



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

PROJETO BÁSICO

CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA
PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

1. OBJETO

1.1. Contratação de pessoa jurídica especializada para a execução de obra de engenharia destinada à provisão de 40 (quarenta) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social no Município de Santo Antônio de Pádua/RJ, em terreno situado à Estrada João Jasbick, Loteamento Jardins Village, Bairro Dezessete (coordenadas 21°31'53.65"S, 42°12'15.00"W), conforme especificações e quantidades estabelecidas neste Projeto Básico e nos seus anexos, com a finalidade de atender à demanda identificada no âmbito da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Urbana e Rural, vinculada ao Programa Federal FNHIS Sub 50 — Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA.

1.2. A contratada será responsável pela realização de todos os serviços necessários à construção plena das 40 unidades habitacionais, abrangendo serviços preliminares (canteiro, locação, ligações provisórias, controle tecnológico), administração local, fundações (sapatas isoladas em três grupos de profundidade e vigas baldrame), superestrutura em concreto armado (pilares, vigas e laje), alvenaria de vedação, cobertura em madeira com telhas cerâmicas, revestimentos internos e externos, pavimentações cerâmicas e cimentadas, forros, esquadrias metálicas e de madeira, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de lógica, fornecimento e instalação de aparelhos sanitários, metais e bancadas, e serviços complementares de calafete e limpeza, conforme Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, Composições Analíticas, BDI, Curva ABC, projetos arquitetônico, estrutural, elétrico e hidrossanitário e demais anexos técnicos deste edital.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

1.3. Cada unidade habitacional terá 53,86 m² de área construída e 47,46 m² de área útil, composta por sala de estar, cozinha, dois dormitórios e banheiro, implantada em lote-padrão retangular de 10,00 m × 12,50 m (125 m²), totalizando 2.154,40 m² de área construída no empreendimento. A solução adotada corresponde ao projeto paradigma elaborado pela Caixa Econômica Federal, sem alterações de layout, conforme Declaração de Adesão ao Projeto Paradigma firmada em 02/02/2026.

1.4. Não haverá divisão em lotes ou itens autônomos, dado que o objeto configura uma solução única e integrada — a provisão das 40 unidades habitacionais constitui meta única do convênio com a Caixa Econômica Federal (conforme expressamente declarado no documento de Planejamento da Licitação) — de modo que a adjudicação se dará por preço global do conjunto, conforme justificativa técnico-econômica apresentada no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

1.5. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e o Município de Santo Antônio de Pádua, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação ora proposta justifica-se pela necessidade de redução do déficit habitacional no Município de Santo Antônio de Pádua/RJ, mediante a entrega de moradia digna, segura e adequada a 40 famílias de baixa renda beneficiárias do Programa Federal FNHIS Sub 50 (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social — Subprograma destinado a municípios com até 50 mil habitantes), no âmbito da Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA, com recursos vinculados a transferência específica do Ministério das Cidades por intermédio da Caixa Econômica Federal.

2.2. O direito à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal e regulamentado pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), impõe ao Poder Público o dever de promover políticas habitacionais de interesse social. A inexistência ou inadequação de moradias



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

compatíveis com padrões mínimos de habitabilidade compromete a segurança, o conforto e a saúde das famílias, contribuindo para situações de vulnerabilidade social, insalubridade habitacional e exclusão urbana, que esta contratação visa enfrentar.

2.3. A solução adotada utiliza o projeto paradigma da Caixa Econômica Federal, sem alterações de layout, em conformidade com a Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023, garantindo aderência integral às diretrizes do programa habitacional federal e a tempestiva execução do objeto pactuado com a Caixa.

2.4. A justificativa, fundamentação e o objetivo da contratação encontram-se pormenorizados no Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado pela Equipe de Planejamento da Contratação, parte integrante deste processo administrativo.

3. DESCRIÇÃO DAS SOLUÇÕES PROPOSTAS

3.1. A solução de engenharia escolhida contempla a construção integrada das 40 unidades habitacionais conforme o projeto paradigma da Caixa Econômica Federal, abrangendo as seguintes intervenções principais, replicadas integralmente em cada uma das 40 unidades:

- **Serviços preliminares e canteiro de obras:** Implantação de canteiro com escritório ($4,4 \times 2,2$ m), sanitários ($3,3 \times 2,4$ m, com 3 sanitários e 2 lavatórios) e almoxarifado ($4,4 \times 4,4$ m), todos em chapa de madeira compensada; tapume com telha metálica ($107,80$ m²); placa de obra padrão Caixa ($6,48$ m²); estrutura de madeira provisória para caixa d'água elevada de 2.000 L; ligações provisórias de água (kit cavalete em PVC 25 mm) e energia elétrica (entrada bifásica com cabo 10 mm² e disjuntor 50 A); locação convencional das 40 unidades utilizando gabarito de tábuas corridas pontaleadas a cada 2,00 m (1.452 m); execução de linhas de referência (2.786 m); controle tecnológico do concreto (NBR 5738, 5739 e NM 67).
- **Administração local:** equipe técnica composta, no mínimo, por 1 engenheiro civil júnior e 1 encarregado geral de obras, presente ao longo dos 10 meses de execução,



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

com atribuições de supervisão, planejamento, controle e conformidade técnica em relação aos projetos e à legislação aplicável.

- **Fundações em sapatas isoladas:** fundações diretas em sapatas isoladas, divididas em 3 grupos de profundidade — 2,00 m, 2,50 m e 3,00 m — conforme características do solo e tipologia do projeto, com lastro de concreto magro (5 cm), armação em aço CA-50 e CA-60, formas em madeira serrada e compensada resinada (com até 8 utilizações), concretagem em concreto FCK 25 MPa com lançamento por bomba; complementadas por vigas baldrame em concreto armado FCK 25 MPa, impermeabilizadas com emulsão asfáltica em duas demãos nas faces laterais e superior (1.593,70 m²).
- **Superestrutura em concreto armado:** pilares, vigas e laje em concreto armado FCK 25 MPa, com lançamento por bomba; laje pré-moldada com vigotas (espessura final 12 cm, capa de 4 cm armada com barras de distribuição) restrita à área do banheiro; pé-direito mínimo de 2,40 m nessa área e demais alturas conforme projeto arquitetônico paradigma da Caixa.
- **Alvenaria de vedação:** blocos cerâmicos furados 9 × 19 × 29 cm, assentados com argamassa traço 1:2:8 (cimento, cal e areia) preparada mecanicamente em betoneira, com aditivo impermeabilizante nas primeiras fiadas até 1,00 m de altura; juntas com espessura máxima de 1,5 cm; vergas e contravergas em concreto armado com transpasse mínimo de 0,30 m nos vãos; encunhamento com bisnaga; admitido emprego de até 10% de blocos 9 × 19 × 19 cm em recortes/fechamentos.
- **Cobertura:** estrutura de madeira aparelhada e imunizada (trama com ripas, caibros e terças — 2.930,88 m²; tesouras inteiras de vão 6 m — 160 unidades), em duas águas com inclinação de 30%; telhas cerâmicas de encaixe tipo portuguesa (2.930,88 m²), com amarração das duas primeiras fiadas; cumeeira em telha cerâmica com argamassa.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- **Revestimentos internos e externos:** chapisco (1:3, 3 a 5 mm); emboço/massa única em argamassa 1:2:8 com espessura média de 17,5 mm (interno) e 25 mm (externo); pintura de acabamento com fundo selador acrílico e duas demãos de tinta látex acrílica standard em paredes internas e externas; revestimento cerâmico esmaltado 20 × 20 cm a 1,50 m de altura na cozinha e lavanderia, e em altura integral nas paredes do banheiro, com argamassa colante AC-I; rejuntamento com produto específico para áreas internas após cura da argamassa colante.
- **Forros:** forro em régua de PVC frisado em todos os ambientes da residência, exceto banheiro (1.436 m²), com perfis metálicos galvanizados ou suportes compatíveis, conforme recomendações do fabricante.
- **Pavimentações:** laje sobre solo em concreto armado FCK 25 MPa de 9 cm, ancorada nas vigas baldrame, lançada por bomba; contrapiso de 3 cm em traço 1:4 nas áreas que receberão piso cerâmico; piso cerâmico esmaltado 35 × 35 cm, PEI 4, absorção inferior a 10% e tolerância máxima de desnível de 1,5 mm, rejuntado após 72 horas do assentamento; calçada perimetral em concreto armado FCK 20 MPa com tela Q-196 (5,0 mm), largura mínima 50 cm, espessura mínima 6 cm; rodapés em placas esmaltadas idênticas ao piso, com 7 cm de altura, assentados com argamassa AC-I; soleiras e peitoris em granito polido (15 × 2 cm).
- **Esquadrias metálicas:** janelas de alumínio de correr com 3 folhas (2 venezianas e 1 folha para vidro transparente mínimo 4 mm), batente/requadro de 6 a 14 cm, dimensões 100 × 120 cm (112 m²), vedação com silicone, exclusive contramarco — fornecimento e instalação.
- **Esquadrias de madeira:** portas semi-ocas padrão popular de 80 × 210 cm, espessura 3,5 cm — categoria pesada/superpesada para portas externas (sala e cozinha — 80 unidades) e categoria leve/média para portas internas (quartos e banheiros — 120 unidades); dobradiças, batentes, alizares e fechaduras com execução do furo inclusos no fornecimento e instalação.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- **Pinturas:** pintura látex acrílica standard em paredes internas e externas (sobre fundo selador acrílico) e pintura esmalte sintético acetinado em duas demãos sobre fundo nivelador branco fosco para as esquadrias de madeira, com prévio lixamento e tratamento das superfícies.
- **Instalações elétricas:** alimentação bifásica 220/127 V (2F+N) padrão Enel RJ conforme IN nº 263, com demanda prevista de 7,96 kVA por unidade; entrada aérea com caixa de sobrepôr, cabo 10 mm² e disjuntor DIN 50 A (inclusive poste de concreto — 40 unidades, item 29.8); QM1 com medidor bifásico e proteção geral; QD1 com DDR/IDR 30 mA - 40 A, alimentado por 2F+N+PE 10 mm² em eletroduto PVC Ø1"; circuitos independentes de iluminação, TUGs, cozinha/lavanderia e chuveiro; luminárias LED 12 W; tomadas padrão NBR 14136; eletrodutos em PVC rígido roscáveis embutidos; aterramento adequado.
- **Instalações hidráulicas:** água fria em tubos e conexões de PVC rígido soldável (NBR 5626); reservatório superior em polietileno com capacidade mínima de 500 L sobre base circular em alvenaria com tampa de concreto pré-moldado; cavalete de medição (hidrômetro) em caixa de concreto pré-moldado (24 × 45 × 30 cm) apoiada sobre viga baldrame em concreto armado, fixada por estaca-broca de 20 cm de diâmetro e 1,00 m de comprimento; chuveiro com pressurizador embutido e kit de acessórios em metal cromado; torneira de jardim na subida da tubulação de alimentação.
- **Instalações sanitárias:** tubos e conexões de PVC rígido com junta elástica conforme NBR 8160; caixas de inspeção e de espuma em alvenaria com blocos de concreto (0,40 × 0,40 × 0,40 m); caixa de gordura em alvenaria com blocos de concreto (0,20 × 0,40 × 0,80 m); tampas em concreto armado com alça metálica; tubulações com caimento adequado, firmemente apoiadas; ligações com anéis de vedação garantindo estanqueidade e ventilação adequada.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- **Acessibilidade (unidades PCD):** barras de apoio em aço inox e banco articulado em aço inox fixado à parede do banheiro, em conformidade com ABNT NBR 9050/2020 e Lei nº 10.098/2000, atendendo às alturas, resistências mecânicas e métodos de fixação previstos na norma.
- **Calafete, limpeza e entrega:** ao término da execução, remoção integral de entulhos e resíduos da obra; limpeza fina de louças, metais, bancadas, pisos, paredes, forros, portas, janelas e demais elementos; entrega de cada unidade habitacional em perfeitas condições de uso, com vistoria final e Manual do Proprietário para cada beneficiário.

3.2. Os serviços contemplados neste Projeto Básico possuem padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos por meio das composições e especificações usuais no mercado (SINAPI Não Desonerado 12/2025, SCO Não Desonerado 12/2025 e ORSE Não Desonerado 12/2025), conforme detalhado na Planilha Orçamentária, no Memorial Descritivo e nas Composições Analíticas anexas.

4. FORMA DE SELEÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇO

4.1. A contratação será realizada por meio de licitação pública na modalidade CONCORRÊNCIA, em sua forma eletrônica, adotando-se o critério de julgamento de MENOR PREÇO GLOBAL, com modo de disputa FECHADO-ABERTO, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com a Declaração de Planejamento da Licitação firmada em 02/02/2026, que afastou expressamente a adoção da modalidade Pregão para este objeto, por se tratar de obra de engenharia.

4.2. Optou-se pela adoção do modo de disputa fechado-aberto na presente contratação, em razão das características do objeto licitado e da necessidade de se preservar, inicialmente, o sigilo das estratégias comerciais dos licitantes, conciliando-se os benefícios da proposta sigilosa com as vantagens da fase competitiva aberta e sucessiva.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

4.3. A etapa fechada inicial permite que os licitantes apresentem suas propostas de forma estratégica, sem influência externa, o que valoriza a efetiva competência técnica e a capacidade de gestão de custos de cada empresa.

4.4. A etapa subsequente, de disputa aberta entre os licitantes previamente classificados — o autor da proposta mais vantajosa e os que apresentarem propostas em até 10% da melhor oferta, ou, não havendo ao menos três dentro dessa faixa, os três melhores classificados —, permite incrementar a competitividade, promovendo maior economicidade para a Administração. Ao mesmo tempo, restringe a disputa aos proponentes com real capacidade de execução, evitando lances predatórios ou desprovidos de viabilidade técnica e financeira.

4.5. A utilização do modo de disputa fechado-aberto, portanto, equilibra os objetivos de isonomia, competitividade e vantajosidade econômica, ao mesmo tempo em que resguarda a Administração Pública de propostas artificiais. Tal formato é plenamente compatível com os princípios do planejamento da contratação, da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa.

4.6. O orçamento estimado terá caráter NÃO sigiloso, sendo publicado integralmente no edital, em consonância com o art. 24 da Lei nº 14.133/2021.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A execução do objeto deverá obedecer a uma série de requisitos técnicos e de desempenho mínimos, de modo a assegurar que o resultado atinja os padrões de qualidade exigidos pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades para empreendimentos habitacionais de interesse social. Tais requisitos estão detalhados nos projetos, no Memorial Descritivo e nas Composições Analíticas anexos, e deverão ser integralmente atendidos pela contratada. Destacam-se os seguintes:

- **Aderência ao Projeto Paradigma da Caixa Econômica Federal:** execução estrita conforme o projeto paradigma fornecido pela CAIXA, sem alterações de layout, em



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

consonância com a Declaração de Adesão ao Projeto Paradigma firmada em 02/02/2026 e com a Portaria MCID nº 1.416/2023. Admitem-se apenas as adaptações à realidade local do empreendimento e as inclusões complementares já constantes do orçamento de referência.

- **Acessibilidade Universal (unidades PCD):** cumprimento integral da Lei nº 10.098/2000 e da ABNT NBR 9050/2020 nas unidades destinadas a Pessoas com Deficiência, com a instalação de barras de apoio e banco articulado em aço inox no banheiro, dimensões de vãos de portas (80 × 210 cm) e demais dispositivos previstos no projeto.
- **Conformidade com normas de instalações elétricas:** atendimento integral à ABNT NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão), NBR NM 247-3 (cabos), NBR 14136 (plugues e tomadas), NBR ISO/CIE 8995-1 (iluminação), à Instrução Normativa Enel RJ nº 263 (padrão de entrada bifásica em poste padrão) e à NR-10 (segurança em instalações e serviços em eletricidade). Quedas de tensão calculadas devem respeitar os limites da NBR 5410 ($\leq 2,68\%$ por circuito; $\leq 4\%$ em alimentadores; $\leq 6\%$ no total). DDR/IDR 30 mA - 40 A obrigatório em todos os QD1.
- **Conformidade com normas de instalações hidrossanitárias:** atendimento à ABNT NBR 5626 (água fria predial) e à ABNT NBR 8160 (sistemas prediais de esgoto sanitário), com testes de estanqueidade da rede pressurizada e ensaio de escoamento e ventilação da rede sanitária antes do recebimento.
- **Controle tecnológico do concreto:** execução de moldagem de corpos de prova cilíndricos (6 CPs por amostragem) conforme NBR 5738, capeamento, ensaios de resistência à compressão axial aos 7, 14 e 28 dias conforme NBR 5739, e slump test em todas as concretagens conforme NBR NM 67. Os resultados aos 28 dias serão utilizados para verificação do FCK característico de projeto (25 MPa nas fundações, vigas, pilares e laje; 20 MPa na calçada perimetral).



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- **Origem legal da madeira de cobertura:** obrigatoriedade da comprovação de origem legal da madeira destinada à estrutura de cobertura, mediante Documento de Origem Florestal (DOF) emitido pelo IBAMA ou certificação reconhecida (preferencialmente FSC ou equivalente), conforme cláusula expressa no Memorial Descritivo. A Fiscalização poderá exigir tais comprovantes antes do início da montagem da estrutura de cobertura.
- **Eficiência energética:** iluminação interna em LED 12 W em todas as 40 unidades, distribuída para conferir iluminâncias adequadas aos ambientes residenciais, com uniformidade e eficiência, beneficiando diretamente as famílias com menor custo operacional.
- **Durabilidade e qualidade dos materiais:** todos os materiais devem atender às especificações do Memorial Descritivo e dos projetos, com qualidade adequada ao uso residencial popular. As composições adotadas têm como base o SINAPI Não Desonerado 12/2025 (Rio de Janeiro), o SCO Não Desonerado 12/2025 e o ORSE Não Desonerado 12/2025, garantindo rastreabilidade e padronização. A contratada deverá submeter à Fiscalização, sempre que solicitado, amostras, catálogos, fichas técnicas, certificados de conformidade e laudos.
- **Segurança e Conforto de Uso:** todas as unidades habitacionais serão entregues com sistemas plenamente funcionais e seguros, com pé-direito mínimo 2,40 m nas áreas molhadas, ventilação e iluminação naturais conforme projeto arquitetônico, instalações pressurizadas (chuveiro com pressurizador embutido) e estanques. O Manual do Proprietário será entregue a cada beneficiário com instruções de uso adequado.
- **Conformidade Normativa Geral:** todas as obras e serviços deverão atender às normas técnicas brasileiras vigentes aplicáveis (ABNT NBRs pertinentes), à Lei nº 14.133/2021, à Portaria MCID nº 1.416/2023, à NR-6, NR-10 e NR-18 do Ministério

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

do Trabalho e Emprego, à Lei nº 12.305/2010 (PNRS), à Resolução CONAMA nº 307/2002, à Lei nº 10.098/2000 e à ABNT NBR 9050/2020.

5.2. As especificações técnicas detalhadas constam do Memorial Descritivo, das Composições Analíticas, das pranchas do projeto arquitetônico, estrutural, hidráulico, sanitário e elétrico, e da Planta Planialtimétrica do terreno, anexos a este Projeto Básico.

5.3. Em resumo, a contratação impõe requisitos claros de desempenho (níveis de iluminação, capacidade de carga das fundações, conformidade das instalações), requisitos técnicos construtivos (materiais e processos a serem usados, conforme paradigma da Caixa) e requisitos legais (cumprimento de normas). O não atendimento a quaisquer desses requisitos poderá ensejar penalidades e até a recusa do recebimento da obra, motivo pelo qual a licitante deve, ao elaborar sua proposta, contemplar soluções que atendam integralmente a tais obrigações.

6. DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE NA CONTRATAÇÃO

6.1. Alinha-se esta contratação às diretrizes de sustentabilidade definidas pelo órgão licitante, pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal para empreendimentos de habitação de interesse social, visando minimizar impactos ambientais negativos e promover soluções ecologicamente adequadas. As principais medidas incorporadas incluem:

- **Gestão de Resíduos da Construção Civil (PGRCC):** a contratada deverá elaborar e manter atualizado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010) e a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, contemplando segregação por classe (A, B, C, D), acondicionamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, com apresentação de MTR e recibos de receptores licenciados. O excedente de terra das escavações deverá ser destinado ao bota-fora previsto no próprio loteamento, conforme prancha.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- **Controle de Poluição e Emissões:** durante a obra, a contratada deve adotar medidas para mitigar incômodos ambientais na vizinhança, controlando a geração de poeira (umedecimento das áreas de circulação interna, cobertura de pilhas de materiais pulverulentos) e o ruído (restrição de atividades ruidosas aos horários permitidos pela legislação municipal). Equipamentos devem ser mantidos com manutenção em dia.
- **Eficiência Energética:** especificação de iluminação interna em LED 12 W em todas as 40 unidades habitacionais, reduzindo significativamente o consumo elétrico operacional das famílias beneficiárias quando comparado a tecnologias incandescentes ou fluorescentes, com benefício direto e mensurável ao longo da vida útil das edificações.
- **Madeira de Origem Legal:** a madeira destinada à estrutura de cobertura (trama, tesouras e vigas — itens 17.1 e 17.5 da planilha) deverá apresentar comprovação de origem legal mediante DOF emitido pelo IBAMA ou certificação FSC (ou equivalente), conforme cláusula expressa do Memorial Descritivo. A Fiscalização poderá exigir a documentação antes da montagem do telhado.
- **Eficiência hidráulica:** instalação de chuveiro com pressurizador embutido (melhor desempenho com menor consumo), cavalete de medição individualizado por unidade (incentivo ao uso consciente) e reservatório individual de polietileno de 500 L (sem dependência de bombeamento contínuo).
- **Logística Reversa:** em conformidade com a PNRS, a contratada deverá dar destinação adequada às embalagens, sucatas metálicas, cabos e demais materiais inservíveis, com priorização de reuso e reciclagem, mediante apresentação de MTRs e recibos.
- **Sustentabilidade Social:** a contratação visa diretamente a redução do déficit habitacional e a entrega de moradia digna a 40 famílias beneficiárias do Programa FNHIS Sub 50, promovendo inclusão social, dignidade e qualidade de vida. A obra



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

poderá empregar mão de obra local, gerando oportunidade econômica regional durante sua execução de 10 meses.

6.2. Em atendimento às políticas internas de sustentabilidade, à IN nº 01/2010 (sustentabilidade nas contratações) e às diretrizes da Caixa Econômica Federal, a licitação exigirá dos licitantes que declarem observância às práticas sustentáveis, e a contratada deverá atuar conforme essas diretrizes ao longo de toda a vigência contratual.

7. REGIME DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

7.1. A obra de provisão das 40 unidades habitacionais possui composição diversificada de itens e serviços, envolvendo serviços preliminares, fundações em três grupos de profundidade variável conforme as características do solo de cada lote, superestrutura, alvenarias, cobertura, revestimentos, pavimentações, esquadrias e instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Trata-se de um empreendimento com múltiplos elementos construtivos cujos quantitativos detalhados foram estimados na fase de projeto, mas que estão sujeitos a pequenas variações durante a execução — sobretudo nas fundações, em razão das características reais do solo de cada lote, que apresenta variabilidade dentro do loteamento.

7.2. Diante disso, não é recomendável fixar um preço global único e estanque para toda a obra, pois haveria risco de desequilíbrio caso as quantidades reais (em especial as profundidades de assentamento das sapatas e os volumes de escavação) diferissem das previstas em projeto. O regime de empreitada por preços unitários mostra-se mais adequado, permitindo que o pagamento seja feito com base em unidades efetivamente realizadas de cada serviço.

7.3. Assim, mitiga-se a incerteza quanto aos quantitativos e evita-se tanto sobrecarga ao contratado quanto vantagem indevida em caso de redução de escopo: cada parte será remunerada ou arcará exatamente pelo que for medido em campo.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta n.º 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

7.4. A escolha da empreitada por preço unitário está alinhada com a Lei nº 14.133/2021 e com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU).

- Nos termos do art. 6º, incisos XVIII e XIX da Lei nº 14.133/2021, a empreitada por preço global é caracterizada pela contratação da obra por preço certo e total, enquanto a empreitada por preço unitário prevê a contratação por preços certos de unidades determinadas.
- O TCU, no Acórdão 1.977/2013-Plenário, firmou o entendimento de que, quando a Administração não dispõe de meios para estabelecer com exatidão a dimensão do objeto, o regime indicado é o de preço unitário, pois nesse caso o empreendimento não pode ser contratado por preço total fixo sem causar riscos de posteriores aditivos.

7.5. No presente caso, embora exista projeto detalhado e orçamento estimativo abrangente, admitem-se variações quantitativas marginais decorrentes de peculiaridades da execução das fundações e das instalações enterradas. Portanto, adotar o preço unitário confere maior segurança jurídica e economicidade, uma vez que o Contratante pagará somente pelos serviços efetivamente executados, evitando pagamentos por estimativas superdimensionadas; e o Contratado não ficará exposto a riscos excessivos de quantidades superiores não previstas, riscos estes que, num contrato de preço global, tenderiam a ser precificados na proposta, elevando o valor global.

8. FORMA DE ADJUDICAÇÃO DO OBJETO

8.1. A forma de adjudicação será por LOTE ÚNICO, na totalidade do objeto, uma vez que a contratação não foi parcelada, conforme justificativa apresentada no item 9 deste Projeto Básico e em consonância com a meta única estabelecida na Proposta n.º 040669/2025/MCIDADES/CAIXA.

9. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

9.1. Optou-se por não parcelar o objeto desta contratação. Embora teoricamente fosse possível segregar por especialidades (estrutural, instalações, acabamentos) ou por blocos de unidades, concluiu-se que a contratação integrada de todos os serviços e das 40 unidades em um único lote é mais adequada e eficiente. As justificativas para não parcelar são:

- **Meta única vinculada à Caixa Econômica Federal:** a Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA prevê expressamente que a contratação tem meta única. O parcelamento contrariaria o pacto firmado com a Caixa e poderia comprometer o repasse federal vinculado.
- **Padronização absoluta entre as 40 unidades:** todas as 40 unidades possuem o mesmo projeto paradigma da CAIXA, com identidade de área, layout, especificações, materiais e métodos construtivos. A repetitividade gera economia de escala significativa em aquisição de insumos, otimização de mão de obra (curva de aprendizado), reaproveitamento de fôrmas (8 utilizações) e organização sequencial das frentes de serviço. O parcelamento anularia essa vantagem.
- **Economia de escala:** o valor global da obra (R\$ 7.631.065,50) representa porte adequado para atração de empresas qualificadas. Fragmentar a contratação em itens menores poderia acarretar perda de economia de escala, elevando o custo final, pois um único contrato maior tende a obter preço mais competitivo do que vários contratos pequenos, considerando custos fixos e mobilização.
- **Coordenação e responsabilidades:** as 40 unidades compartilham o mesmo canteiro de obras, a mesma administração local, o mesmo controle tecnológico de concreto e os mesmos elementos de logística (transporte, equipamentos, ligações provisórias). A execução concomitante por múltiplos contratados diferentes em um mesmo terreno do loteamento geraria riscos de atrasos, problemas de interface, sobreposição de equipes e duplicação de canteiros, contrariando o interesse público.
- **Desinteresse de empresas e participação de ME/EPP:** se fossem criados vários lotes de pequeno valor, poderia haver menor interesse de empresas de maior porte.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

Por outro lado, micro e pequenas empresas locais podem perfeitamente disputar o contrato único global, dado seu porte moderado, inclusive em regime de consórcio (admitido neste edital), não havendo prejuízo à competitividade por manter o objeto inteiro em um lote.

- **Natureza integrada do projeto:** as atividades previstas são interdependentes e ocorrem na mesma área física. Dividir por tipos de serviço poderia gerar retrabalho e exigir maior esforço de gestão do órgão contratante para fiscalizar múltiplos contratos simultaneamente. Manter o escopo unificado assegura a entrega do conjunto completo das 40 unidades de forma coesa.

9.2. Diante do exposto, o parcelamento do objeto não traria benefícios significativos e poderia até elevar custos e riscos, o que contraria o interesse público. Por outro lado, a contratação integral mostrou-se a alternativa mais eficiente para garantir a boa execução das 40 unidades habitacionais dentro do orçamento e prazo previstos.

10. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA

10.1. Habilitação Técnica

Os licitantes deverão comprovar experiência e capacidade técnica para realizar obra de natureza similar à pretendida, bem como dispor de profissionais qualificados em seu quadro. As exigências técnicas específicas estão alinhadas com o documento Qualificação Técnica anexo (Qualificacao_Tecnica_-_040669) e incluem:

- **Registro em Conselho Profissional:** a empresa licitante deve apresentar Certidão de Registro ou Inscrição no CREA ou CAU, válida para o exercício corrente, que a habilite a executar atividades de engenharia/arquitetura correspondentes ao objeto. Caso a sede da empresa seja fora do Estado do RJ, deverá comprovar visto no CREA-RJ ou no CAU/RJ antes da assinatura do contrato.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- **Sociedades estrangeiras:** atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.
- **Atestados de Capacidade Técnico-Operacional:** é exigida a apresentação de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) pelo conselho profissional competente, comprovando que o licitante já executou serviços pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto desta licitação. Especificamente, exige-se a comprovação de:
 - Execução de edificação em concreto armado com alvenaria de vedação para fins diversos/especiais — área mínima de 1.077,20 m² (correspondente a aproximadamente 50% da área total construída de 2.154,40 m²).

Esses quantitativos podem ser comprovados por um ou mais atestados somados, desde que referidos serviços tenham sido executados de forma concomitante e sejam comprovados por CATs (Certidões de Acervo Técnico) correspondentes. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante. Os atestados devem ser emitidos pelo contratante das obras anteriores (órgão público ou empresa privada), constando claramente o escopo realizado e o nome da licitante como executora. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

- **Capacidade Técnico-Profissional:** a licitante deve comprovar que possui em seu quadro permanente (ou compromissado para contratação futura), na data prevista para apresentação dos documentos de habilitação, profissional(is) de nível superior regularmente registrado(s) no CREA/CAU (Resolução nº 218 do CONFEA), detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica profissional acompanhado(s)



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

de Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedida pelo CREA/CAU, comprovando experiência na execução de edificação em concreto armado com alvenaria de vedação para fins diversos/especiais.

A comprovação de que o profissional responsável de nível superior, detentor das Anotações de Responsabilidade Técnica mencionadas, integrará o quadro da contratada durante a vigência contratual será realizada mediante apresentação de um dos seguintes documentos:

- Cópia da ficha de registro de empregado ou Carteira de Trabalho e Previdência Social — CTPS, quando empregado;
- Cópia do Contrato Social devidamente registrado, quando diretor ou sócio da contratada;
- Cópia do Contrato de prestação de serviços ou de promessa de prestação de serviços, celebrado de acordo com a legislação civil comum, com firma reconhecida ou assinatura com certificado digital;
- Declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional, em observância ao disposto no inciso III do artigo 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os profissionais indicados pela licitante para comprovação da capacidade técnico-profissional deverão participar da execução dos trabalhos, admitindo-se a sua substituição por outros de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

- **Declaração de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho:** declaração da licitante, assinada pelo Representante Legal da Empresa, de que, sendo vencedora da



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

licitação, se responsabiliza pelo cumprimento das legislações e normas relativas à engenharia de segurança e medicina do trabalho.

- **Conhecimento do Local:** declaração da licitante de que tem total conhecimento dos serviços e das condições locais de execução dos trabalhos ou, alternativamente, declaração de que não realizou vistoria, estando ciente de que na formulação de sua proposta não poderá alegar desconhecimento das especificações técnicas e dos fatores envolvidos para a realização dos serviços.

10.2. Habilitação Econômico-Financeira

Para fins da avaliação da qualificação econômico-financeira, o licitante deverá apresentar a seguinte documentação:

- **Balancos patrimoniais:** Balancos patrimoniais e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, acompanhados dos Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário, devidamente registrados na Junta Comercial ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas da sede ou domicílio da empresa, ou pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED).

Os documentos passíveis de apresentação limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos, na forma do § 6º do artigo 69 da Lei Federal nº 14.133/2021. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura (Lei nº 14.133/2021, art. 65, §1º).

- **Índices Contábeis:** a situação econômico-financeira será avaliada pelos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG), os quais deverão ser superiores a 1 (um). A licitante deverá apresentar demonstração e declaração assinadas por profissional habilitado da sua área contábil, que atestem o atendimento dos índices econômico-financeiros previstos e exigíveis na licitação.

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- **Patrimônio Líquido Mínimo:** comprovação de patrimônio líquido igual ou superior a 10% do valor estimado para a contratação (R\$ 763.106,55), nos termos do art. 69, §2º, da Lei nº 14.133/2021. Se, após a data do levantamento dos demonstrativos, tiver havido modificações contratuais que importem alteração do patrimônio líquido, representada pelo aumento do capital social com recursos não existentes no patrimônio líquido na data do último balanço, esta será considerada, desde que homologada pela Junta Comercial e acompanhada das peças contábeis correspondentes.
- **Certidões:** Certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica há menos de 90 (noventa) dias da data da licitação, exceto quando dela constar o prazo de validade. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (desde que admitida sua participação) ou de sociedade simples, conforme art. 5º, inciso II, alínea "c", da IN SEGES/ME nº 116/2021.

11. VISTORIA TÉCNICA

11.1. Com o objetivo de avaliar as condições de execução do objeto e esclarecer eventuais dúvidas, fica facultada às empresas interessadas a realização de vistoria técnica no terreno da obra (Estrada João Jasbick, Loteamento Jardins Village, Bairro Dezessete, em Santo Antônio de Pádua/RJ), de segunda a sexta-feira, no horário compreendido entre 8h e 16h, devendo ser previamente agendada com a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Urbana e Rural por meio do e-mail obras@santoantoniodepadua.rj.gov.br.

11.2. A não realização de vistoria implicará na aceitação tácita das exigências constantes neste Projeto Básico e seus anexos, não sendo aceitas justificativas, em qualquer época, de desconhecimento de estado, condições do local, fatos e detalhes que impossibilitem ou



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

difícultem a execução dos serviços ou o cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais.

12. REAJUSTE CONTRATUAL

12.1. Caso o contrato tenha vigência estendida e ultrapasse 12 (doze) meses a contar da data-base do orçamento estimado, será aplicado reajuste anual pelo Índice Nacional de Custo da Construção — INCC, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, nos termos do art. 25, §7º, e art. 134 da Lei nº 14.133/2021.

13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

13.1. Constitui infração administrativa, a prática, pelo licitante ou contratado, das seguintes condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021:

- **13.1.1.** Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- **13.1.2.** Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- **13.1.3.** Dar causa à inexecução total do contrato;
- **13.1.4.** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Agente de Contratação durante o certame;
- **13.1.5.** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, em especial quando: não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação; recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível; pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; deixar de apresentar amostra; ou



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do instrumento convocatório;

- **13.1.6.** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- **13.1.7.** Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- **13.1.8.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- **13.1.9.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o certame ou a execução do contrato;
- **13.1.10.** Fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- **13.1.11.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando: agir em conluio ou em desconformidade com a lei; induzir deliberadamente a erro no julgamento; apresentar amostra falsificada ou deteriorada; apresentar declaração falsa quanto às condições de participação ou quanto ao enquadramento como ME/EPP; praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- **13.1.12.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2. O licitante ou contratado que cometer qualquer das condutas discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- **13.2.1.** Advertência, prevista no art. 156, I, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, pela infração descrita no item 13.1.1, de menor potencial ofensivo, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta n.º 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- **13.2.2.** Multa administrativa, prevista no art. 156, II, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, pelas infrações dos subitens 13.1.1 a 13.1.12, que não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato, observados os seguintes parâmetros: multa de 0,5% a 1,5%, nos casos da infração prevista no subitem 13.1.1, incidente sobre o valor anual do Contrato; multa de 0,5% a 15%, nos casos das infrações previstas nos subitens 13.1.2 a 13.1.7, incidente sobre o valor anual do Contrato; multa de 5% a 30%, nos casos das infrações previstas nos subitens 13.1.8 a 13.1.12, incidente sobre o valor anual do Contrato.
- **13.2.3.** Impedimento de licitar e contratar, previsto no art. 156, III, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, nos casos relacionados nos subitens 13.1.2 a 13.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- **13.2.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, prevista no art. 156, IV, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, nos casos relacionados nos subitens 13.1.8 a 13.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

13.3. Em caso de reincidência, o valor total das multas administrativas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato.

13.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, na forma do art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133/2021. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

13.5. Sem prejuízo da multa administrativa prevista no art. 156, II, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará o contratado, independente de notificação, na forma do art. 408 do Código Civil, à multa de mora no percentual de 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor da nota de empenho ou do saldo não atendido, respeitado o limite de 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

13.6. Em caso de atraso injustificado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, a multa de mora será de 0,07% (sete centésimos por cento) sobre o valor total do Contrato por dia útil que exceder o prazo estipulado, até o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias no cumprimento da obrigação de garantia autoriza a Administração a promover a rescisão contratual por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

13.7. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do Contrato, com a aplicação cumulada de outras sanções previstas no Contrato.

13.8. No caso de inexecução total ou parcial do objeto, que acarrete a rescisão do Contrato, será automaticamente devida multa compensatória no valor de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato. A multa compensatória, isoladamente aplicada ou somada ao valor da multa moratória convertida, não poderá exceder o limite previsto no art. 412 do Código Civil, ou seja, o valor da obrigação principal.

13.9. Na aplicação das sanções serão considerados os seguintes requisitos, previstos no art. 156, § 1º, incisos I a V, da Lei nº 14.133/2021: a natureza e a gravidade da infração cometida; as peculiaridades do caso concreto; as circunstâncias agravantes ou atenuantes; os danos que dela provierem para a Administração Pública; e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

13.10. A imposição das penalidades é de competência exclusiva do órgão ou entidade contratante, sendo competentes para sua aplicação:

- As sanções previstas nos itens 13.2.1, 13.2.2 e 13.2.3 serão impostas pelo Ordenador de Despesa;
- A aplicação da sanção prevista no item 13.2.4, na forma do art. 156, § 6º, I, da Lei nº 14.133/2021, é de competência exclusiva do Prefeito Municipal (em se tratando de contratação realizada pela Administração Pública direta) ou da autoridade máxima da entidade (em se tratando de Administração indireta — fundação ou autarquia).

13.11. A aplicação de quaisquer das penalidades administrativas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante ou contratado, devendo ser observado o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021. A defesa prévia do licitante ou contratado será exercida no prazo de 15 (quinze) dias úteis, no caso de aplicação das sanções previstas nos itens 13.2.1, 13.2.2, 13.2.3 e 13.2.4, contado da data da intimação, observado o procedimento estabelecido no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

13.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, observados os requisitos estabelecidos no art. 163 da Lei nº 14.133/2021. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846/2013 (ato lesivo à administração pública nacional), cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização — PAR.

13.13. O contratante deverá publicar no Diário Oficial do Município o ato de aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar, possibilitando a formalização da extensão dos seus efeitos para todos os órgãos e entidades da Administração Pública do Município. A aplicação dessas sanções deverá ser



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

comunicada à Controladoria Geral do Município, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado da sua aplicação, que informará, para fins de publicidade, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), na forma do art. 161 da Lei nº 14.133/2021.

13.14. Caso não seja efetuado o pagamento da multa aplicada, ou o valor seja superior ao do pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado e à garantia prestada, deverá ser emitida nota de débito no valor total ou do saldo, no prazo de 30 (trinta) dias após a decisão final quanto à penalidade. A nota de débito será encaminhada à Procuradoria Geral do Município para inscrição do débito em dívida ativa e propositura de execução fiscal.

14. NORMAS GERAIS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

14.1. A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato ficarão a cargo do órgão contratante, que designará formalmente por portaria o Gestor do Contrato e o Fiscal de Contrato/Obra, com equipe de apoio, observada a habilitação técnica compatível com o objeto.

14.2. A Administração Pública mantém sua prerrogativa de fiscalizar e orientar a obra, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada pelos meios e métodos executivos.

14.3. Atribuições da Fiscalização

- Acompanhar periodicamente os trabalhos in loco, verificando se estão em conformidade com os projetos, especificações deste Projeto Básico, Memorial Descritivo e normas técnicas aplicáveis. O fiscal poderá realizar inspeções com a frequência necessária, registrando ocorrências relevantes;
- Manter um Diário de Obras (Livro de Ocorrências) — instrumento no qual serão anotados, cronologicamente, todos os fatos relevantes da execução: datas de início e término de etapas, número de trabalhadores no local, condições climáticas, instruções e determinações dadas à contratada, eventuais problemas e soluções adotadas. Esse

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

diário deve estar sempre disponível no canteiro, e as anotações do fiscal consideram-se ordens formais, devendo a contratada atendê-las ou justificar fundamentadamente eventual divergência;

- Conferir medições e quantitativos executados: ao término de cada período de medição, o fiscal medirá as quantidades de serviços efetivamente executados em cada uma das 40 unidades habitacionais, confrontando com a Planilha Orçamentária. Validará os boletins de medição que servirão de base para pagamento, atestando as parcelas concluídas;
- Verificar a qualidade dos materiais e serviços, com poder para rejeitar materiais ou serviços em desconformidade com o especificado. Ensaios e testes previstos (controle tecnológico do concreto, ensaios de estanqueidade hidráulica, ensaios elétricos de continuidade e DR) serão acompanhados pela fiscalização e seus resultados registrados;
- Emitir Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, conforme detalhado no item 17 deste Projeto Básico;
- Comunicação com a Contratada: o fiscal funcionará como interlocutor da Administração junto à empresa. Todas as ordens, solicitações de ajustes, aprovação de cronograma e autorização para serviços extras (se houver) devem ser formalizadas preferencialmente por escrito (via ofícios, e-mails corporativos ou registro no diário de obra). Inversamente, a contratada deverá dirigir ao fiscal quaisquer comunicações relevantes (por exemplo, solicitação de interrupção por chuva forte, dúvidas de projeto) para análise e deliberação.

14.4. Poderes e Limites da Fiscalização

A fiscalização não interfere na gestão interna da obra pela contratada — esta continua responsável pelos métodos construtivos e pela segurança de sua equipe. Caso a fiscalização detecte alguma prática gravemente inadequada ou perigosa, pode (e deve) interditar

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

temporariamente o serviço até a correção, a fim de resguardar a qualidade ou a segurança. A fiscalização não assume, com suas orientações, a responsabilidade que é da contratada; seu papel é zelar pelos interesses públicos, garantindo que o contratado cumpra o pactuado. A ação ou omissão da fiscalização não exime a contratada de suas responsabilidades legais e contratuais.

15. DA SUBCONTRATAÇÃO

15.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

- É vedada a sub-rogação, cessão ou transferência da parcela subcontratada;
- A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de habilitação e qualificação técnica necessários para a execução do objeto;
- Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e a coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação;
- Não poderão ser subcontratados os serviços principais ou de maior relevância técnica do objeto, em especial: as fundações (sapatas e baldrame), a superestrutura em concreto armado, a cobertura e a administração local da obra.

16. FORMA DE PAGAMENTO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

16.1. A forma de pagamento será pautada no regime de empreitada por preço unitário: os pagamentos à contratada ocorrerão de maneira proporcional aos serviços executados e

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

medidos em cada período, de acordo com os preços unitários estabelecidos na planilha contratual.

16.2. As medições serão mensais, nas quais a equipe de fiscalização apurará as quantidades de cada item efetivamente executadas desde a medição anterior. Essas quantidades medidas serão multiplicadas pelos respectivos preços unitários contratados, resultando no valor devido no período. A soma dos valores de todos os itens medidos constituirá o valor do boletim de medição do período.

16.3. A Planilha Orçamentária em anexo define como cada item é medido (m², m³, m, un, txkm, kg etc.). A contratada deverá apresentar, ao término de cada período, uma proposta de boletim de medição indicando as quantidades que julga realizadas. A fiscalização verificará e ajustará, se necessário, emitindo o Boletim de Medição oficial, que será assinado por ambas as partes (fiscal e representante do contratado) para ateste.

16.4. Somente serão incluídos na medição serviços devidamente executados conforme especificações e de qualidade aprovada pelo fiscal. Serviços executados com defeito ou pendências não serão pagos até a correção. Os materiais eventualmente entregues no canteiro, mas não aplicados, não geram medição.

16.5. O cronograma físico-financeiro de 10 (dez) meses, anexo a este Projeto Básico, prevê a seguinte distribuição mensal de desembolsos:

Mês	Valor previsto (R\$)	% do total
1º	425.525,37	5,58%
2º	503.285,61	6,60%
3º	908.963,72	11,91%
4º	1.087.263,48	14,25%

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

Mês	Valor previsto (R\$)	% do total
5º	1.121.106,62	14,69%
6º	962.352,61	12,61%
7º	1.080.923,07	14,16%
8º	1.059.690,57	13,89%
9º	367.211,42	4,81%
10º	114.743,03	1,50%
Total	7.631.065,50	100,00%

16.6. Após o ateste do boletim de medição, a contratada emitirá nota fiscal/fatura correspondente ao valor aprovado. A Administração, após conferência documental (nota fiscal em conformidade, certidões válidas, regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária etc.), procederá ao pagamento dentro do prazo contratual.

16.7. O pagamento será efetuado em moeda corrente nacional, via depósito em conta bancária indicada pela contratada. O prazo de pagamento será de até 30 (trinta) dias após a data do ateste da medição/nota fiscal, contados do protocolo da fatura.

16.8. No último pagamento, referente à medição final, a Administração reterá quaisquer valores necessários para a quitação de eventuais pendências. Adicionalmente, a legislação prevê retenção de tributos e contribuições na fonte conforme o caso (ISSQN, INSS, IRRF, contribuição previdenciária), que serão descontados da fatura conforme orientações legais vigentes.

17. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DO OBJETO

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

17.1. O recebimento da obra obedecerá aos ritos de recebimento provisório e definitivo, conforme dispõe o art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.2. Recebimento Provisório

- Ao término da execução de todas as 40 unidades habitacionais, a contratada comunicará formalmente sua conclusão e solicitará vistoria de recebimento.
- A Administração, por meio do fiscal e/ou comissão designada, procederá a uma vistoria minuciosa em cada uma das 40 unidades, verificando os aspectos da construção: fundações, estrutura, alvenarias, cobertura, revestimentos, pavimentações, esquadrias, instalações elétricas energizadas e funcionais, instalações hidráulicas com testes de estanqueidade, instalações sanitárias com testes de escoamento, calçada perimetral, acessibilidade (nas unidades PCD), Manual do Proprietário entregue.
- Estando tudo de acordo, lavrar-se-á o Termo de Recebimento Provisório, assinado pelas partes, declarando que os serviços foram entregues provisoriamente na respectiva data, com ou sem ressalvas. No Termo constarão eventuais pendências ou correções a serem realizadas pela contratada, com o respectivo prazo para correção.

17.3. Recebimento Definitivo

- Decorridos 90 (noventa) dias após o Termo de Recebimento Provisório, a Administração fará nova vistoria de verificação final.
- Se todas as pendências anotadas no provisório tiverem sido sanadas e nenhum novo defeito tiver se manifestado, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo, atestando que o objeto do contrato foi executado a contento e definitivamente recebido em tal data.
- A partir do Termo de Recebimento Definitivo extinguem-se as obrigações contratuais imediatas da contratada, permanecendo apenas as responsabilidades em garantia (12 meses contratual e 5 anos legal, conforme item 27).



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- Caso, durante os 90 dias de observação, surjam problemas atribuíveis à execução, a contratada será notificada para corrigir, o que deverá fazer prontamente. O prazo de recebimento definitivo poderá ser prorrogado caso se aguarde a correção de defeito significativo.

17.4. Testes e Ensaios

Antes do recebimento definitivo, serão realizados testes técnicos para aferir se os parâmetros de desempenho foram atendidos, incluindo:

- Ensaio de resistência à compressão dos corpos de prova de concreto aos 28 dias (NBR 5739);
- Ensaio de continuidade do condutor de proteção (PE), medição de isolamento, verificação de polaridade e ensaio funcional do DR em todos os 40 QD1;
- Energização e teste de funcionamento de todos os pontos elétricos;
- Teste de estanqueidade da rede hidráulica pressurizada em cada unidade;
- Ensaio de escoamento e ventilação da rede sanitária;
- Inspeção visual de telhamento, alinhamento, planicidade e acabamentos.

Se algum resultado for insatisfatório, a contratada deve refazer/ajustar antes do recebimento definitivo.

17.5. Responsáveis pelo Recebimento

- Será designada Comissão de Recebimento para a fase definitiva, composta por no mínimo 3 (três) servidores, preferencialmente engenheiros/arquitetos.
- Essa comissão examinará o termo provisório, as pendências e confirmará a adequação da obra. A contratada, para o recebimento, deverá entregar:
 - Projeto as-built simplificado de cada unidade habitacional, contemplando alterações eventuais devidamente registradas no Diário de Obras;



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- Manuais de operação e manutenção dos equipamentos instalados (luminárias, chuveiros, esquadrias, reservatórios, registros);
- Certificados de Garantia dos fabricantes;
- ARTs de execução civil, hidrossanitária e elétrica devidamente recolhidas pela contratada e seu(s) responsável(is) técnico(s);
- Manual do Proprietário a cada um dos 40 beneficiários, em conformidade com as diretrizes da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades;
- Comprovações de origem legal da madeira (DOF/FSC);
- MTRs e recibos de receptores licenciados para resíduos da construção;
- Relação completa de materiais aplicados com respectivas notas fiscais;
- Limpeza do local e remoção integral de entulho/canteiro;
- Apólice do seguro de obra.

17.6. Condições de Recusa

Se as unidades habitacionais apresentarem vícios graves ou ficarem em desacordo com o projeto sem aprovação, a Administração pode recusar o recebimento até a correção. Em casos extremos, se a obra for imprestável, poderá rejeitar definitivamente, rescindir contrato e acionar garantias.

18. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS

18.1. A proposta de preço global da licitante não poderá ultrapassar o valor estimado da contratação (R\$ 7.631.065,50), calculado pela Administração na Planilha Orçamentária de referência, sob pena de desclassificação com fundamento no art. 59, III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

18.2. A proposta com valor global inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do orçamento estimado será presumidamente inexequível. Nesse caso, a Agente de Contratação poderá

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

realizar diligências para aferir a exequibilidade ou exigir do licitante que ela seja demonstrada, sob pena de desclassificação, observados os critérios e gatilhos objetivos previstos no art. 59 da Lei nº 14.133/2021 e detalhados no Memorial Descritivo (item 11 — Diretrizes para análise de exequibilidade).

18.3. Além do valor global, a Agente de Contratação examinará os preços unitários de cada item da planilha da primeira colocada e das demais propostas bem classificadas para identificar possíveis desequilíbrios ou inconsistências.

- Serão considerados aceitáveis os preços unitários que estejam dentro de uma faixa razoável em relação aos preços de mercado e à estimativa.
- Itens com preços unitários excessivamente superiores ao mercado podem indicar sobrepreço ou estratégia de lucro indevido em eventuais aditivos. Itens com preços extremamente baixos podem indicar jogo de planilha (compensação entre itens) ou risco de fornecimento de qualidade inferior.
- A Administração poderá, durante a análise, questionar e mesmo desclassificar proposta cujo preço unitário seja manifestamente inexequível ou incompatível com os demais.
- Será verificado se a planilha de custos apresentada é equilibrada, sem concentração de valores em etapas iniciais ou itens irrelevantes (front loading). Caso identificadas propostas com desequilíbrio acentuado e injustificado, a Agente de Contratação poderá considerá-las inaceitáveis por contrariar a lógica do fornecimento ou por risco potencial à execução.

18.4. O edital disporá que, havendo discrepância de cálculo na proposta do licitante (por exemplo, erro de multiplicação de quantidade \times unitário), prevalecerá o preço unitário e será corrigido o total. Se a correção elevar o total acima do limite orçado, a proposta se tornará acima do orçamento e, portanto, inaceitável. Da mesma forma, se a correção mudar a classificação, isso será observado no julgamento.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

18.5. Esses critérios de aceitabilidade serão informados claramente no edital, de modo que o licitante já os considere ao formular sua proposta.

19. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

19.1. O julgamento das propostas seguirá o critério de MENOR PREÇO, na modalidade CONCORRÊNCIA, tipo MENOR PREÇO GLOBAL do lote único, com modo de disputa FECHADO-ABERTO, conforme detalhado no item 4 deste Projeto Básico.

19.2. Todos os critérios e procedimentos estarão claramente definidos no edital, assegurando transparência e segurança jurídica aos licitantes, em consonância com a Lei nº 14.133/2021.

20. PRAZOS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E VIGÊNCIA CONTRATUAL

20.1. O prazo para conclusão integral das 40 unidades habitacionais será de 10 (dez) meses consecutivos, contados a partir da data de emissão da Ordem de Serviço, conforme cronograma físico-financeiro anexo.

20.2. Esse prazo foi estimado pela equipe técnica considerando o volume de atividades, a padronização das 40 unidades e a disponibilidade de recursos, sendo avaliado como adequado e factível para a natureza da obra.

20.3. A vigência do contrato será fixada em 13 (treze) meses, período superior ao prazo de execução em 3 (três) meses, conforme expressamente recomendado no Memorial Descritivo (item 9 — Prazos), a fim de abarcar os trâmites administrativos entre a assinatura do contrato e a emissão da Ordem de Serviço, bem como eventuais aprovações de projetos complementares, formalização de licenças e mobilização inicial.

20.4. O prazo de execução pode ser prorrogado por motivo justificado (exemplos: chuvas excessivas, fato superveniente de força maior, alterações de projeto), com aplicação dos limites previstos na Lei nº 14.133/2021. Prorrogado o prazo de execução, a vigência contratual será estendida proporcionalmente, mediante termo aditivo.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

21. PRAZO PARA INÍCIO DOS SERVIÇOS

21.1. Após a assinatura do contrato, haverá a emissão da Ordem de Serviço autorizando o início da execução, que deverá ser iniciada dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de sanções por atraso injustificado.

21.2. Caso a contratada, por motivo injustificado, não inicie a execução nesse prazo, a Administração poderá considerar configurado o descumprimento inicial do contrato e aplicar multa por dia de atraso no início.

21.3. Caso a demora caracterize intenção de não executar a obra, a Administração poderá convocar a garantia de execução e até rescindir unilateralmente o contrato por inexecução, com aplicação de impedimento de licitar, se a demora persistir sem justificativa aceitável.

22. MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS SOB RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

22.1. Cabe integralmente à contratada fornecer e disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à completa execução dos serviços contratados, abrangendo:

- **Materiais de Construção:** agregados (areia lavada grossa, areia média úmida, pedra britada), cimento, cal, blocos cerâmicos furados $9 \times 19 \times 29$ cm (e 10% em $9 \times 19 \times 19$ cm), aço CA-50 e CA-60 (diâmetros 5, 6,3, 8, 10 mm), concreto usinado bombeável FCK 25 MPa (sapatas, baldrames, pilares, vigas, laje) e FCK 20 MPa (calçada), madeira para fôrmas e cobertura (esta com DOF/FSC), telhas cerâmicas tipo portuguesa, argamassa colante AC-I e AC-III, peças de granito polido (soleiras e peitoris), placas cerâmicas esmaltadas 35×35 PEI 4 (piso) e 20×20 cm (paredes do banheiro/cozinha), rejunte, tinta látex acrílica e esmalte sintético, selador acrílico, fundo nivelador para madeira, esquadrias de alumínio (janelas) e madeira semi-oca padrão popular (portas) com batentes, dobradiças e fechaduras, forros em régua de

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

PVC, cabos de cobre com isolamento PVC, eletrodutos PVC rígido roscáveis, disjuntores, DR 30 mA, luminárias LED 12 W, tomadas e interruptores NBR 14136, tubos e conexões PVC para água fria, tubos e conexões PVC com junta elástica para esgoto, chuveiros com pressurizador, reservatórios de polietileno 500 L, kits de cavalete, hidrômetros, postes de concreto, barras de apoio e bancos articulados em aço inox (unidades PCD), e demais materiais conforme Memorial Descritivo e Planilha Orçamentária.

- **Equipamentos de Obra:** máquinas e equipamentos para execução, tais como retroescavadeira (escavação de sapatas e baldrame), trator de esteiras (escavação horizontal), caminhão basculante de 14 m³ (transporte), placa vibratória (compactação de reaterro), bomba de concreto (lançamento de concreto), betoneira de 400 L (preparo de argamassas), vibrador de imersão (adensamento), guincho ou mini-grua (içamento de tesouras e estruturas), ferramentas elétricas portáteis (furadeiras, marteletes, serras, lixadeiras), equipamentos de medição topográfica e nivelamento (estação total, nível a laser, trena) e demais equipamentos para concretagens, alvenarias, instalações e acabamentos.
- **Ferramentas Manuais e Acessórios:** todos os utensílios manuais comuns de construção (pás, picaretas, enxadas, carrinhos de mão, marretas, talhadeiras, chaves de fenda e grifo, alicates, serrotes, cortadores de piso, escadas e andaimes modulares para trabalho em alturas, sarrafos, linhas e níveis), EPIs (capacetes, botas de segurança com biqueira de aço, luvas específicas para cada tarefa, óculos, protetores auriculares, cintos de segurança tipo paraquedista para trabalhos em altura, máscaras PFF2 para poeira), tapumes metálicos modulares, cones de sinalização e placas "Homens Trabalhando", extintores de incêndio no canteiro (NR-18) e kit de primeiros socorros.
- **Canteiro de Obras:** a contratada deverá implantar e administrar as instalações provisórias do canteiro conforme pranchas, fornecendo e montando escritório (4,4 × 2,2 m), sanitários (3,3 × 2,4 m, 3 sanitários e 2 lavatórios) e almoxarifado (4,4 × 4,4



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

m) em chapa de madeira compensada; tapume com telha metálica (107,80 m²); placa de obra padrão Caixa (6,48 m²); estrutura de madeira provisória para caixa d'água elevada de 2.000 L; ligações provisórias de água (kit cavalete em PVC 25 mm) e energia elétrica (entrada bifásica 50 A). Todos os custos de mobilização e desmobilização estão contemplados nos preços (itens 1 e 2 da Planilha).

- **Segurança do Trabalho:** a contratada deverá disponibilizar e manter todos os equipamentos de segurança coletiva e individual necessários, em conformidade com a NR-6, NR-10 (segurança em instalações elétricas) e NR-18 (construção civil); elaborar a documentação de segurança exigida (PCMAT para obras com mais de 20 trabalhadores ou ao menos as proteções coletivas previstas na NR-18); fornecer treinamentos (trabalho em altura, uso de EPIs, NR-10), e arcar com todas as despesas relativas à segurança do trabalho.

22.2. A contratada deverá garantir que os materiais atendem às especificações, realizando ensaios e testes quando requeridos. A fiscalização poderá solicitar notas fiscais de compra de materiais para verificar procedência. Todos os custos de transporte de equipamentos até a obra e retirada ao final estão inclusos no preço.

23. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E DA CONTRATADA

23.1. Obrigações do Contratante

- Entregar à contratada o local da obra (terreno do Loteamento Jardins Village, Bairro Dezessete) livre de impedimentos, garantindo o acesso, removendo, antes do início, quaisquer bens públicos ali existentes que não façam parte do objeto ou instruir a contratada quanto à providência cabível;
- Entregar à contratada, no ato da assinatura ou ordem de início, uma cópia completa de todos os projetos, desenhos, memoriais, planilhas, composições, ARTs já recolhidas, declarações vinculadas à Proposta nº 040669/2025 e demais documentos técnicos que compõem este Projeto Básico;



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- Designar formalmente, por portaria, o Gestor do Contrato e o(s) Fiscal(is) de Contrato/Obra, com a respectiva equipe de apoio, com autoridade para representar a Administração nas tratativas com a contratada, emitir ordens de serviço, solicitações e receber comunicações, observada a habilitação compatível;
- Auxiliar a contratada, expedindo, sem ônus, as licenças e ofícios de liberação que dependam da Municipalidade (ex.: autorização para tapume e canteiro, autorização para ocupação parcial de logradouro durante mobilização);
- Apoiar institucionalmente a contratada nas tratativas com concessionárias para ligações provisórias e definitivas, ainda que a execução material seja de responsabilidade da contratada;
- Empenhar os recursos financeiros necessários e efetuar os pagamentos devidos à contratada conforme as medições aprovadas, nos prazos estabelecidos contratualmente;
- Exercer a fiscalização contínua, apontando prontamente quaisquer desvios ou não-conformidades para que a contratada possa corrigir;
- Analisar eventuais pedidos da contratada (de alterações, esclarecimentos, prorrogações) e respondê-los em prazo razoável;
- Registrar em relatórios as visitas de fiscalização e comunicar formalmente as notificações ou sanções, se for o caso;
- Analisar as amostras e especificações de materiais que a contratada submeter e dar aprovação ou reprovação motivada em tempo hábil;
- Emitir Termos de Recebimento Provisório e Definitivo quando cabíveis, conforme item 17;
- Resolver eventuais omissões do projeto ou dúvidas de interpretação, emitindo ordens de serviço complementares. Se surgirem circunstâncias não previstas que exijam

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

modificação do projeto ou quantitativos, deliberar sobre possíveis termos aditivos, com respaldo técnico e legal;

- Não exigir da contratada serviços não previstos sem o devido aditivo, nem mudar especificações sem formalização;
- Restituir a garantia contratual após a conclusão da obra, decorrido o período pertinente e confirmada a quitação de eventuais débitos da contratada;
- Comunicar formalmente à contratada toda modificação de prazo, aditivo ou instrução relevante.

23.2. Obrigações da Contratada

- Realizar todos os serviços previstos no projeto e especificações, em conformidade com o projeto paradigma da Caixa Econômica Federal, o Memorial Descritivo, as Composições Analíticas e a Planilha Orçamentária, com o nível de qualidade exigido e dentro dos prazos estabelecidos;
- Prover todos os materiais, mão de obra e equipamentos necessários para a execução da obra, em conformidade com o item 22 deste Projeto Básico;
- Recolher e manter atualizadas as ARTs de execução das obras civis, hidrossanitárias e elétricas, antes do início efetivo dos serviços, e manter as guias no canteiro;
- Substituir de imediato qualquer trabalhador ou equipamento que o fiscal considere incapaz/tecnicamente inadequado;
- Designar, desde o início, responsável técnico para acompanhar a obra, o qual responderá tecnicamente pela execução, devendo emitir ART de execução e permanecer à disposição para sanar dúvidas e tomar decisões;
- Implementar programa de segurança no canteiro conforme NR-18: treinar os trabalhadores, fornecer EPIs e cobrar seu uso, proteger áreas perigosas, instalar sinalização de segurança;



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta n.º 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- Garantir condições adequadas de higiene e ordem no canteiro (banheiros, água potável, área de vivência);
- Em caso de acidente de trabalho, comunicar imediatamente a fiscalização e as autoridades competentes, e tomar as providências cabíveis;
- Cumprir o PGRCC e demais medidas ambientais descritas neste Projeto Básico e no Memorial Descritivo, em conformidade com a Lei n.º 12.305/2010 e a Resolução CONAMA n.º 307/2002;
- Obter autorizações para destinação de resíduos e apresentar comprovantes de descarte em locais licenciados (MTR/recibos), bem como comprovação de origem legal da madeira (DOF/FSC) antes da montagem da cobertura;
- Se detectar divergências ou erros no projeto, ou situações imprevisíveis, comunicar imediatamente ao fiscal por escrito e sugerir soluções;
- Não paralisar a obra injustificadamente e sem autorização da Administração e, em caso de necessidade de paralisação (ex.: chuva contínua), informar imediatamente o fiscal;
- Se algum serviço for executado fora das especificações ou com defeito, refazer às suas expensas, sem contar prazo extra e sem cobrar adicional. O material impugnado deverá ser retirado da obra em até 72 horas;
- Permitir acesso irrestrito do fiscal e dos representantes do contratante ao canteiro em qualquer tempo; fornecer as informações solicitadas sobre métodos e progressos; disponibilizar o Diário de Obras para anotações e conferências;
- Cumprir as ordens e determinações emitidas pelo fiscal que se enquadrem no contrato;
- Manter seguros e, independentemente deles, responsabilizar-se por quaisquer danos materiais ou pessoais causados a terceiros em função dos trabalhos;



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

- Manter Regularidade Fiscal, Trabalhista, Previdenciária e Tributária durante toda a vigência contratual, conforme exigências da Lei nº 14.133/2021;
- Apresentar boletins de medição, notas fiscais e toda a documentação exigida a cada pagamento, de maneira organizada e correta, facilitando o trâmite;
- Após o recebimento definitivo, reparar defeitos que surjam no período de garantia contratual (12 meses) e legal (5 anos para solidez e segurança, art. 618 do Código Civil);
- Entregar a cada beneficiário, ao término da obra, o Manual do Proprietário com instruções de uso, operação, manutenção preventiva e conservação, prazos de garantia e procedimentos de manutenção, em conformidade com as diretrizes da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades para empreendimentos habitacionais de interesse social;
- Cumprir todas as cláusulas contratuais, a legislação pertinente, e responder por multas ou sanções decorrentes de infrações.

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO

EVENTO / RISCO	CONTRATANTE	CONTRATADA	OBSERVAÇÃO
Variação de quantitativos em fundações (escavações, sapatas, baldrames) em razão das características reais do solo	X	<i>FNHIS Sub 50</i>	Justifica o regime de preço unitário; variações marginais absorvidas via medição
Atrasos por chuvas excessivas ou eventos climáticos comprovados	X		Justificável com registros meteorológicos; ensejará prorrogação por termo aditivo
Atrasos por demora administrativa nas ligações de concessionárias	X		Mitigado pela vigência contratual de 13 meses (10 + 3)
Variação de preços de insumos por motivo extraordinário e imprevisível	X		Equilíbrio econômico-financeiro (art. 124 da Lei 14.133/2021); reajuste por INCC
Inflação ordinária do período (12+ meses)		X	Absorvida pela contratada se reajuste não acionado
Erros de execução, vícios construtivos, retrabalho		X	Sem ônus à Administração; garantia legal de 5 anos (art. 618 CC)
Acidentes de trabalho e responsabilidade civil por danos a terceiros		X	Seguros obrigatórios (item 26); responsabilidade integral da contratada
Variação cambial e oscilações de mercado para insumos não		X	Risco ordinário do negócio, precificado pela contratada na

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

cotados em moeda estrangeira			proposta (BDI inclui taxa de risco de 1,27%)
Perdas e furtos no canteiro de obras		X	Vigilância e seguro de obras a cargo da contratada
Caso fortuito ou força maior, conforme art. 393 do Código Civil	X		Comprovada a configuração legal; afasta responsabilidade da contratada

23.3. O equilíbrio dessas obrigações garantirá que ambas as partes colaborem para o objetivo comum: entregar à população 40 unidades habitacionais funcionais, seguras, duráveis e acessíveis, no prazo e custo previstos.

24. MATRIZ DE RISCOS E ALOCAÇÃO DE RESPONSABILIDADES

24.1. Em cumprimento ao art. 22, §3º, da Lei nº 14.133/2021, esta contratação contará com uma Matriz de Riscos anexada ao contrato, definindo a alocação objetiva de responsabilidades entre contratante e contratada para eventos supervenientes que possam ocorrer durante a execução da obra.

24.2. A Matriz de Riscos contemplará, no mínimo, a alocação dos seguintes eventos típicos de obras de habitação de interesse social:

24.3. A Matriz de Riscos definitiva, anexa ao contrato, poderá ser detalhada e ampliada, sempre observados os princípios de objetividade, proporcionalidade e segurança jurídica.

25. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS E COOPERATIVAS



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

25.1. Será admitida a participação de licitantes em regime de consórcio, na forma do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

- As empresas consorciadas apresentarão compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito por todas, onde deverá estar indicada a empresa líder como responsável principal perante o Município de Santo Antônio de Pádua por todos os atos praticados pelo consórcio;
- Cada um dos membros do consórcio deverá comprovar, individualmente, os requisitos de habilitação, mediante a apresentação da documentação comprobatória;
- As empresas consorciadas poderão somar os seus quantitativos técnicos e econômico-financeiros, estes últimos na proporção da respectiva participação no consórcio, para a finalidade de atingir os limites fixados para tal objetivo no edital de licitação.

25.2. Não será admitida a participação de cooperativa de trabalho, qualquer que seja a sua forma de constituição, já que há vínculo de subordinação direta entre o empregado e a empresa contratada para a prestação dos serviços, conforme entendimento consolidado da jurisprudência.

26. GARANTIA CONTRATUAL DE EXECUÇÃO E SEGUROS

26.1. A Contratada prestará garantia de execução do contrato, nos moldes do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, com validade durante toda a execução do contrato, em valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato.

26.2. No prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a data da assinatura do Contrato, prorrogáveis por igual período a critério do Contratante, a Contratada deverá apresentar comprovante de prestação de garantia, podendo optar por uma das modalidades previstas no



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021 (caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro garantia, ou fiança bancária).

26.3. O edital fixará prazo mínimo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia pela Contratada quando optar pela modalidade de seguro garantia prevista no inciso II do § 1º do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021. O BDI adotado já contempla a parcela de Seguro Garantia (0,80%).

26.4. Além da garantia contratual, serão exigidos seguros obrigatórios específicos da Contratada:

- **Seguro de Riscos de Engenharia (Obras):** a Contratada deverá contratar um seguro de obras (também conhecido como "All Risks" de construção), cobrindo danos à própria construção das 40 unidades, a equipamentos e materiais no canteiro e, eventualmente, cobrindo catástrofes naturais.
- **Seguro de Responsabilidade Civil contra Terceiros:** destinado a cobrir danos materiais ou corporais causados a terceiros em decorrência da obra. A cobertura deverá ter limite suficiente e incluir tanto danos materiais quanto pessoais.

26.5. A contratada deverá apresentar as apólices dentro de 30 (trinta) dias da Ordem de Serviço e comprovar pagamento dos prêmios. As apólices deverão estar em vigor durante todo o período de execução da obra.

27. PRAZO E REGRAS DE GARANTIA DOS SERVIÇOS PRESTADOS

27.1. Após o recebimento definitivo da obra, inicia-se o período de garantia sobre os serviços executados e os bens fornecidos. Essa garantia é o compromisso da contratada de reparar, corrigir, remover ou substituir, sem ônus para a Administração, quaisquer vícios ou defeitos decorrentes da execução ou de materiais empregados, que venham a se manifestar dentro de determinados prazos.

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

27.2. Conforme estabelece o art. 618 do Código Civil Brasileiro, para obras de edificações, a contratada é responsável pela solidez e segurança da construção por 5 (cinco) anos após a entrega. O prazo de 5 anos do art. 618 é de garantia, não de prescrição; o prazo prescricional para intentar ação civil é de 10 (dez) anos, conforme art. 205 do Código Civil. As 40 unidades habitacionais enquadram-se plenamente nesse conceito.

27.3. Além da garantia legal, a Contratada deverá prestar garantias específicas dos componentes fornecidos:

- **Equipamentos e Materiais Fornecidos:** itens como luminárias LED, chuveiros com pressurizador, esquadrias, registros, válvulas e reservatórios normalmente vêm com garantia de fábrica (1, 2, 3 ou 5 anos, conforme o fornecedor). A contratada deve repassar essas garantias ao Município, entregando certificados e notas fiscais. Se algum equipamento apresentar defeito de fabricação nesse período, a contratada (ou o fabricante via contratada) substituirá sem custo.

27.4. O Prazo Geral de Garantia Contratual será de 12 (doze) meses após o recebimento definitivo, durante os quais, se aparecerem defeitos não estruturais (peças soltas, infiltrações, falhas de funcionamento), a contratada será chamada a consertar sem ônus para a Administração.

27.5. Garantias específicas recomendadas para os principais componentes:

- Mínimo de 12 (doze) meses para serviços e materiais em geral;
- Mínimo de 24 (vinte e quatro) meses para componentes elétricos críticos (luminárias LED, disjuntores, DR, equipamentos de proteção);
- Mínimo de 24 (vinte e quatro) meses para chuveiros com pressurizador e outros componentes hidráulicos de alto desempenho;
- Mínimo de 5 (cinco) anos para a solidez e segurança da edificação (garantia legal — art. 618 do Código Civil).



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

27.6. Prazos de Atendimento (SLA) recomendados durante o período de garantia: 48 (quarenta e oito) horas para falhas em instalações elétricas e hidráulicas com impacto na habitabilidade; 72 (setenta e duas) horas para reparos em pavimentos, revestimentos e esquadrias; até 7 (sete) dias para serviços de menor urgência.

28. INDICAÇÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

28.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Urbana e Rural, provenientes de transferência federal vinculada ao Programa FNHIS Sub 50, por intermédio do Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal — Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA.

28.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação (a ser confirmada e completada pela unidade orçamentária no momento da emissão da Nota de Empenho):

Unidade Orçamentária	Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura Urbana e Rural		
Funcional Programática	16.482.0091.2.280.000	16.482.0091.2.280.000	16.482.0091.2.280.000
Natureza da Despesa	4.4.90.51.00.00.00	4.4.90.51.00.00.00	4.4.90.51.00.00.00
Despesa	1220	1221	1222
Fonte	700 - Outras Transferências de Convênios ou	500 - Rec. Nao Vinculados de Impostos	704 - Transf. Uniao ref. Royalties do Petróleo e gás natural



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

	Instrumentos Congêneres da União		
Valor estimado	R\$ 5.600.000,00	R\$ 2.031.065,50	

28.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

29. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

29.1. Estima-se o valor da contratação em: **R\$ 7.631.065,50** (*sete milhões, seiscentos e trinta e um mil, sessenta e cinco reais e cinquenta centavos*)

29.2. O valor estimado já inclui BDI de 20,81% (não desonerado), composto por: Administração Central (AC) 4,00%; Seguro Garantia (SG) 0,80%; Risco (R) 1,27%; Despesas Financeiras (DF) 1,23%; Lucro (L) 6,16%; PIS/COFINS (CP) 3,65%; e ISS 2,00% (compatível com a legislação tributária municipal). O orçamento foi elaborado com base nas tabelas SINAPI/SCO/ORSE Não Desoneradas com data-base 12/2025, conforme Planilha Orçamentária, Composições Analíticas, BDI e Curva ABC em anexo.

30. LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DESAPROPRIAÇÃO

30.1. Para a execução desta obra específica, não há necessidade de licenciamento ambiental prévio formal, tampouco de desapropriações, dadas suas características.

30.2. A intervenção será realizada em área pública municipal já destinada à finalidade (Loteamento Jardins Village, Bairro Dezessete), com finalidade de habitação de interesse social, sem ampliação significativa de impacto ambiental ou requerimento de novas áreas. A



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

destinação do excedente de terra das escavações ocorrerá em bota-fora previsto no próprio loteamento (conforme prancha PR_Bota_Fora).

30.3. Não obstante, será exigida da contratada a comprovação de origem legal da madeira destinada à cobertura (DOF/FSC), o cumprimento da Lei nº 12.305/2010 (PNRS) e da Resolução CONAMA nº 307/2002, bem como o respeito a eventuais autorizações municipais incidentes sobre o canteiro de obras e o tráfego no entorno.

31. DISPOSIÇÕES FINAIS

31.1. O presente Projeto Básico foi concebido com base nas normas legais aplicadas à matéria, em especial a Lei nº 14.133/2021, a Portaria MCID nº 1.416/2023, as normas técnicas pertinentes da ABNT, as diretrizes da Caixa Econômica Federal para empreendimentos de habitação de interesse social e a Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA.

31.2. Este Projeto Básico constituirá parte integrante do edital da licitação a ser instaurado para viabilizar a contratação de empresa devidamente qualificada e que apresente o melhor preço para a execução do objeto desta demanda.

31.3. As empresas interessadas em participar da licitação serão integralmente responsáveis pela avaliação e levantamento dos custos relativos à execução do objeto, sendo inteiramente responsáveis por eventuais prejuízos decorrentes de avaliação equivocada ou da ausência desta.

31.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração à luz da Lei nº 14.133/2021, dos princípios gerais de Direito Administrativo, das normas técnicas da ABNT e das diretrizes da Caixa Econômica Federal aplicáveis.

Santo Antônio de Pádua/RJ, maio de 2026.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA
Coordenação de Planejamento de Contratações

P.A n.º 001727/05/2026 - CONTRATAÇÃO DE OBRA DE ENGENHARIA PROVISÃO DE 40 (QUARENTA) UNIDADES HABITACIONAIS

Proposta nº 040669/2025/MCIDADES/CAIXA — FNHIS Sub 50

Fábio Alves Brum
Mat.16678/1

Bruno Gabry Brum Almeida
Mat.18055/5