

ÓRGÃO	COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS (CEHAB)		
TÍTULO	Termo de Referência TR		
ARQUIVO	GOVPE-CHB-CAR-L00-XIQ_XIQ-E-TRF-DOCU-V0	EMIÇÃO	02/06/2025

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA NO LOTEAMENTO XIQUE-XIQUE, NA CIDADE DE CARUARU, NO ESTADO DE PERNAMBUCO.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Emanuele Maria Vilaça dos Santos

Arquitetura e Urbanista | CAU/PE 000A516783

Consultora Técnica

Governança de Projetos | SEPE



ÓRGÃO	COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS (CEHAB)		
TÍTULO	Termo de Referência TR		
ARQUIVO	GOVPE-CHB-CAR-L00-XIQ_XIQ-E-TRF-DOCU-V0	EMIÇÃO	02/06/2025

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA NO LOTEAMENTO XIQUE-XIQUE, NA CIDADE DE CARUARU, 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: MÁXIMO 02 EMPRESAS

VALOR ESTIMADO: R\$ 28.560.230,83

PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 MESES

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



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 Estratégicas (CELOE), designados pelo Diretor Presidente da Companhia através do Estatuto Social de 10.05.2024, na forma da Lei nº 13.303/2016 e do Regimento Interno de Licitações e Contratos da **CEHAB** (RILC), 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 EM ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA NO LOTEAMENTO XIQUE-XIQUE, NA CIDADE DE CARUARU, NO ESTADO DE PERNAMBUCO.**

1.3. Dito 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, os prazos máximos a serem obedecidos no desenvolvimento das obras.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui o objeto deste certame a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA NO LOTEAMENTO XIQUE-XIQUE, NA CIDADE DE CARUARU, NO ESTADO DE PERNAMBUCO.**

2.2. Estão descritas neste Termo de Referência as condições, especificações e normas exigidas pela Secretaria de Educação de Pernambuco (SEE PE) para execução dos serviços constantes no Projeto Básico. 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).

2.3. 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 da CEHAB (RILC), 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. O Loteamento Residencial Xique-Xique é um bairro planejado na Cidade de Caruaru/PE, localizado a cerca de 6,6 km de distância do centro da cidade que está em fase de conclusão e vem demandando a construção de diversos equipamentos públicos necessários à segurança, ao conforto e à qualidade de vida da população. Dentre os equipamentos necessários, está a construção de uma escola, conforme Documento de Formalização de Demanda elaborado pela Secretaria de Educação e Esportes do Estado (SEE).

3.2. A unidade escolar mais próxima ao loteamento é a Escola Municipal Professora Margarida Miranda, que funciona em um prédio alugado e está localizada a cerca de 2,5 km, fato este que repercute no deslocamento de um considerável número de alunos. De acordo com a Gerência de Transporte da Secretaria de Educação e Esportes, diariamente, nos turnos da manhã, tarde e noite, são transportadas, para escolas e creches municipais de bairros distintos, cerca de 2.800 (duas mil e oitocentas) crianças, jovens e adultos.

3.3. Diante dessa realidade, observa-se a necessidade de implantação de uma unidade escolar que ofereça espaço físico para atender alunos da Educação Infantil, Fundamental I, Fundamental II e Educação de Jovens e Adultos (EJA) na área do Loteamento, a fim de cessar a sobrecarga do sistema de ensino.

3.4. Diante do exposto, percebe-se que a construção de uma unidade educacional no referido loteamento atenderá à necessidade de oferta de novas vagas, proporcionando o aumento da qualidade do ensino oferecido para a população local e repercutindo positivamente nas unidades escolares próximas que, atualmente, absorvem a demanda dos alunos do Loteamento Xique-Xique.

3.5. A presente contratação está alinhada com o Plano Estadual de Educação 2015-2025 e tem como objetivo ampliar o acesso à educação e propiciar o aumento da oferta de vagas para a população do Estado. Nesse diapasão, a contratação que ora se propõe está alinhada ao Plano Anual de Compras vigente e aprovado pela Administração.

3.6. O Estado de Pernambuco pretende realizar o procedimento administrativo licitatório pelo regime Empreitada por Preço Global para contratação de empresa especializada em engenharia para execução de obras de construção de uma Escola no Loteamento Xique-Xique, na Cidade de Caruaru, no Estado de Pernambuco.

3.7. O objeto trata-se de equipamento público, onde se deve priorizar a segurança, conforto, resistência e durabilidade, visando à eficiência e economicidade. Neste sentido, ficará a cargo da empresa a ser CONTRATADA a perfeita execução para a construção do equipamento.



4. JUSTIFICATIVA DE ADOÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE 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 Empreitada por Preço Unitário (EPU) para a execução da obra de construção de uma escola no município de Caruaru. Entendemos as vantagens atreladas à escolha pelo regime de Empreitada por Preço Global (EPG), tais como: a simplicidade de medição por etapas; o valor final, em princípio, fixo do contrato; maior restrição a aditivos, etc. Contudo, a análise aprofundada das particularidades deste projeto, aliada à expertise da Secretaria de Projetos Estratégicos (SEPE), aponta o EPU como a opção mais vantajosa para a Administração Pública neste cenário específico.

4.2. A escolha do EPU não é arbitrária, mas sim resultado de uma criteriosa avaliação técnica e jurídica que considerou as características intrínsecas do objeto, os potenciais riscos envolvidos e, primordialmente, a busca pela maior eficiência, economicidade e controle na aplicação dos recursos públicos.

4.3. Conforme a Lei nº 13.303/2016 e o Regimento Interno de Licitações e Contratos (RILC), a adoção da Empreitada por Preço Unitário se justifica pelas seguintes razões, que detalharemos a seguir:

4.3.1. Nível de Desenvolvimento dos Projetos (Arquitetura e Complementares): A Secretaria de Projetos Estratégicos (SEPE), embora seja um órgão dedicado à elaboração de projetos para construção e reforma de equipamentos públicos para o Estado, reconhece que, em certos casos, os projetos elaborados não atingem um nível de desenvolvimento que assegure plenamente a adoção da Empreitada por Preço Global (EPG). Isso se deve à natureza da elaboração dos projetos, que podem demandar ajustes e complementações durante a execução, típicos de obras de construção de edificações de médio e grande porte. O EPU, nesse contexto, permite que a medição e o pagamento sejam feitos pelos serviços efetivamente executados, de acordo com as diferentes unidades de medida e graus de detalhamento que possam ser aprimorados ao longo do processo;

4.3.2. Flexibilidade e Agilidade na Gestão Contratual: O regime de EPU proporciona maior flexibilidade na gestão do contrato. Em obras de construção e/ou reforma, é comum surgirem necessidades de ajustes nas quantidades de serviços ou pequenas adequações durante a execução, especialmente em projetos que se estendem por prazos mais longos e onde o detalhamento inicial pode ser aprimorado. O regime EPU permite que esses ajustes sejam realizados de forma mais ágil, com a simples medição e pagamento das novas quantidades, evitando a necessidade de aditivos contratuais complexos e demorados. Isso se traduz em maior celeridade na execução da obra e menor risco de paralisações por questões burocráticas;



- 4.3.3.** Controle Financeiro Rigoroso e Transparência: A Empreitada por Preço Unitário garante um controle financeiro mais preciso e transparente. Os pagamentos são estritamente vinculados às medições dos serviços efetivamente realizados, o que assegura que a Administração Pública pague apenas pelo que foi executado, evitando pagamentos por serviços não concluídos ou em desacordo com as especificações. Essa característica é fundamental para a integridade da gestão dos recursos públicos, facilitando a fiscalização, a auditoria e a prestação de contas;
- 4.3.4.** Minimização de Riscos para a Contratada e Propostas Mais Vantajosas: A Empreitada por Preço Unitário apresenta menor risco para a **CONTRATADA**, na medida em que ela não assume integralmente os riscos relacionados aos quantitativos de serviços. Isso significa que incertezas quanto a volumes de terraplenagem, tipo de solo ou outras condições geológicas imprevistas são minimizadas para a empresa executora. Ao reduzir a exposição da **CONTRATADA** a esses riscos, que seriam precificados de forma mais conservadora em um regime de preço global, possibilita-se a obtenção de propostas mais vantajosas e competitivas para a Administração Pública, refletindo em uma economicidade direta para o erário;
- 4.3.5.** Alinhamento com Boas Práticas e Precedentes Favoráveis: Órgãos de grande relevância na administração pública, em sua maioria, licitam suas obras pelo regime de Empreitada por Preço Unitário. Essa prática demonstra o reconhecimento da eficácia e adequação do EPU para determinadas tipologias de obras, incluindo a construção de equipamentos públicos como escolas, que podem apresentar complexidades que se beneficiam da flexibilidade do EPU. A experiência dessas instituições pode servir como um valioso referencial, corroborando a legalidade e a eficiência do EPU.

4.4. Em síntese, a adoção da Empreitada por Preço Unitário para a construção da escola municipal em Caruaru visa, em última análise, a garantir a execução da obra com a qualidade técnica exigida, dentro dos prazos estabelecidos e com o menor custo possível para a Administração Pública. Esta escolha está em plena consonância com os princípios da eficiência, economicidade, eficácia e transparência, pilares da boa gestão pública.

Apresenta menor risco para a **CONTRATADA**, na medida em que ela não assume risco quanto aos quantitativos de serviços (riscos geológicos da **CONTRATADA** são minimizados), permitindo a obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

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 site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>;



- 5.1.3.** A **LICITANTE** responsabiliza-se 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 as 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. 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.
- 6.2.2. Será permitida a participação de empresas em consórcio integrado por, no máximo, 02 (duas) empresas.
- 6.2.3. Justificativa para limitação da quantidade de consorciados:
- 6.2.3.1. 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;
- 6.2.3.2. Nesta licitação para uma obra de considerável complexidade, que abrange a elaboração dos projetos legal e executivo, a admissão de consórcios busca fomentar a competitividade. Essa medida permite a participação de empresas que, isoladamente, poderiam não atender aos requisitos técnicos ou financeiros exigidos;
- 6.2.3.3. 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;
- 6.2.3.4. 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.
- 6.2.4. O consórcio deve atender às seguintes condições:
- 6.2.4.1. 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;
- 6.2.4.2. 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;

- 6.2.4.3. O consórcio deverá indicar a empresa líder, que será a responsável pela sua representação perante a Administração Pública;
- 6.2.4.4. 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;
- 6.2.4.5. 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;
- 6.2.4.6. Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de Licitação quanto na de execução do contrato;
- 6.2.4.7. 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;
- 6.2.4.8. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto desta Licitação, até seu recebimento definitivo;
- 6.2.4.9. 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;
- 6.2.4.10. 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.

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 **SUB-CONTRATADA**, bem como responder perante a **CONTRATANTE** pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação;



6.3.5. Nenhum encargo trabalhista, inclusive de acidente de trabalho, previdenciário, tributário ou responsabilidade civil de qualquer natureza, decorrente da subcontratação, será imputado ou se comunicará à **CONTRATANTE**;

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

ITEM	MACRO ITEM	SUBCONTRATAÇÃO
11	ESQUADRIAS	PORTAS DE JANELAS DE ALUMÍNIO
16	PINTURAS E ACABAMENTOS	PINTURA
21	INSTALAÇÃO DE PLACAS SOLARES	PLACAS DE ENERGIA SOLAR
26	BALCÕES/ BANCADAS/ DIVISÓRIAS	BANCADAS DE GRANITO

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

6.4.1. Considerando a complexidade e o vulto deste projeto, bem como a necessidade de assegurar a capacidade técnica e financeira das **LICITANTES**, a participação de Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) é permitida neste certame. No entanto, em virtude das características específicas desta licitação, não serão aplicados os benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006. Esta medida se justifica pela necessidade de garantir a execução eficiente e a qualidade dos serviços, exigindo-se das **LICITANTES** um porte empresarial compatível com a proposta. 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.

8. DO VALOR ESTIMADO

8.1. O valor estimado para este objeto é de **R\$ 28.560.230,83 (vinte e oito milhões, quinhentos e sessenta mil, duzentos e trinta reais e oitenta e três centavos) – ORÇAMENTO SEM DESONERAÇÃO.**

8.2. O BDI utilizado na planilha foi de **22,88%.**

8.3. Nos itens referentes a simples fornecimento de material e/ou equipamento foi de **15,28%.**

8.4. 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.

8.5. Quando da apresentação da proposta, 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 **18 (dezoito) 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 **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.



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

9.4. 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.

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, sob pena de desclassificação.

10.2. Da Aceitabilidade da Proposta:

10.2.1. Sob pena de ser rejeitada, a proposta deverá:

- 10.2.1.1.** Ser redigida em língua portuguesa (exceto termos técnicos) sem emendas ou rasuras, datada e assinada pela **LICITANTE** ou seu representante legal;
- 10.2.1.2.** Conter indicação do número deste Processo Licitatório e os dados da empresa **LICITANTE** (razão social, endereço completo, número do CNPJ, do telefone e endereço eletrônico válido – e-mail);
- 10.2.1.3.** Conter a Planilha de Preços, conforme modelo disponibilizado pela **CEHAB** sem promover modificações em sua formatação, a partir das informações e condições estipuladas em Edital, expressos em algarismos, em moeda nacional e com os valores adequados ao lance vencedor;
- 10.2.1.4.** Conter a garantia mínima de 5 (cinco) anos para todos os serviços executados, conforme Termo de Referência;
- 10.2.1.5.** Conter valores expressos em moeda nacional, sendo desconsiderados os algarismos além de duas casas decimais.

10.2.2. A proposta deverá ter validade de **120 (cento e vinte) dias**, contados da data de abertura da sessão pública. Caso a **LICITANTE** não informe a data de validade da proposta, será considerado que foi estabelecido o prazo de **120 (cento e vinte) dias**;

10.2.3. A **COMISSÃO** examinará a proposta do menor lance oferecido, quanto à compatibilidade do preço em relação ao valor estimado para a contratação;

10.2.4. Nos preços oferecidos serão desconsiderados os algarismos além dos centavos acima de duas casas decimais;

10.2.5. Não será aceita proposta que contenha preços excessivos ou manifestamente inexequíveis;



- 10.2.6. Será rejeitada a proposta que apresentar valor (es) irrisório (s) ou de valor zero, incompatível com os preços de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o Edital não estabeleça limites mínimos;
- 10.2.7. Será rejeitada a proposta que não atender às exigências deste Termo e seus Anexos, seja omissa ou apresente irregularidades insanáveis;
- 10.2.8. Será rejeitada a proposta cujos valores (unitário e total), após o encerramento da fase de lances e da fase de negociação, estiverem acima do orçamento estimado para a contratação;
- 10.2.9. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista em Edital de Licitação, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido;
- 10.2.10. Caso os prazos definidos em Edital não estejam expressamente indicados na proposta, estes serão considerados como aceitos para efeito de julgamento desta Licitação;
- 10.2.11. A **COMISSÃO** poderá solicitar pareceres de técnicos pertencentes ao quadro da **CEHAB** ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele, para orientar sua decisão;
- 10.2.12. Se a proposta não for aceitável, ou se a **LICITANTE** não atender às exigências de habilitação, a **COMISSÃO** examinará a proposta subsequente e, assim, sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda a este certame;
- 10.2.13. Decorrido o prazo de validade das propostas e não havendo a convocação para contratação, ficam as **LICITANTES** liberadas 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 a decisão sobre sua necessidade;
- 10.3.2. A exigência de garantia de proposta pode onerar desnecessariamente as **LICITANTES**, dificultando a participação de um maior número de interessados no certame;
- 10.3.3. A presente licitação já prevê a exigência de garantia de contrato, que assegurará o cumprimento das obrigações contratuais pela **LICITANTE** vencedora, mitigando os riscos para a Administração;
- 10.3.4. A complexidade e o valor do objeto da licitação serão adequadamente cobertos pela garantia de contrato, tornando a garantia de proposta redundante;
- 10.3.5. A dispensa da garantia de proposta simplificará o processo licitatório, reduzindo custos e tempo para a Administração e para as **LICITANTES**;
- 10.3.6. Diante do exposto, e em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e razoabilidade, decide-se pela dispensa da exigência de garantia de proposta na presente licitação.

11. DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

11.1. Dos Serviços de Natureza Civil:

- 11.1.1. Execução das instalações de uso provisório (canteiro de obras), que deve ser desenvolvido pela **CONTRATADA** no início dos trabalhos;



- 11.1.2. Execução da terraplenagem e contenções necessárias;
- 11.1.3. Execução de instalações elétricas com especial atendimento à ABNT NBR 5410, em sua edição mais atualizada, e que também atendam aos normativos da concessionária local;
- 11.1.4. Execução de subestações elétricas abrigada contemplando a instalação de transformador de média tensão, de acordo com as normas vigentes da concessionária local, dimensionada para atender ao objeto desta Licitação;
- 11.1.5. Execução das instalações hidrossanitárias (água, esgoto, pluvial) e impermeabilização, com fornecimento dos equipamentos fixos necessários ao pleno funcionamento do sistema;
- 11.1.6. Execução dos sistemas de impermeabilização;
- 11.1.7. Execução de drenagem pluvial, indicando os locais de captação e destinação final, bem como o reaproveitamento das águas pluviais e de sistema de drenagem dos ares condicionados;
- 11.1.8. Execução de instalações de cabeamento estruturado (dados e voz), com fornecimento dos equipamentos fixos necessários ao pleno funcionamento do sistema;
- 11.1.9. Execução do sistema de segurança eletrônica/ CFTV, com fornecimento dos equipamentos fixos necessários ao pleno funcionamento do sistema;
- 11.1.10. Execução do sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), com fornecimento dos equipamentos fixos necessários ao pleno funcionamento do sistema;
- 11.1.11. Execução do sistema de segurança e combate a incêndio, com fornecimento dos equipamentos fixos, móveis e sinalizações necessárias ao pleno funcionamento do sistema;
- 11.1.12. Execução do sistema de climatização e exaustão, com fornecimento dos equipamentos necessários ao pleno funcionamento do sistema;
- 11.1.13. Execução de estrutura em concreto armado e/ou estrutura metálica;
- 11.1.14. Execução do sistema de gases (GLP), com fornecimento dos equipamentos necessários ao pleno funcionamento do sistema, conforme previsto em projeto;
- 11.1.15. Execução de paisagismo com plantio e se for o caso, irrigação.

11.2. Planejamento:

- 11.2.1. Antes do início das atividades e após emissão da Ordem de Serviços (OS) a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** realizarão Reunião de Partida de obra onde será apresentado pela **CONTRATADA** o planejamento de suas atividades, contendo:
 - 11.2.1.1. Organograma detalhado;
 - 11.2.1.2. Cronograma físico-financeiro;
 - 11.2.1.3. Calendário de atividades, destacando os dias trabalhados e não trabalhados;
 - 11.2.1.4. Histograma de mão de obra e equipamentos;
 - 11.2.1.5. Curva S planejada;
 - 11.2.1.6. Relatório Mensal contendo:
 - a) Medição dos serviços executados no período e acumulado;
 - b) Memória de cálculo da medição;
 - c) Planta iluminada;
 - d) Relatórios de controle tecnológico;



- e) Planejamento atualizado das atividades (Cronograma e Curva S). Caso haja atrasos no planejamento, apresentar justificativas e o planejamento atualizado;
- f) Relação de subcontratadas, com descritivo das atividades.

11.3. Considerações Gerais:

- 11.3.1. Os serviços deverão ser executados de acordo com o Termo de Referência, Projetos de Arquitetura e Complementares, Especificações Técnicas e Memorial Descritivo, bem como com os padrões de qualidade, resistência e segurança estabelecidos nas normas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e, na sua falta, deverão ser previamente aprovados por escrito pela Fiscalização. Quando existirem recomendações adicionais às normas referentes à execução dos serviços, ditadas pelos fabricantes dos materiais, essas também deverão ser obedecidas;
- 11.3.2. A responsabilidade pela aquisição de todos os materiais necessários à execução da obra ou serviço de engenharia é exclusiva da **CONTRATADA**. Após a aprovação do orçamento e do valor contratual, a administração pública não será responsável pela aquisição, fornecimento ou reposição de qualquer material relacionado à execução do objeto contratual;
- 11.3.3. Deverá ser entregue à Fiscalização, no término da obra, uma cópia em meio físico e em meio digital, do *As Built*, quando devido, com todas as modificações que forem realizadas nos projetos ao longo da sua execução, de modo que ao término dos serviços os desenhos representam fielmente o executado;
- 11.3.4. Nos preços propostos deverão estar inclusas as despesas com profissional especializado em período especificado no orçamento referencial para administração da obra, emissão de ART/RRT, equipamentos, materiais e mão-de-obra necessária à execução dos serviços, ferramentas, transportes, encargos sociais, encargos fiscais, lucros e quaisquer outras despesas e taxas incidentes sobre eles;
- 11.3.5. 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 **CONTRATANTE**, o programa de ensaios de controle tecnológico, de acordo com as normas vigentes;
- 11.3.6. Todo o material fornecido deverá ser de qualidade garantida, 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, essa Fiscalização 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**;
- 11.3.7. 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;

- 11.3.8. 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, com a devida antecedência, sua programação de trabalho;
- 11.3.9. 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, com a remoção periódica dos entulhos do canteiro, não sendo permitido o depósito desses na via pública;
- 11.3.10. As obras deverão ser entregues em perfeito estado de limpeza e conservação, devendo apresentar perfeito funcionamento de todos os equipamentos e instalações, e estarem definitivamente ligados às redes de serviço público;
- 11.3.11. 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 ocorrências pelo fiscal designado pela administração, sendo admitido o uso de assinatura eletrônica. O mesmo deverá ser principiado no início da obra, independentemente da obra ou do serviço de engenharia. Nele deverão estar registrados todos os fatos inerentes ao serviço, como:
 - 11.3.11.1. Todos os fatos relevantes ocorridos no desenvolvimento da obra ou do serviço de engenharia, com registro de imagens, em meio impresso 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;
 - 11.3.11.2. Data e assinatura dos intervenientes ao final de cada registro, sendo admitido o uso de assinatura eletrônica;
 - 11.3.11.3. As condições meteorológicas prejudiciais ao andamento dos trabalhos;
 - 11.3.11.4. As datas de conclusão dos serviços, caracterizadas de acordo com o cronograma físico/financeiro, apresentado e aprovado;
 - 11.3.11.5. Os acidentes ocorridos no decurso dos trabalhos;
 - 11.3.11.6. As respostas às interpelações da Fiscalização da **CEHAB**;
 - 11.3.11.7. Quaisquer outros fatos que devam ser objeto de registro.
- 11.3.12. 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;
- 11.3.13. 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;
- 11.3.14. 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;
- 11.3.15. A **CONTRATADA** deverá apresentar, na emissão do 2º 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 ou serviço.



11.4. Elaboração e Pagamento dos Projetos *As Built*.

- 11.4.1. A existência do item *As Built* na planilha orçamentária não garante, por si só, a efetivação de pagamento à **CONTRATADA**, sendo este condicionado à necessidade verificada pela **FISCALIZAÇÃO** durante a execução da obra;
- 11.4.2. O pagamento dos projetos *As Built* será realizado apenas para as disciplinas técnicas cuja elaboração for expressamente solicitada pela **FISCALIZAÇÃO** da obra, mediante justificativa técnica registrada no Diário de Obra;
- 11.4.3. 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;
- 11.4.4. O item *As Built* será orçado por unidade de projeto técnico por disciplina. No entanto, admite-se o **pagamento proporcional (parcial)**, quando a **FISCALIZAÇÃO** determinar a elaboração do *As Built* apenas para blocos, setores ou unidades específicas da edificação, com base na área construída equivalente aos mesmos, correspondente em metros quadrados;
- 11.4.5. A metodologia de rateio por área será baseada na relação entre a área efetivamente contemplada pelo *As Built* e a área total do projeto da respectiva disciplina (percentual da área equivalente ao bloco, unidade ou setor, dentro do contexto geral do projeto);
- 11.4.6. O pagamento dos itens *As Built*, quando devidos, será efetuado mediante a apresentação do material completo em meio físico e digital, com memória de cálculo, ART/RRT e aprovação formal da **FISCALIZAÇÃO**.

11.5. Canteiro de Obras:

- 11.5.1. 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;
- 11.5.2. 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**;
- 11.5.3. A **CONTRATADA** disponibilizará um escritório climatizado para a Fiscalização da **CEHAB** com, no mínimo, uma estação de trabalho com cadeira, um ponto de iluminação e duas tomadas 2P + T, e, disponibilizará rede Wi-Fi para a Fiscalização da **CEHAB**.

11.6. Medidas de Segurança, Meio Ambiente e Saúde (SMS):

- 11.6.1. Cabe à **CONTRATADA** planejar, cumprir e monitorar todos o cumprimento de todos os requisitos legais e demais requisitos de SMS aplicáveis às suas atividades;
- 11.6.2. As condicionantes e medidas mitigadoras / compensatórias explicitadas nas licenças e/ou planos ambientais deverão ser atendidas pela **CONTRATADA**;



- 11.6.3. 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;
- 11.6.4. 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;
- 11.6.5. A **CONTRATANTE** não se responsabilizará por acidentes ou prejuízo a terceiros que porventura venham a ocorrer no local da obra;
- 11.6.6. 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.

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.

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 educacionais 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% DA ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO
EXECUÇÃO DE OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO EDUCACIONAL OU SIMILAR	m²	8.281,94 m²	4.140,97 m²
EXECUÇÃO DE OBRAS PARA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE VENTILAÇÃO, CLIMATIZAÇÃO E EXAUSTÃO EM EDIFICAÇÃO	m²	8.281,94 m²	4.140,97 m²
EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ARMAÇÃO DE ESTRUTURAS DIVERSAS DE CONCRETO ARMADO UTILIZANDO A PARTIR DE CA-50 DE 6,3 MM	Kg	71.538,87 Kg	35.769,43 Kg
EXECUÇÃO DE SERVIÇO DE TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM	m²	8.274,71 m²	4.137,35 m²

- 13.1.2.1.1.** A apresentação de múltiplos atestados será permitida para comprovar os quantitativos exigidos acima, desde que cada atestado individual demonstre a execução de, no mínimo, o equivalente a 25% 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:

DESCRIÇÃO	UNIDADE
EXECUÇÃO DE TELHAMENTO COM TELHA METÁLICA TERMOACÚSTICA E = 30 MM	1
INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO SPLIT INVERTER, PISO TETO, 36.000 BTUS/H	1
EXECUÇÃO DE ALVENARIA DE VEDAÇÃO PARA PAREDES INTERNAS E/OU EXTERNAS	1
PISO EM GRANILITE, MARMORITE OU GRANITINA COM ESPESSURA DE 8 MM	1
EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO RETANGULAR DE 20 X 10 CM, ESPESSURA 10 CM	1

- 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 40 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, 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:

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 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.

18. DAS MEDIÇÕES

- 18.1.** 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 e em intervalos de **30 (trinta) dias** a contar da primeira medição.
- 18.2.** 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 acompanhar o Cronograma Físico-Financeiro previamente acordado entre as partes.
- 18.3.** 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**.



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

18.5. 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**.

18.6. Serão considerados apenas as quantidades de serviços a serem medidos 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.

18.7. 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.

18.8. 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.

18.9. 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.

18.10. 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.

19. DOS PAGAMENTOS

19.1. Os pagamentos serão realizados após a aprovação das medições pela Fiscalização e Gestão do Contrato, com prazos e condições detalhadas em Contrato.

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



- 19.1.2. O pagamento da última medição está condicionado à validação da conclusão dos serviços;
- 19.1.3. 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;
- 19.1.4. O valor da contratação é estimado, com pagamento baseado nos serviços efetivamente prestados e medidos, conforme detalhado em Contrato.

20. DAS ALTERAÇÕES DE CONTRATO

20.1. 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 irrevogáveis 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.

21. DAS OBRIGAÇÕES

21.1. Das obrigações da **CONTRATADA**:

- 21.1.1. 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;
- 21.1.2. 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;
- 21.1.3. 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;
- 21.1.4. 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;
- 21.1.5. A **CONTRATADA** deverá reparar quaisquer danos causados a terceiros ou à **CONTRATANTE** em decorrência da execução dos serviços.

21.2. Das obrigações da **CONTRATANTE**:

- 21.2.1. 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;



- 21.2.2.** A **CONTRATANTE** deverá fornecer à **CONTRATADA** todas as informações e documentos necessários ao adequado desenvolvimento dos serviços;
- 21.2.3.** 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.

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

22.1. 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.

22.2. 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.

22.3. 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).

22.4. Antes do início das obras, a **CONTRATADA** deverá revisar o projeto e responderá solidariamente com o autor do projeto por qualquer defeito na obra decorrente de erro de projeto, bem como qualquer dano decorrente do defeito, ainda que não possa precisar a origem dos danos ou a responsabilidade de cada parte.

23. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

23.1. 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.

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



23.3. 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.

23.4. 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.

23.4.1. 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.

23.5. 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.

24. DO RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

24.1. A **CONTRATANTE**, através do responsável pelo acompanhamento e Fiscalização da obra, deverá providenciar Termo Circunstanciado 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**.

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

24.3. 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.

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

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

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

24.4.3. Habite-se, caso seja definido como tarefa da **CONTRATADA**;

24.4.4. As *Built* aprovado pela Fiscalização, contendo desenhos e mapas de acompanhamento e planilhas.

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



24.6. 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.

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

25. DAS PENALIDADES

25.1. 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.

25.2. 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.

25.3. 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.

26. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Fonte de Recurso: 05000000000

UG: 140100

Unidade Orçamentária (UO): 108

Programa de Trabalho: 12.361.0474.1137.0000

Ação: 1137

Elemento da despesa: 00

Categoria Econômica: 4.90

27. DOS ANEXOS



ANEXOS A – PROJETOS BÁSICOS
ANEXOS B – MEMORIAIS DESCRITIVOS
ANEXOS D – VOLUME ORÇAMENTÁRIO
ANEXOS E – DECLARAÇÕES
ANEXO F – TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS AUTORAIS PATRIMONIAIS
ANEXO G – MODELO DE AUTORIZAÇÃO DE CESSÃO
ANEXOS H – ARTS E RRTS
ANEXOS I – VIABILIDADES E LICENÇAS
ANEXOS J – JUSTIFICATIVAS

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Emanuele Maria Vilaça dos Santos
Arquitetura e Urbanista | CAU/PE 000A516783
Consultora Técnica
Governança de Projetos | SEPE

