12.** Adquirir e fornecer todos os materiais, insumos, ART/RRT, mão de obra, equipamentos e assumir encargos sociais e fiscais, conforme detalhado no orçamento;
- 22.1.13.** Confeccionar, fixar e manter placa de obra conforme modelo da **CONTRATANTE**;
- 22.1.14.** Disponibilizar sala climatizada equipada para a **FISCALIZAÇÃO** da **CEHAB**;
- 22.1.15.** Planejar e implementar exigências legais de segurança, meio ambiente e saúde do trabalho, observando as condicionantes dos licenciamentos e normas regulamentadoras (NRs);
- 22.1.16.** Garantir uso obrigatório e adequado dos EPI's por seus trabalhadores;
- 22.1.17.** Executar os serviços após a validação, pela **CONTRATANTE**, dos elementos mínimos dos projetos executivos necessários ao início da obra, conforme disposto no §2º do art. 43 da Lei nº 13.303/2016, não sendo permitida a antecipação de etapas construtivas com base em projetos incompletos, ainda que parcialmente desenvolvidos pela própria **CONTRATADA**;
- 22.1.18.** Responder integralmente por acidentes, danos ou prejuízos causados a terceiros, inclusive quanto às obrigações trabalhistas e previdenciárias.

22.2. Das obrigações da CONTRATANTE:

- 22.2.1.** Efetuar os pagamentos à **CONTRATADA** nos prazos e condições estabelecidos no Contrato, desde que os serviços estejam em conformidade e aprovados pela **FISCALIZAÇÃO**;
- 22.2.2.** Fornecer à **CONTRATADA** todas as informações e documentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- 22.2.3.** Fiscalizar a execução dos serviços, verificando sua conformidade com o Contrato e o Termo de Referência, aplicando penalidades em caso de descumprimento;
- 22.2.4.** Participar das Reunião de Partida e de monitoramento mensal;
- 22.2.5.** Designar fiscais da obra para acompanhamento técnico e registro no Diário de Obras;
- 22.2.6.** Autorizar o início da execução física da obra após validação, pela equipe de **FISCALIZAÇÃO**, dos projetos ou dos elementos técnicos que contenham informações suficientes à adequada execução das etapas iniciais do objeto, nos termos do §5º do art. 42 da Lei nº 13.303/2016, ainda que a elaboração completa dos projetos executivos seja de responsabilidade da **CONTRATADA**.



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

23.1. 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.

23.2. 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.

23.3. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança, assim em razão dos materiais, como do solo (art. 618 da Lei nº 10.406/2002).

23.4. Antes do início da execução das obras, a **CONTRATADA** deverá proceder à análise técnica e à revisão completa dos projetos de arquitetura e dos projetos complementares fornecidos pela **CONTRATANTE**, com o objetivo de verificar sua exequibilidade, coerência técnica e conformidade com as normas vigentes.

23.4.1. Na hipótese de não serem apresentadas ressalvas fundamentadas quanto aos projetos recebidos, a **CONTRATADA** responderá solidariamente com o autor do projeto por qualquer defeito na obra decorrente de erro de projeto, bem como por eventuais danos deles resultantes, ainda que não seja possível determinar com exatidão a origem do defeito ou a parcela de responsabilidade de cada parte envolvida;

23.4.2. Essa responsabilidade não exclui a obrigação da **CONTRATADA** de reparar os danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de sua atuação.

24. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

24.1. 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.

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



24.3. 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.

24.4. 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 Fazenda.

24.4.1. 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.

24.5. 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.

25. DO RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

25.1. 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 a **CONTRATADA**. Tal documento deverá ser firmado também pela **CONTRATADA**.

25.2. Efetuado o recebimento provisório, haverá um período de observação, de no máximo **90 (noventa) dias**, quando então será procedido o recebimento definitivo.

25.3. Decorrido o prazo estabelecido no item **24.2** e estando sanadas todas as pendências que, porventura, lhe forem formalmente comunicadas pela **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** deverá formalizar à **CONTRATANTE**, solicitação para recebimento definitivo do Contrato.

25.4. São documentos necessários para o recebimento definitivo da obra, e que deverão acompanhar a solicitação, a critério da **CONTRATANTE**:

25.4.1. Certidão Negativa de Débito perante o INSS/CND da obra ou as respectivas vias de pagamento acompanhadas do protocolo (PCND);

25.4.2. Certificado de Regularidade de Situação/CRS, junto ao FGTS;

25.4.3. “As Built” aprovado pela **FISCALIZAÇÃO**, contendo desenhos e mapas de acompanhamento e planilhas;

25.4.4. Auto de Conclusão/ Termo de Conclusão de Obra;

25.4.5. Licença de Funcionamento ou Alvará de Funcionamento;



25.4.6. Certificados específicos de regularidade – Como Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, licenças da Vigilância Sanitária, CREA/CAU etc., conforme a atividade do equipamento.

25.5. A Comissão de recebimento definitivo deverá apresentar seu relatório até **15 (quinze) dias** da data da solicitação da **CONTRATADA**.

25.6. Decorridos **15 (quinze) dias** da data da solicitação que fizer a **CONTRATADA** sem que haja manifestação da **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** estará desobrigada do cumprimento de solicitações complementares.

25.7. Ocorrendo à hipótese do item anterior, a obra estará automaticamente recebida como definitiva e encerradas as responsabilidades contratuais da **CONTRATADA**.

26. DAS PENALIDADES

26.1. 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.

26.2. 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.

26.3. 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.

27. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Fonte de Recurso: 0754000000

UG: 390100

Unidade Orçamentária (UO): 124

Programa de Trabalho: 06.181.0459.4223.3347 - Construção de novas sedes e criação de unidades da CBMPE

Ação: 4223 - Melhoria da infraestrutura das unidades de segurança pública



Elemento da despesa: 51 - Obras e Instalações

Categoria Econômica: 4.4

28. DOS ANEXOS

Anexos A – Projetos Básicos

Anexos B – Memoriais Descritivos

Anexos C – Viabilidades e Licenças

Anexos D – Volume Orçamentário

Anexos E – Declarações

Anexos F – Justificativas

Anexos G – ART's e RRT's

Anexos H – Modelos

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Emanuele Maria Vilaça dos Santos

Arquitetura e Urbanista | CAU/PE 000A516783

Consultora Técnica

Governança de Projetos | SEPE

