



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

**OBRAS E SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA – LICITAÇÃO**

**Processo Administrativo nº 697/2026**

### **1- CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

**Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil, visando a Construção de Habitações Populares na Rua Didi Paes De Oliveira - Bairro Palmital - Apiaí/SP, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.**

<b>ITEM</b>	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>UNIDADE DE MEDIDA</b>	<b>QUANTIDADE</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>1</b>	Contratação de empresa especializada no ramo da construção civil para a execução de obra de Construção de Habitações Populares	Unidade	1	R\$ 934.104,87

Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

O prazo de vigência da contratação é de **18 (dezoito) meses** contados do(a) assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

### **2- FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO**

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

### **3- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **3.1 Sustentabilidade:**

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

Adesão ao Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Alinhamento com o Plano de Gestão e Logística Sustentável do órgão.

Incorporação das dimensões ambientais, sociais, econômicas e culturais.

Alinhamento com a Política Nacional de Meio Ambiente (Lei n.º 6938/1981);

Alinhamento com a Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei n.º 12.187/2009);

Alinhamento com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei n.º 12.305/2010);

#### **Deverão ser observadas ainda as seguintes especificações Técnicas de Sustentabilidade:**

- Uso Racional da Água;
- Sistemas de captação de água de chuva;
- Materiais de Baixo Impacto Ambiental;
- Seleção de materiais sustentáveis certificados;
- Gerenciamento de Resíduos;
- Planos para redução, reutilização e reciclagem de resíduos de construção;
- Redução da Poluição;
- Práticas para minimizar poluição durante construção e operação;
- Proteção e promoção de biodiversidade no local da obra.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **3.2 Indicação de marcas ou modelos, Garantia e Subcontratação:**

A especificação de marcas ou modelos que atendam às exigências técnicas e de qualidade estipuladas nos Estudos Técnicos Preliminares e neste Termo de Referência é permitida, conforme o inciso I do Art. 41 da Lei nº 14.133/2021, sempre que tal indicação servir como parâmetro de referência para itens como louças, metais, forro de PVC e esquadrias.

Quanto à execução, será admitida a subcontratação de itens acessórios e específicos, limitada ao percentual máximo de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato. Esta flexibilidade visa otimizar a logística da obra, permitindo a utilização de mão de obra especializada para serviços como instalações elétricas, hidráulicas ou montagem da cobertura. Todavia, é estritamente vedada a subcontratação das etapas que compõem a parcela de maior relevância técnica e valor significativo, compreendendo a infraestrutura (fundações) e a superestrutura (alvenaria e concreto armado). Ressalte-se que a subcontratação parcial não exime a contratada de sua responsabilidade integral, direta e exclusiva pela qualidade técnica, cumprimento do cronograma e segurança de toda a obra perante o Município de Apiaí.

Para assegurar o fiel cumprimento das obrigações, será exigida a prestação de garantia da contratação, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato. Caso a licitante opte pela modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ser apresentada até a data da assinatura do contrato. Para as modalidades de caução ou fiança bancária, a garantia deverá ser prestada em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do instrumento contratual. O contrato oferece maior detalhamento das regras aplicáveis à manutenção desta garantia e à fiscalização rigorosa dos serviços, inclusive os eventualmente subcontratados.

## **3.3 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 07 horas às 17 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 licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante 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



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

## **4- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **4.1 Condições de execução:**

A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

Início da execução do objeto: 10 dias da emissão da ordem de serviço;

### **4.2 Materiais a serem disponibilizados:**

Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário. Os materiais a serem utilizados devem seguir rigorosamente os memoriais descritivos e especificações técnica.

### **4.3 Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021):**

O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), bem como aquele estabelecido na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

### **4.4 Procedimentos de transição e finalização do contrato:**

Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

## **5- MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

### **5.1 Das partes envolvidas:**

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

## **5.2 Preposto:**

A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de execução da obra.

A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

## **5.3 Fiscalização:**

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

## **5.4 Fiscalização Técnica:**

O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 46.634.242/0001-38**

Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

## **5.5 Fiscalização Administrativa:**

O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Deverá ainda observar os seguintes normativos:

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

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

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);

Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

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

ABNT NBR 9050/2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

## **5.6 Gestor do Contrato:**

O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).





# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

## **6- CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

### **6.1 Medições:**

A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme o disposto neste item.

Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

- Não produzir os resultados acordados,
- Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

### **6.2 Do recebimento:**

Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

O contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 30(trinta) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).





# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022)

O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#),

comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que concerne à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

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.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **6.3 Liquidação:**

Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

## **6.4 Prazo de pagamento:**

O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva

realização, mediante aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

## **6.5 Forma de pagamento:**

O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **7- FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO**

### **7.1 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:**

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

### **7.2 Regime de execução:**

O regime de execução do contrato será “**Empreitada por Preço Global**”.

### **7.3 Critérios de aceitabilidade de preços:**

O critério de aceitabilidade de preços será o Valor Global Estimado para a contratação, conforme orçamento detalhado elaborado pela Administração com base em tabelas de referência oficiais (CPOS/CDHU e SINAPI).

O licitante que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, a Planilha Orçamentária contendo o preço global, bem como o detalhamento de todos os custos unitários e quantitativos que compõem a proposta, para efeito de avaliação de exequibilidade e conformidade com o projeto executivo (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021).

Para fins de julgamento e aceitabilidade, não serão admitidas propostas com valores globais superiores ao orçamento estimado pela Prefeitura do Município de Apiaí, nem propostas com preços manifestamente inexequíveis que possam comprometer a entrega das unidades habitacionais.

A conformidade da planilha de preços será verificada tanto em relação ao valor total quanto à coerência dos preços unitários frente aos valores de mercado, garantindo que o regime de Empreitada por Preço Global reflita fielmente o Memorial Descritivo e as especificações técnicas da obra.

### **7.4 Exigências de habilitação:**

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

### **7.5 Habilitação jurídica:**

- **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

- **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.
- **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.-

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

## **7.6 Habilitação fiscal, social e trabalhista**

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.





# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de 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](#);

Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

## **7.7 Qualificação Econômico-Financeira**

Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, *caput*, inciso II);

Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

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; e

Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.





# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação

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, de 2021, art. 65, §1º).

O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

## **DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA A EXIGÊNCIA DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA – APRESENTAÇÃO DE BALANÇO E DE CAPITAL SOCIAL MÍNIMO OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

A exigência de comprovação da qualificação econômico-financeira, por meio da apresentação do Balanço Patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício social, é prerrogativa da Administração, fundamentada no Art. 69, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. A medida visa assegurar, conforme o Art. 62 da mesma lei, que a licitante selecionada possuirá a capacidade econômica indispensável para suportar os encargos da execução do objeto contratual.

O objeto da presente licitação é a execução de obra de engenharia, uma atividade de alta complexidade e que demanda o imediato aporte de capital por parte da contratada. Diferentemente de serviços contínuos, a execução de uma obra exige:

**Mobilização Imediata de Recursos:** Despesas significativas com a instalação do canteiro de obras, mobilização de maquinário pesado e equipes técnicas especializadas antes mesmo do recebimento de qualquer parcela de pagamento.

**Aquisição de Materiais em Larga Escala:** A compra de insumos básicos como aço, cimento, agregados e outros materiais específicos ocorre em grandes volumes e representa um desembolso financeiro massivo nas fases iniciais e intermediárias do cronograma.

**Gestão de Fluxo de Caixa Complexo:** A contratada precisa ter robustez financeira para gerir pagamentos a fornecedores, subcontratados e mão de obra, cujo ciclo financeiro nem sempre coincide com as medições e pagamentos realizados pela Administração.

A contratação de uma empresa de engenharia sem a devida e comprovada capacidade financeira representa um risco inaceitável para a Administração, cujas consequências



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

são notoriamente mais graves e onerosas do que em contratos de serviço. Os principais riscos são:

**Risco de Paralisação e Abandono da Obra:** Este é o risco mais crítico. Uma empresa sem capital de giro ou acesso a crédito não conseguirá adquirir os materiais necessários ou pagar seus funcionários e fornecedores, levando à inevitável paralisação dos trabalhos. O resultado é a criação de um "esqueleto" de obra, um ativo público inacabado que se deteriora com o tempo e gera um enorme transtorno administrativo e social, exigindo um novo e mais caro processo licitatório para sua conclusão.

**Risco do Emprego de Materiais de Qualidade Inferior:** Na tentativa de aliviar a pressão sobre seu fluxo de caixa, uma empresa financeiramente fragilizada pode ser tentada a cortar custos utilizando materiais de qualidade inferior à especificada em projeto. Tal prática compromete diretamente a segurança estrutural, a durabilidade e a funcionalidade da edificação, gerando vícios construtivos e custos de manutenção e reparo muito superiores a qualquer economia inicial.

**Risco de Insolvência e Quebra Contratual:** Uma obra pode levar meses ou anos. Uma empresa excessivamente endividada ou sem patrimônio líquido compatível com o porte da obra pode não sobreviver às flutuações do mercado ou a imprevistos, vindo a falir no meio do contrato. Isso resulta em um complexo e demorado processo de rescisão, aplicação de sanções (muitas vezes ineficazes) e a já mencionada necessidade de uma nova licitação.

O Balanço Patrimonial e as demonstrações contábeis são os únicos instrumentos capazes de fornecer à comissão de contratação uma visão clara da saúde financeira da licitante. A análise de seus indicadores (Índices de Liquidez, de Endividamento e de Rentabilidade) permite aferir objetivamente se a empresa possui capital próprio, baixo nível de dependência de terceiros e capacidade de gerar caixa para honrar os compromissos de uma empreitada de grande porte.

## **A) DA EXIGÊNCIA DE CAPITAL SOCIAL MÍNIMO OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

A exigência de comprovação de capital social subscrito ou patrimônio líquido mínimo, como critério de qualificação econômico-financeira, encontra amparo direto no Art. 69, § 3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. A adoção desta medida é uma faculdade discricionária da Administração, que, no presente caso, se revela uma ferramenta indispensável para a adequada gestão dos riscos inerentes ao objeto contratual.

A natureza da contratação de execução de obra de engenharia, impõe à futura contratada a necessidade de uma robusta capacidade financeira inicial para fazer frente aos custos de mobilização, instalação de canteiro, aquisição de grande volume de materiais, aluguel de equipamentos e pagamento da folha de pagamento inicial, despesas estas que ocorrem muito antes do primeiro faturamento por medição.

A ausência dessa capacidade financeira mínima, aferível por meio de um capital ou patrimônio líquido compatível com o vulto do contrato, eleva drasticamente o risco de uma quebra contratual precoce. Uma empresa sem lastro financeiro pode não suportar os encargos iniciais, levando à paralisação da obra ou à interrupção dos serviços e, no



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

caso de mão de obra dedicada, ao inadimplemento de verbas trabalhistas, o que atrai a responsabilidade subsidiária do Município.

A fixação do percentual em 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, teto estabelecido pela legislação, mostra-se razoável e proporcional à criticidade do objeto. Ressalta-se que a exigência em formato alternativo ("capital social OU patrimônio líquido") garante a isonomia e amplia a competitividade, permitindo que empresas com capital social modesto, mas com patrimônio líquido robusto e, portanto, com saúde financeira comprovada, possam participar do certame.

Logo, as exigências em tela não constituem cláusulas restritivas, mas sim uma medida de prudência e de gestão de riscos, essencial para assegurar que a obra pública seja iniciada, executada e concluída no prazo, com a qualidade esperada e sem gerar passivos ou prejuízos ao erário municipal, em plena conformidade com os princípios da eficiência, do planejamento e da segurança jurídica.

## **7.8 Qualificação Técnica**

Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação

Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, ou Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA/ Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, em plena validade

Sociedades empresárias 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.

Apresentação do(s) profissional(s) abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

### **Para o Engenheiro Civil, serviços de:**

- Execução de prédios de habitação popular, incluindo serviços de construção de infraestrutura e superestrutura, assentamento de alvenarias e esquadrias, instalações hidráulicas e elétricas residenciais, assentamento de piso e construção de cobertura.

O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**CNPJ 46.634.242/0001-38**

Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

Art. 67. A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita a:

§ 1º 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.

Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

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.

Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação; e a última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

## **8-ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O custo estimado total da contratação é de **R\$ 934.104.87 (novecentos e trinta e quatro mil, cento e quatro reais e oitenta e sete centavos)**, valor este definido com base na planilha orçamentária detalhada que integra o processo licitatório. É importante ressaltar que a totalidade dos recursos financeiros necessários para a execução das obras será custeada com verbas próprias da Prefeitura do Município de Apiaí, não havendo vinculação a convênios externos.

A composição dos preços unitários e o fechamento do orçamento global foram pautados em referenciais oficiais de mercado para garantir a exequibilidade e a transparência dos gastos públicos. Utilizou-se como fonte principal o Boletim 200 da tabela CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), com data-base de novembro de 2025. Complementarmente, para itens específicos não contemplados na tabela principal, foram adotadas referências da tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) relativas ao mês de janeiro de 2026.

Os preços estimados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos valores praticados no mercado ou de fatos que elevem o custo das obras, conforme as previsões da Lei nº 14.133/2021. Tais situações abrangem casos de força maior, caso fortuito, fato do príncipe ou decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que inviabilizem a execução tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da referida Lei. Da mesma forma, a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro será observada em caso de criação, alteração ou extinção de tributos e encargos legais com comprovada repercussão sobre os preços, respeitando-se ainda a contagem da anualidade para reajustes e os critérios de repactuação definidos para esta contratação.



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APIAÍ**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 46.634.242/0001-38**

## **9- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos no informativo do Secretaria Municipal de Finanças **anexo**.

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

**APROVAÇÃO MOTIVADA DO TR PELA AUTORIDADE COMPETENTE**

Apiaí, 27 de março de 2026.

---

Sérgio Victor Borges Barbosa  
Prefeito Municipal

---

Victor Baptista Barbosa  
CREA/SP 5071706628  
Engenheiro Civil