



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar – ETP constitui a primeira etapa da fase de planejamento da contratação, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, e tem por finalidade analisar a necessidade administrativa, avaliar as alternativas disponíveis no mercado e demonstrar a viabilidade técnica, econômica e jurídica da contratação pretendida.

O estudo subsidia a elaboração do Termo de Referência e a condução do procedimento licitatório, assegurando que a solução escolhida seja a mais adequada ao interesse público, observados os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade e desenvolvimento sustentável.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

(art. 18, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação é necessária para viabilizar a implantação de infraestrutura urbana destinada à implantação de loteamento para **50 (cinquenta) unidades habitacionais** de interesse social no Município de Cajati/SP, a ser implantado na **Rua Diamante, s/n, Bairro Jardim Hold.**

A área objeto da intervenção apresenta carência de infraestrutura básica indispensável à ocupação urbana regular, tais como sistemas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação viária, iluminação pública, calçadas acessíveis e sinalização viária. A ausência desses sistemas inviabiliza a implantação das unidades habitacionais e compromete as condições mínimas de habitabilidade, salubridade, mobilidade e segurança.

A execução da infraestrutura urbana constitui etapa essencial e estruturante do empreendimento habitacional, sendo condição prévia para a ocupação regular do solo urbano, o atendimento às exigências legais de parcelamento do solo e a adequada prestação de serviços públicos.

Assim, faz-se necessária a contratação de empresa especializada em engenharia para a **elaboração dos projetos executivos, a obtenção dos licenciamentos urbanísticos e ambientais e a execução das obras de infraestrutura urbana**, de maneira semi-integrada e coordenada.



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

3. ALINHAMENTO COM O PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES – PAC

(art. 18, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021)

O Município de Cajati encontra-se em fase de estruturação do seu Plano Anual de Contratações – PAC. Embora a contratação ainda não esteja formalmente inserida no referido instrumento, trata-se de demanda essencial e prioritária, vinculada à política habitacional municipal e à promoção do direito constitucional à moradia digna.

Os recursos destinados à contratação decorrem de recursos próprios, com o objetivo de reforçar o programa habitacional do Município, pois irá viabilizar a implantação de 50 unidades habitacionais, sendo de Interesse Social, o que reforça o caráter estratégico e a urgência da contratação.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(art. 18, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)

4.1 Requisitos Técnicos

A contratação deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- execução por empresa especializada no ramo de engenharia civil e infraestrutura urbana;
- observância integral às normas técnicas da ABNT aplicáveis;
- atendimento às legislações urbanística, ambiental, sanitária, de acessibilidade e segurança do trabalho;
- compatibilização plena entre todos os projetos executivos;
- atendimento às diretrizes técnicas das concessionárias de serviços públicos;
- apresentação de profissionais legalmente habilitados, com registro no CREA/CAU;
- comprovação de capacidade técnica profissional e operacional por meio de atestados compatíveis.
- Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

A obra será realizada na Rua Diamante, sn, Bairro Jd. Hold, no Município de Cajati, com a Ordem de Serviços emitida pela Secretaria de Obras e Mobilidade Urbana.

4.2 Requisitos de Sustentabilidade





SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Esta também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

4.3 Requisitos normativos que disciplinam os serviços a serem contratados

a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;

c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;

d) Lei nº 12.378/2010 regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);

e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de Engenharia, e dá outras providências;

f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

(art. 18, §1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021)

A infraestrutura urbana a ser implantada compreende, de forma semi-integrada:

- serviços de terraplanagem e movimentação de terra;
- sistema de drenagem pluvial;
- rede de abastecimento de água e ligações domiciliares;
- rede de esgotamento sanitário e ligações domiciliares;





SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

- sistema viário com pavimentação, guias e sarjetas;
- sistema de iluminação pública e rede elétrica;
- calçadas com acessibilidade;
- sinalização viária horizontal e vertical;
- áreas verdes e paisagismo;
- serviços técnicos necessários à regularização urbanística do loteamento.

As quantidades definitivas serão estabelecidas nos projetos executivos, a serem elaborados pela contratada.

Considerando que a construção das casas ocorrerá simultaneamente às obras de infraestrutura, recomenda-se que a pavimentação, as calçadas e a sinalização viária sejam realizadas somente após a conclusão das edificações. Essa abordagem visa evitar que um serviço interfira no progresso do outro, permitindo que o município planeje os investimentos conforme sua disponibilidade orçamentária em infraestrutura.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

(art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021)

O levantamento de mercado indica ampla disponibilidade de empresas especializadas em infraestrutura urbana aptas a executar o objeto pretendido, sendo a licitação o meio mais adequado para assegurar competitividade, transparência e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Consultado o Portal Nacional de Contratações Públicas é possível identificar diversas licitações com objeto similar, tanto na região do Vale do Ribeira, como no Estado de São Paulo. Logo o processo licitatório é o melhor caminho para obter uma proposta vantajosa para o município, bem como contratar empresa com expertise no tema.

Edital nº 37/2025

Id contratação PNCP: 64037815000128-1-000445/2025

Modalidade da Contratação: Concorrência - Eletrônica **Última Atualização:** 17/10/2025

Órgão: MUNICIPIO DE CAJATI **Local:** Cajati/SP

Objeto: Contratação de empresa para obras de Infraestrutura urbana, pavimentação asfáltica e obras complementares com execução de ciclovias e obras de acessibilidade, na Av. Projetada (prox. a Av. Mitsuki Koga) - Bairro Vila Antunes - Termo de Convenio 100015/2025 1000412025, firmado com a Secretaria de Governo e Relações Institucionais.

Aviso de Contratação Direta nº DISPENSA ELETRÔNICA N° 024/2025

Id contratação PNCP: 45685120000108-1-000065/2025

Modalidade da Contratação: Dispensa **Última Atualização:** 31/07/2025

Órgão: MUNICIPIO DE PARIQUERA-ACU **Local:** Pariquera-Açu/SP

Objeto: [Portal de Compras Públicas] - O objeto da presente licitação é a contratação de empresa para PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE ENGENHARIA para recuperação das infraestruturas de drenagem e pavimentação asfáltica em trecho da Rua Santina Flórido Adrião da Vila São João, entre as ruas Carlos Agostinho e Ema Gibertoni, bem como a recuperação asfáltica de trecho da Rua Tenente João Elzébio da Vila Palmira, entre as Ruas José de Oliveira Lacerda e Romeu Monti, conforme especificações constantes no Te ...





SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

Edital nº 23/2024

Id contratação PNCP: 46585964000140-1-000398/2024

Modalidade da Contratação: Concorrência - Presencial Última Atualização: 02/12/2024

Órgão: MUNICIPIO DE JUQUIÁ Local: Juquiá/SP

Objeto: OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM RUAS DO MUNICÍPIO DE JUQUIÁ - CONVÉNIO FEDERAL – CONTRATO DE REPASSE N° 949453/2023/MCIDADES/CAIXA

Edital nº 14/2024

Id contratação PNCP: 46585964000140-1-000364/2024

Modalidade da Contratação: Concorrência - Presencial Última Atualização: 06/11/2024

Órgão: MUNICIPIO DE JUQUIÁ Local: Juquiá/SP

Objeto: RECAPEAMENTO ASFALTICO COM OBRAS DE INFRAESTRUTURA NAS RUAS AMAPA, GOIAS E BAHIA - CONVENIO ESTADUAL N° 101582/2024.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

(art. 18, §1º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021)

Com base em estudos técnicos e orçamentação de referência, o valor estimado da contratação é de **R\$ 2.697.169,84 (dois milhões, seiscentos e noventa e sete mil, cento e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos)**.

O valor estimado deverá ser melhor detalhado com orçamento quantitativo, apresentados em planilha orçamentária que serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico e Termo de Referência.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

(art. 18, §1º, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021)

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para a **elaboração dos projetos executivos, licenciamento e execução das obras de infraestrutura urbana, no sistema semi-integrado**, nos termos do art. 46, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

Nesse modelo, a Administração fornece diretrizes e estudos preliminares, cabendo à contratada o desenvolvimento dos projetos executivos, sua compatibilização, aprovação junto aos órgãos competentes e a execução integral das obras.





SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

9. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

(art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação não será parcelada, uma vez que o objeto apresenta elevada interdependência técnica, funcional e operacional entre as etapas de elaboração dos projetos executivos, obtenção dos licenciamentos urbanísticos e ambientais e execução das obras de infraestrutura urbana, especialmente em razão da adoção do **sistema semi-integrado**, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O parcelamento do objeto implicaria a fragmentação de responsabilidades técnicas, com risco concreto de incompatibilidades entre projetos e execução, dificuldades na coordenação dos serviços, aumento da probabilidade de retrabalhos, atrasos no cronograma e elevação dos custos globais da contratação, além de potencial incremento na necessidade de aditivos contratuais.

Ademais, considerando que os sistemas de infraestrutura urbana a serem implantados são tecnicamente interligados e dependentes entre si, a execução por um único contratado favorece a uniformidade das soluções técnicas, o adequado gerenciamento dos riscos, o controle da qualidade dos serviços e a observância dos prazos estabelecidos, assegurando maior eficiência administrativa e economicidade na aplicação dos recursos públicos.

Dessa forma, o não parcelamento do objeto revela-se a alternativa mais vantajosa para a Administração, por preservar a integridade técnica do empreendimento, reduzir riscos de execução e garantir a entrega do objeto em conformidade com os requisitos legais, técnicos e de desempenho exigidos.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

(art. 18, §1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021)

A contratação visa assegurar a implantação de infraestrutura urbana adequada, promovendo melhoria da qualidade de vida da população, ordenamento territorial, valorização urbana, sustentabilidade ambiental e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Entre os resultados pretendidos, destaca-se a melhoria da qualidade de vida da população beneficiada, proporcionando um ambiente urbano seguro, funcional e compatível com as normas técnicas e ambientais. A infraestrutura adequada contribuirá diretamente para a valorização imobiliária da região, atração de





SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

investimentos e fortalecimento do tecido social por meio da integração entre os moradores e o espaço urbano.

Outro resultado esperado é a redução de problemas recorrentes em áreas urbanas não estruturadas, como alagamentos, degradação ambiental, erosões, proliferação de doenças e dificuldade de acesso aos serviços públicos. Com a urbanização ordenada, busca-se também prevenir ocupações irregulares e garantir a sustentabilidade do uso do solo urbano.

Além disso, a execução da infraestrutura fomentará a geração de empregos diretos e indiretos durante a fase de obras, impactando positivamente a economia local.

Em síntese, a implantação da infraestrutura é um passo fundamental para transformar a área em um bairro planejado, promovendo inclusão social, desenvolvimento urbano e melhoria nas condições ambientais, com impactos positivos de curto, médio e longo prazo para o município.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

(art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021)

Antes da contratação, deverão ser adotadas providências como:

- elaboração e aprovação do Termo de Referência;
- definição da equipe de gestão e fiscalização contratual;
- elaboração do edital e seus anexos;
- verificação da disponibilidade orçamentária.

Para o processamento da Concorrência Eletrônica e execução do contrato caberá a CONTRATANTE:

- a) fornecer as informações técnicas, por meio do Memorial Descritivo e seus anexos, acerca da execução do objeto.
- b) quanto a realização do contrato, exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e nos termos da proposta apresentada.
- c) Deverá a CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar a obra, por servidor ou comissão especialmente designada.
- d) constatadas irregularidades deverão notificar a CONTRATADA por escrito acerca das eventuais ocorrências.

No processo licitatório deverá a licitante observar as regras estabelecidas pela Lei nº 14.133 de 2021 acerca da participação





SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

no procedimento, as diretrizes quanto a execução de obras e serviços de engenharia, bem como obedecer às normas correlatas relacionadas ao objeto da contratação, além de:

- aquela que se consagrar vencedora deverá executar o contrato conforme as especificações contidas no Memorial Descritivo e seus anexos, assim como seguir os termos de sua proposta.
- Comunicar ao Fiscal do contrato qualquer ocorrência irregular que se verifique no local dos serviços.
- prestar esclarecimentos ou informação quando solicitado pela CONTRATANTE.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

(art. 18, §1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021)

Não há contratações correlatas ou interdependentes em andamento que impactem diretamente a presente contratação.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

(art. 18, §1º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021)

A execução das obras implicará geração de resíduos da construção civil, os quais deverão ser adequadamente gerenciados pela contratada, com adoção de medidas mitigadoras e atendimento integral à legislação ambiental vigente.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

(art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021)

Dante das análises realizadas, conclui-se que a contratação é **tecnicamente viável, juridicamente adequada e economicamente justificável**, sendo necessária para o atendimento do interesse público e compatível com o planejamento da Administração Municipal.

Declara-se, portanto, **VIÁVEL** a contratação pretendida.

15. MAPEAMENTO DE RISCOS

Fundamentação: De acordo com o mapa de riscos, o contrato poderá identificar os riscos contratuais previstos e presumíveis e prever matriz de alocação de riscos, alocando-os entre contratante e contratado, mediante indicação daqueles a serem assumidos pelo setor público ou pelo setor privado,



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

ou mesmo a serem compartilhados. (caput do art. 330 da Lei 14.133/21) ”.

O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingencias, bem como a identificação de responsáveis por ação. Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise quantitativa dos riscos, consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto. Tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato. A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO
Questionamentos excessivos no certame	Baixa	Baixo
Llicitação deserta	Baixa	Médio
Contratada se recusar a assinar o contrato	Baixa	Alto
Incapacidade da empresa vencedora executar o contrato	Baixa	Alto
Falência da empresa vencedora	Baixa	Alto
Fornecimento de materiais e equipamentos sem qualidade	Média	Alto

Tendo em vista que o mapeamento de riscos descreverá e avaliará as ameaças que possam vir a comprometer o sucesso e objetivo da contratação, bem como definir de que forma devem ser



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

tratadas, ela permeará todo processo de contratação.

RISCOS DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO E DA EXECUÇÃO

RISCO 01	Questionamentos excessivos no certame
Probabilidade	Baixa
Impacto	Baixo
Dano	Legitimidade do certame colocado em questão
Ação Preventiva	Definir as regras gerais da contratação de forma clara no Edital e em seus anexos, atentar a legislação vigente no tocante a exigência de marcas, modelos e requisitos excludentes; Realizar consulta pública para validar o modelo de contratação.
Ação de Contingência	Republicação do Edital com correção dos itens alvos de impugnação.
RISCO 02	Licitação Deserta
Probabilidade	Baixa
Impacto	Médio
Dano	Não realizar a licitação tendo que republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame.
Ação Preventiva	Encaminhar termo de referência durante a fase de cotação de preços para a maior quantidade de possíveis interessados em



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

	participar da licitação; Distribuir o quantitativo de serviços existentes em lotes que sejam atrativos.
Ação de Contingência	Republicação do edital observando requisitos que poderiam ter provocado a desistência de possíveis empresas interessadas.
RISCO 03	Contratada se recusar a assinar o contrato
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Não concluir a licitação tendo que republicar o edital e abrir novo prazo para a realização do certame.
Ação Preventiva	Definir punição no edital para empresa adjudicada que não assinar o contrato dentro do prazo estipulado.
Ação de Contingência	Adjudicar novo vencedor ou promover nova contratação.
RISCO 04	Incapacidade da empresa vencedora executar o contrato
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso nos serviços



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

Ação Preventiva	<p>Sanções e os requisitos de qualidade que sejam condizentes com a importância dos serviços a serem prestados;</p> <p>Colocar regra no edital que, em caso de inexecução parcial ou total do contrato, a segunda colocada poderá ser habilitada;</p> <p>Exigir documentação comprovatória que a licitante já prestou serviços semelhantes, ao menos 50%;</p> <p>Exigir o nível máximo de garantia contratual permitido em lei com vistas a assegura o compromisso da empresa na prestação adequada dos serviços.</p> <p>Caso a empresa apresente um desconto acima do limite estabelecido na Lei de Licitações, no artigo 59, Item V, §4º, o licitante deverá apresentar garantia adicional conforme §5º do mesmo artigo.</p> <p><i>"§ 4º No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração".</i></p> <p><i>"§ 5º Nas contratações de obras e serviços de engenharia, será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com esta Lei".</i></p>
Ação de	Acompanhar com rigor o IMR, mecanismo que define, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

Contingência	respectivas adequações de pagamento; Gestão / Fiscalização do contrato com aplicação de sanções previstas quando ocorrer alguma falha contratual e, em último caso, cancelar contrato e adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
RISCO 05	Falência da Empresa Vencedora
Probabilidade	Baixa
Impacto	Alto
Dano	Atraso nos serviços
Ação Preventiva	Exigir requisitos habilitatórios relativos a qualificação a qualificação econômica - financeira; Exigir garantia contratual conforme Art. 99 e 102 da Lei 14.133/2022.
Ação de Contingência	Adjudicar novo fornecedor ou promover nova contratação.
RISCO 06	Fornecimento de materiais sem qualidade
Probabilidade	Média
Impacto	Alto
Dano	Prejuízos financeiros e risco a qualidade dos materiais disponibilizados aos colaboradores.
Ação Preventiva	Exigência de prova gráfica e controle



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI
ESTADO DE SÃO PAULO**



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E MOBILIDADE URBANA

	prévio a utilização de produtos.
Ação de Contingência	Devolução de materiais de baixa qualidade e aplicações de sanções.

Cajati, 10 de fevereiro de 2025.

Lucas Felipe Pereira Cará
Arquiteto
CAU A169653-0



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 24AA-6906-4C1A-B9CB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUCAS FELIPE PEREIRA CARÁ (CPF 406.XXX.XXX-25) em 12/02/2026 09:17:23 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cajati.1doc.com.br/verificacao/24AA-6906-4C1A-B9CB>

Solicitamos providenciar a reserva de recurso orçamentário e posterior contratação de uma empresa especializada.

Objeto: contratação **semi-integrada** de projeto de infraestrutura urbana e execução de obras para implantação de Unidades Habitacionais Município de Cajati/SP.

Justificativa: Considerando que o processo licitatório referente ao Lote 01 – **INFRAESTRUTURA E OBRAS COMPLEMENTARES**, destinado à construção de 50 unidades habitacionais localizadas na Rua Diamante, s/nº, Jardim Hold, Município de Cajati/SP, fracassou por falta de participantes, não havendo empresa vencedora, solicitamos a abertura de novo procedimento licitatório, em atendimento ao Memorando nº 12.637/2025-1DOC, encaminhado pela Secretaria Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico. A infraestrutura a ser implantada abrangerá serviços essenciais, tais como redes de abastecimento de água potável, coleta e afastamento de esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, rede elétrica e iluminação pública, além da pavimentação e urbanização do entorno. Esses investimentos assegurarão que as unidades habitacionais sejam entregues em condições plenas de uso e habitabilidade.

Orçamento Base: R\$ 2.652.826,96 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e noventa e seis centavos)

O modelo de contratação adotado será “CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA”

Prazo de Execução: 540 (quinhentos e quarenta) dias

Critério de medição: por etapa e frente executada, de acordo com o parágrafo 9º do art. 46 da Lei 14.133/2021

GARANTIA DE PROPOSTA

Considerando que o objeto licitado diz respeito à contratação de serviços de engenharia de alta complexidade técnica, envolvendo atividades como elaboração e execução de soluções estruturais, intervenções em infraestrutura urbana, gerenciamento e controle tecnológico de materiais, bem como observância a normas técnicas rigorosas e requisitos de desempenho, justifica-se a exigência de garantia de proposta, nos termos do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ressalta-se que o valor estimado do contrato é elevado, o que acarreta maior risco à Administração Pública em caso de descumprimento das obrigações pré-contratuais ou desistência injustificada da licitante após a apresentação da proposta. A garantia de proposta visa assegurar a seriedade dos participantes, prevenindo a presença de empresas sem comprovação de capacidade econômico-operacional compatível com o objeto licitado.

Os serviços de engenharia, pela própria natureza, exigem planejamento preciso, disponibilidade de equipes técnicas qualificadas e recursos materiais adequados, sendo imprescindível que as licitantes assumam compromisso efetivo desde a fase de apresentação das propostas. Assim, a exigência da garantia se apresenta como instrumento de proteção do interesse público, mitigando riscos de paralisações, retrabalhos, atrasos ou necessidade de repactuação do processo licitatório.

Dessa forma, a inclusão da garantia de proposta contribui diretamente para a economicidade, eficiência e segurança jurídica do certame, garantindo maior responsabilidade das licitantes e a adequada aplicação dos recursos públicos em contrato de elevada complexidade e de significativo montante financeiro.

A licitante deverá fornecer, no momento da apresentação da proposta, a comprovação de garantia da proposta, correspondente a 1% (um por cento) do valor máximo previsto para esta licitação, sendo de R\$ 26.528,26 (vinte e seis mil, quinhentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos, como requisito de pré-habilitação, com validade mínima igual ou superior à vigência da proposta.

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

A garantia poderá ser prestada nas seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;
- d) título de capitalização

Deverá ter aptidão para contratação semi-integrada de projeto de infraestrutura urbana e execução de obras para implantação de Unidades Habitacionais Município de Cajati/SP, com no mínimo as quantidades apresentadas abaixo nos itens de maior relevância na planilha orçamentária parte do edital objeto da presente licitação, a saber:

Capacidade Operacional

Descrição	Und	Acervo 50%
Escavação, carga e desc. Mat.sil-arg no corte	M ³	13.800,00
Transporte de ½ categoria ate 5km	M ³ *km	62.800,00
Abertura de caixa até 25cm, inclui escavação, compactação, transporte e preparo do subleito	M ²	3.240,00
Tubo de concreto (PA-2) DN=600mm	M	175,00
Boca de lobo dubla tipo PMSP com tampa de concreto	Und	8,00
Cabo de cobre de 50mm ² , isolamento de 15/25KV isolação EPR 105°C	M	969,00
Transformador de potencia trifasico de 225 KVA, classe 15KV, a óleo	Und	1,00

Capacitação técnico-profissional: comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes limitadas as parcelas de maior relevância, abaixo indicadas, do objeto da presente licitação, quais são:

Capacidade Técnica Profissional	
Descrição	
Escavação, carga e desc. Mat.sil-arg no corte	
Transporte de ½ categoria ate 5km	
Abertura de caixa até 25cm, inclui escavação, compactação, transporte e preparo do subleito	
Tubo de concreto (PA-2) DN=600mm	
Boca de lobo dubla tipo PMSP com tampa de concreto	
Cabo de cobre de 50mm ² , isolamento de 15/25KV isolação EPR 105°C	
Transformador de potencia trifasico de 225 KVA, classe 15KV, a óleo	

Comprovação de visita técnica ou declaração para empresas que optarem em não realizar a Visita Técnica, em papel timbrado e subscrita por representante legal que possui plena ciência das características gerais da obra a serem executadas e dos projetos referentes a Licitação de forma a não poder alegar posterior desconhecimento do objeto a ser contratado.

Qualificação Técnica (art.67 da Lei 14.133/2021). Registro da empresa ou inscrição na entidade profissional competente – CREA ou CAU. Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente (capacidade operacional) e compatível em características e quantidades do objeto da licitação. As especificações e quantidades de serviços exigidas para comprovação de experiência deverão estar devidamente registrados nas entidades profissionais competentes.

Qualificação Técnica:

Para Habilitação: Registro da empresa no CREA ou CAU, Profissional Habilitado, Atestado de Capacidade Operacional registrado no CREA ou CAU e Atestado de Capacidade Profissional registrado no CREA ou CAU.

Para Assinatura do Contrato: Apresentação da ART ou RRT do Responsável Técnico Registrado no CREA ou CAU.

OBS.: AS PLANILHAS DE PROPOSTAS DEVERÃO SER ASSINADAS PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO LICITANTE.

Documentos anexos Lote 01: Documento de Formalização de Demanda – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP, Planilha Orçamentária, Cronograma, Cotação de Preços, BDI, Memorial Descritivo, Termo de Referência, ART de Projeto Básico, Relatório Sondagem (Geoissa), ART de Sondagem, Projeto Básico, Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo Desmembramento, Certidão Desmembramento, Matricula 32.250 e Declaração de Posse do Terreno.

Sem mais,

Jorge Vitor Ferreira Carvalho
Secretário Municipal de Obras e Mobilidade Urbana (Interino)
CREA 5070806928

Jackson Pereira dos Santos
Secretário Municipal de Governo e Desenvolvimento Econômico
RG 308009654

Ciente e de acordo:

Luiz Henrique Koga
Prefeito do Município de Cajati



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE CAJATI**

CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO



VERGEMUNICIPAL DE
Cajati

DATA BASE.

fevereiro-26

dat

10/02/2021

SILVERIO DOMINGUES
Engenheiro Civil
CREA 5061285557

TERMO DE REFERÊNCIA**1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021)****• OBJETO**

Tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução da infraestrutura urbana necessária para implantação de unidades habitacionais no município de Cajati/SP, especificamente na Rua Diamante, s/nº Bairro Jardim Hold.

A obra compreenderá a implantação de sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem pluvial, rede elétrica, pavimentação, calçamento, acessibilidade e demais elementos que integram a infraestrutura básica exigida para garantir a urbanização adequada da área.

• DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:**1..1. DESCRIÇÃO DAS TAREFAS BÁSICAS DA IMPLANTAÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA NA RUA DIAMANTE.**

A contratação visa à execução das tarefas necessárias à implantação da infraestrutura urbana na Rua Diamante, abrangendo todas as etapas técnicas e operacionais necessárias à entrega de um sistema urbano completo e funcional, de acordo com os padrões estabelecidos pelos órgãos competentes e legislação vigente.

As tarefas básicas a serem desenvolvidas incluem:

- Levantamento e/ou validação de dados técnicos da área de intervenção, incluindo topografia, cadastro de redes existentes e condições geotécnicas;
- Elaboração ou complementação dos projetos executivos de engenharia, nos casos de contratação semi-integrada, ou desenvolvimento completo de projeto e execução, no caso de contratação integrada;
- Execução das obras de infraestrutura, incluindo:

- Terraplanagem e preparação do terreno;
- Implantação de rede de drenagem pluvial;
- Implantação da rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- Instalação de rede elétrica e iluminação pública;
- Pavimentação asfáltica e construção de calçadas acessíveis;
- Sinalização horizontal e vertical;
- Urbanização com áreas verdes, quando aplicável.

As empresas contratadas deverão seguir rigorosamente as normas técnicas aplicáveis (ABNT, NBRs), regulamentos municipais e demais legislações pertinentes, além de empregar profissionais qualificados e utilizar materiais certificados e adequados à durabilidade e uso urbano.

A modalidade de contratação poderá ser integrada ou semi-integrada, a depender da maturidade dos projetos disponíveis. A contratação integrada envolverá a

responsabilidade total da contratada pela elaboração dos projetos e execução da obra. Na modalidade semi-integrada, os projetos básicos serão fornecidos pela Administração Pública, e a contratada deverá realizar a adequação dos projetos executivos, além da execução dos serviços.

As soluções adotadas deverão considerar as condições locais do solo, topografia e necessidades da população, respeitando os critérios ambientais e urbanísticos estabelecidos pelos órgãos competentes.

A execução dos serviços proporcionará impactos positivos significativos, como a redução de áreas de risco, o controle de alagamentos, a melhoria da mobilidade urbana, o acesso adequado a serviços públicos e a valorização dos imóveis na região. Essa infraestrutura será base essencial para o crescimento ordenado e para futuras edificações, inclusive unidades habitacionais e equipamentos públicos.

- **LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**

Os serviços serão realizados na Rua Diamante, s/nº - Bairro Jardim Hold, com diretrizes definidas na Ordem Serviço a ser emitida.

- **DO PRAZO PARA A EXECUÇÃO:**

A contratação do objeto terá uma vigência de **540 (quinhentos e quarenta) dias**, podendo o mesmo ser prorrogado, por igual período.

- **ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS:**

- 1..1. Com base no orçamento apresentado estima-se que o valor total da presente contratação seja de R\$ 2.652.826,96.
- 1..2. Os itens que compõe o objeto deste processo são os descritos na planilha orçamentária em anexo integrante a este Termo de Referência.

2. **FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021)**

Mediante solicitação da representante da Secretaria Municipal de Obras e Mobilidade Urbana, via DFD oficializada pelo Memorando 19.540/2025, justifica-se a presente solicitação.

A presente contratação tem por objetivo viabilizar a implantação de infraestrutura urbana na Rua Diamante, localizada em área de expansão urbana que carece de condições adequadas de acesso, saneamento, iluminação e mobilidade. A ausência dessa infraestrutura compromete diretamente a qualidade de vida da população local e impossibilita o pleno uso urbano da região, especialmente no que se refere à futura construção de unidades habitacionais de interesse social.

A intervenção é considerada prioritária diante da necessidade de promover desenvolvimento urbano ordenado, reduzir os passivos de urbanização e assegurar o acesso da população aos serviços básicos essenciais. Além disso, a infraestrutura proposta é condição indispensável para a regularização fundiária e para a integração da área ao tecido urbano do município, alinhando-se às diretrizes do Plano Diretor Municipal e ao Estatuto da Cidade.

Considerando o escopo técnico da obra e a complexidade das etapas envolvidas, a contratação poderá ocorrer de forma integrada ou semi-integrada, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. Na modalidade integrada, a empresa contratada será responsável pela elaboração completa dos projetos e pela execução das obras. Já na semi-integrada, a Administração fornecerá os projetos básicos, ficando a contratada encarregada pela complementação dos projetos executivos e execução da infraestrutura.

A contratação visa garantir eficiência, qualidade técnica, segurança da obra e cumprimento de prazos, assegurando também a conformidade com as normas técnicas aplicáveis (ABNT/NBRs) e legislações ambientais, urbanísticas e sanitárias. O investimento público proposto contribuirá significativamente para o desenvolvimento sustentável da área, promovendo inclusão social, mobilidade urbana e melhoria nas condições sanitárias.

Tais intervenções obedecem às diretrizes do Plano Diretor Municipal, do Plano de Mobilidade Urbana e dos marcos legais de saneamento básico e acessibilidade.

Diante do exposto, torna-se imprescindível a contratação de empresa especializada, por meio de processo licitatório, para execução dos serviços de infraestrutura urbana conforme especificações técnicas e normativas aplicáveis. A medida visa atender aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, promovendo melhorias significativas e duradouras para o município e sua população.

A contratação da empresa será realizada em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, respeitando todas as normas e procedimentos estabelecidos por esta legislação. Esta justificativa está alinhada com as justificativas formuladas no Documento de Formalização de Demandas (DFD) e levará em consideração as quantidades e condições de execução que serão detalhadas no Estudo Técnico Preliminar.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c', e art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

A solução proposta consiste na implantação completa da infraestrutura urbana na Rua Diamante, com foco na criação de condições adequadas para o tráfego de veículos e pedestres, abastecimento de água potável, drenagem urbana, esgotamento sanitário, rede elétrica pública e iluminação, além de sinalização e urbanização mínima. Trata-se de uma ação fundamental para viabilizar a construção de unidades habitacionais e integrar a área ao tecido urbano existente, promovendo desenvolvimento sustentável e inclusão social.

O projeto deverá observar todo o ciclo de vida do objeto, desde a concepção (projeto) até a entrega final da obra, com garantia de durabilidade, segurança e eficiência técnica. O empreendimento deverá ser executado conforme padrões técnicos exigidos, com uso de materiais certificados e tecnologias que reduzam os custos de manutenção ao longo do tempo. Isso inclui dimensionamento adequado das redes, escolha de pavimentação compatível com o uso previsto, e soluções sustentáveis de drenagem, evitando impactos ambientais negativos.

A especificação do objeto inclui: terraplenagem, redes de esgoto e drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, pavimentação asfáltica, meio-fio, sarjetas, calçadas com acessibilidade, sinalização viária e implantação de iluminação pública. A execução poderá se dar por meio de contratação integrada, na qual a empresa será responsável pelos projetos e pela obra; ou semi-integrada, com fornecimento de projeto básico pelo Município e responsabilidade da contratada pela elaboração dos projetos executivos e execução da obra.

Espera-se que a infraestrutura implantada atenda às normas da ABNT, aos parâmetros urbanísticos municipais e às exigências dos órgãos ambientais e reguladores, garantindo a segurança da população e a adequação da área para ocupação urbana futura. O empreendimento deve priorizar a sustentabilidade, a acessibilidade universal e o baixo impacto ambiental, com foco na qualidade técnica e na otimização de recursos públicos.

Ao final da execução, a infraestrutura urbana estará apta a suportar o crescimento populacional previsto, valorizando a área urbana, promovendo melhoria da mobilidade e saneamento básico, e fortalecendo a política habitacional do município de forma eficiente e estruturada.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)

Para contratação da empresa especializada para a instalação da infraestrutura na Rua Diamante, Bairro Jardim Hold, recomenda-se atender uma série de requisitos para

garantir a escolha de um prestador de serviços qualificado e confiável, como exemplo, citamos:

- Certificações Técnicas: A empresa deve possuir todas as certificações técnicas necessárias, como registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e certificações específicas para eletricistas.
- Licenças e Permissões: A empresa deve estar licenciada para operar e possuir todas as permissões legais exigidas.
- Capacidade Técnica: A empresa deverá comprovar já ter realizado serviços similares.
- Normas de Segurança: A empresa deve seguir todas as normas de segurança nacionais e internacionais, como as estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- Procedimentos de Segurança: Deve possuir procedimentos rigorosos de segurança no trabalho e um plano de prevenção de acidentes.
- Instalação e Manutenção: A empresa deve oferecer tantos serviços de instalação quanto de manutenção preventiva e corretiva.

• **SUB-CONTRATAÇÃO**

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

• **DAS GARANTIAS**

4.2.1. GARANTIA DE PROPOSTA

A licitante deverá fornecer, no momento da apresentação da proposta, a comprovação de garantia da proposta, correspondente a 1% (um por cento) do valor máximo previsto para esta licitação, sendo de R\$ 26.971,69, como requisito de pré-habilitação, com validade mínima igual ou superior à vigência da proposta.

A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

A garantia poderá ser prestada nas seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;
- b) seguro-garantia;
- c) fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil;
- d) título de capitalização

4.2.2 GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Será exigida a garantia de contratação de que tratam os artigos 96 e seguintes da Lei 14.133 de 2021, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, podendo o contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro garantia, fiança bancária, ou título de capitalização, em valor correspondente a 5% do valor da contratação.

4.2.2.1 Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, será exigido garantia adicional do fornecedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco porcento) do valor orçado pela administração, equivalente a diferença entre este último e o valor da proposta.

4.2.2.2 Em caso de opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.2.2.3 A apólice de seguro-garantia permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.2.2.4 Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.2.2.5 A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.2.2.6 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.2.2.7 Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.2.2.8 Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

4.2.2.9 Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e

avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

- 4.2.2.10 No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.
- 4.2.2.11 Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regulamente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.
- 4.2.2.12 O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante juntamente com as condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).
- 4.2.2.13 A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:
 - Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
 - Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada;
 - Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado.
- 4.2.2.14 Em caso de seguro-garantia, a apólice deverá ter cobertura para pagamento direto ao empregado após decisão definitiva em processo administrativo que apure montante líquido e certo a ele devido em razão de inadimplência do Contratado, independentemente de trânsito em julgado de decisão judicial.
- 4.2.2.15 No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da data de assinatura do termo aditivo ou da emissão do apostilamento, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.
- 4.2.2.16 Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.
- 4.2.2.17 Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

- 4.2.2.18 Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.
- 4.2.2.19 O emitente da garantia ofertada pelo Contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 4.2.2.20 Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.
- 4.2.2.21 Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuênciam ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.
- 4.2.2.22 A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.
- 4.2.2.23 A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.
- 4.2.2.24 A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.
- 4.2.2.25 Em se tratando de serviços executados com dedicação exclusiva de mão de obra, a garantia somente será liberada ante a comprovação de que o Contratado pagou todas as verbas rescisórias decorrentes da contratação, sendo que, caso esse pagamento não ocorra até o fim do segundo mês após o encerramento da vigência contratual, a garantia deverá ser utilizada para o pagamento dessas verbas trabalhistas, incluindo suas repercussões previdenciárias e relativas ao FGTS, observada a legislação que rege a matéria;
- 4.2.2.26 Também poderá haver liberação da garantia se a empresa comprovar que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho;
- 4.2.2.27 Por ocasião do encerramento da prestação dos serviços Contratados, a Administração Contratante poderá utilizar o valor da garantia prestada para o pagamento direto aos trabalhadores vinculados ao contrato no caso da não comprovação: (1) do pagamento das respectivas verbas

rescisórias ou (2) da realocação dos trabalhadores em outra atividade de prestação de serviços.

- 4.2.2.28 O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.
- 4.2.2.29 O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.
- 4.2.2.30 A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

- **VISTORIA**

A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 16:00 horas.

Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

- **Condições de execução**

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

- 5.1.1 Início da execução do objeto: em até **05** dias *da emissão da ordem de serviço.*
- 5.1.2 *Cronograma de realização dos serviços: O cronograma estabelecido para esta obra é de 540 dias contados a partir da emissão da ordem de serviço;*

Local e horário da prestação dos serviços

5.2 Os serviços serão prestados no seguinte endereço: *Rua Diamante, s/nº, Bairro Jd. Hold – Cajati/SP.*

5.3 Os serviços serão prestados no seguinte horário: *de segunda a sexta feira, das 7:00 as 18:00hs, podendo a contratada se adequar da melhor forma possível dentro deste horário.*

Especificação da garantia do serviço

5.4 *O prazo de garantia contratual dos serviços, complementar à garantia legal da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), será de, no mínimo 60 (sessenta) meses para os serviços de fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.*

5.5 *Os prazos de garantia contratual dos serviços deverão ser compatíveis com os prazos recomendados pela norma ABNT NBR 15575 para edifícios habitacionais, conforme tabela abaixo.*

TABELA A: Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - (19/7/2013).

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - (19/7/2013). (*)			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				<ul style="list-style-type: none"> • Segurança e estabilidade global • Estanqueidade de fundações e contenções
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias internas ou externas, guarda-corpos, muros de divisa e telhados				Segurança e integridade
<ul style="list-style-type: none"> • Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros) • Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão 	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação • Equipamentos 			
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação • Equipamentos 			
Porta corta-fogo	Dobradiças e molas			Integridade de portas e batentes
Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores/fios/cabos/eletrodutos/caixas e quadros	Equipamentos		Instalação	
Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás				Integridade e Estanqueidade

Sistemas, elementos, componentes e instalações	Prazos de Garantia Contratual recomendados pela norma ABNT NBR 15575, para edifícios habitacionais que tiveram seus projetos de construção protocolados para aprovação nos órgãos competentes posteriormente à sua vigência - (19/7/2013). (*)			
	1 ano	2 anos	3 anos	5 anos
Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ratos/tanques	Equipamentos		Instalação	
Impermeabilização				Estanqueidade
Esquadrias de madeira	• Empenamento • Descolamento • Fixação			
Esquadrias de aço	• Fixação • Oxidação			
Esquadrias de alumínio e de PVC	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de açãoamento)	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio
Fechaduras e ferragens em geral	• Funcionamento • Acabamento			
Revestimentos de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado		Fissuras	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Revestimentos de paredes, pisos e teto em pedras naturais (mármore, granito e outros)		Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo	Estanqueidade de fachadas e pisos molháveis	
Pisos de madeira – tacos, assoalhos e decks	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso		Destacamentos, fissuras, desgaste excessivo	Estanqueidade de pisos molháveis	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, textéis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)		Aderência		
Forros de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
Forros de madeira	Empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura/verniz (interna/externa)		Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos	Aderência			
Vidros	Fixação			

(*) Prazos de Garantia Contratual recomendados com base na vida útil indicada no ANEXO I da ABNT NBR 15575:2013

Nota:

Recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega.

A presente tabela faz parte da publicação “MANUAL DO PROPRIETÁRIO” 3ª Edição, SECOVI-SP e SindusCon-SP, o qual segue anexo e faz parte do Termo de Referência.

Segue anexo I - Manual do Proprietário

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).

- 6.1. O prazo de execução da obra será de **540 (quinhentos e quarenta)** dias a partir do pedido da execução do serviço, podendo ou não ser prorrogada.
 - 6.1.1. A Contratada deverá iniciar os serviços contratados no prazo de até 5 dias úteis após a assinatura da ordem de serviço. O não início no prazo estipulado, acarretará as penalidades previstas em lei.
- 6.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.
- 6.3. Os serviços deverão ser executados na Rua Diamante, s/nº, Bairro Jardim Muniz, no Município.
- 6.4. A obra será recebida de acordo com o item 5.1. Pelo (a) responsável pela demanda, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.
- 6.5. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 6.6. Os bens serão recebidos definitivamente no prazo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- 6.7. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo
- 6.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)

A execução do contrato deverá ser gerida, acompanhada e fiscalizada pelo gestor e fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

O acompanhamento será exercido por representante da Prefeitura Municipal, conforme dispõe o art. 117, combinado com o art. 7, da Lei nº 14133/2021 e alterações, neste ato denominado FISCAL, designados por Portaria específica, devidamente credenciado, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, registrando as ocorrências, comunicando ao Gestor da Administração para ciência do que for pertinente a execução do objeto licitado.

Para gerenciamento geral, acompanhamento e fiscalização operacional da execução deste contrato (Gestor de Contrato) será o responsável designado através de Portaria.

A fiscalização que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições e ou falhas no fornecimento do objeto, ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Art. 120 da Lei nº 14133/21, com suas alterações).

8. CRITÉRIOS DE MEDAÇÃO E DE PAGAMENTO ELETRÔNICA (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘g’, da Lei nº 14.133/2021)

Medição por etapa e frente de serviço executada, tendo por base o orçamento proposto pela contratada e integrante do contrato e o cronograma. O pagamento decorrente do fornecimento do objeto desta licitação será efetuado até 30 (trinta) dias, em consonância com a Secretaria de Finanças após aprovação dos serviços pela fiscalização, mediante crédito em conta corrente, e apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo fiscal de contrato competente, designado por Portaria específica, ou pelo Secretário Municipal de Obras, conforme dispõe o art. 117, combinado com o art. 7, da Lei nº 14.133/2021 e alterações.

As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à empresa vencedora para as devidas correções. Nesse caso, o prazo de que trata este item começará a fluir a partir da data de apresentação da nota fiscal/fatura, sem imperfeições.

No dever de pagamento pela Administração, será observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos.

A ordem cronológica poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração e ao tribunal de contas competente, conforme preceitua o artigo 141 § 1º da Lei 14133/2021.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021)

No ato em que apresentar a proposta e para habilitar a licitante para assinatura do contrato a licitante deverá apresentar os seguintes documentos conforme preceitua o artigo 63 inciso II da Lei 14133/2021.

RELATIVAMENTE A HABILITAÇÃO JURÍDICA

Cédula de Identidade dos Sócios, do Empresário Individual ou do Procurador (este último, quando for o caso)

Registro comercial, no caso de empresa individual; **juntamente com a certidão simplificada da junta comercial**.

Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, **juntamente com a certidão simplificada da junta comercial**

REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ)

Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), por meio de Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débito, emitida pela Secretaria da Receita Federal.

Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FGTS, através do Certificado de Regularidade de Situação – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal.

Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal da sede da licitante ou outro equivalente na forma da lei.

Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual da sede da licitante, ou outro equivalente na forma da lei.

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da

Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA FINANCEIRA.

Certidão negativa de falência ou concordata para pessoa jurídica e execuções para pessoas físicas, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca onde se situa a pessoa jurídica, ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física, com data de expedição não superior a 180 (centro e oitenta) dias anteriores data da proposta.

Em se tratando de empresa que estejam em recuperação judicial, a mesma deverá fornecer o Plano de Recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor. (Súmula nº 50 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo).

Comprovar capital social de no mínimo 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação (§4º, art. 69 da Lei 14.133/2021), que para o presente objeto será de R\$ 265.282,69 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos).

DOCUMENTAÇÃO RELATIVO A QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A proponente deverá apresentar comprovação de aptidão para desempenho da atividade pertinente e compatível em características quantidades e prazos com o objeto desta licitação devendo ser feito por atestado de capacidade técnica e operacional fornecidos por pessoas jurídicas de direito Público ou Privado, devidamente registrado na entidade de classe competente (CREA/CAU), nos quantitativos conforme tabela abaixo (art.67 da Lei 14.133/2021).

“§ 2º OBSERVADO O DISPOSTO NO CAPUT E NO § 1º DESTE ARTIGO, SERÁ ADMITIDA A EXIGÊNCIA DE ATESTADOS COM QUANTIDADES MÍNIMAS DE ATÉ 50% (CINQUENTA POR CENTO) DAS PARCELAS DE QUE TRATA O REFERIDO PARÁGRAFO, VEDADAS LIMITAÇÕES DE TEMPO E DE LOCAIS ESPECÍFICOS RELATIVAS AOS ATESTADOS.”

DESCRÍÇÃO DOS ITENS PARA CAPACIDADE OPERACIONAL	UNIDADE	QUANT. MÍNIMA
ESCAV.,CARGA E DESC.MAT.SIL-ARG.NO CORTE	M3	13.837,905
TRANSPORTE DE 1/2 CATEGORIA ATE 5 KM	M3*KM	62.824,085
ABERTURA DE CAIXA ATÉ 25 CM, INCLUI ESCAVAÇÃO, COMPACTAÇÃO, TRANSPORTE E PREPARO DO SUB-LEITO	M2	3.240,53
TUBO DE CONCRETO (PA-2), DN= 600MM	M	175,00
BOCA DE LOBO DUPLA TIPO PMSP COM TAMPA DE CONCRETO	UNID.	8,00
TRANSFORMADOR DE POTÊNCIA TRIFÁSICO DE 225 KVA, CLASSE 15 KV, A ÓLEO	UNID.	1,00
CABO DE COBRE DE 50 MM ² , ISOLAMENTO 15/25 KV - ISOLAÇÃO EPR 105°C	M	969,68
DESCRÍÇÃO DOS ITENS PARA CAPACIDADE PROFISSIONAL		
ESCAV.,CARGA E DESC.MAT.SIL-ARG.NO CORTE		
TRANSPORTE DE 1/2 CATEGORIA ATE 5 KM		
ABERTURA DE CAIXA ATÉ 25 CM, INCLUI ESCAVAÇÃO, COMPACTAÇÃO, TRANSPORTE E PREPARO DO SUB-LEITO		
TUBO DE CONCRETO (PA-2), DN= 600MM		
BOCA DE LOBO DUPLA TIPO PMSP COM TAMPA DE CONCRETO		
TRANSFORMADOR DE POTÊNCIA TRIFÁSICO DE 225 KVA, CLASSE 15 KV, A ÓLEO		
CABO DE COBRE DE 50 MM ² , ISOLAMENTO 15/25 KV - ISOLAÇÃO EPR 105°C		

A licitante deverá apresentar:

- Profissional devidamente registrado no conselho profissional competente (CREA/CAU), quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;
- Registro ou inscrição do licitante na entidade profissional competente; (CREA/CAU);
- Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.
- Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

“A exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação.”

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, inciso XXIII, alínea “j”, da Lei nº 14.133/2021)

O elemento previsto no inciso II, do art. 18 da Lei 14.133/2021 – “Demonstração da previsão da contratação no plano anual de contratação, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração.

A previsão orçamentária para esta contratação está alinhada com o planejamento da Administração Municipal e será devidamente registrada nas peças orçamentárias correspondentes.

Cajati, 10 de fevereiro de 2026.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D995-80F0-1CED-6051

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUIZ HENRIQUE KOGA (CPF 087.XXX.XXX-13) em 12/02/2026 08:18:58 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JACKSON PEREIRA DOS SANTOS (CPF 293.XXX.XXX-38) em 12/02/2026 08:50:30 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JORGE VITOR F. CARVALHO (CPF 415.XXX.XXX-52) em 12/02/2026 08:52:53 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cajati.1doc.com.br/verificacao/D995-80F0-1CED-6051>