

ÓRGÃO	SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS   SEPE		
SETOR	GOVERNANÇA DE PROCESSOS E QUALIDADE   GPQ		
TÍTULO	<b>TERMO DE REFERÊNCIA   TR</b>		
ARQUIVO	GOVPE-GPQ-REC-HOFFACH-DOC_TER_REF	EMIÇÃO	data da assinatura

OBJETO

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA REQUALIFICAÇÃO DA FACHADA DO HOSPITAL OTÁVIO DE FREITAS, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, NO ESTADO DE PERNAMBUCO.**

**GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO**

Raquel Teixeira Lyra Lucena | Governadora

**SECRETARIA ESTADUAL DE SAÚDE | SES**

Zilda do Rego Cavalcanti | Secretária de Estado

**SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS | SEPE**

Simone Benevides de Pinho Nunes | Secretária de Estado

**SECRETARIA EXECUTIVA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS | SEPPE**

Manuella Pereira | Secretária Executiva

**GOVERNANÇA DE PROCESSOS E QUALIDADE | GPQ**

**Responsável Técnica**

Raquel Rêgo Barros Araújo de Vasconcelos  
Engenheira Civil CREA nº 1819332470 PE

**Colaboração Técnica**

Deborah Karine Melo Martins Santana de Oliveira  
Arquiteta e Urbanista | CAU nº A64074-3



ÓRGÃO	SECRETARIA DE PROJETOS ESTRATÉGICOS   SEPE		
SETOR	GOVERNANÇA DE PROCESSOS E QUALIDADE   GPQ		
TÍTULO	<b>TERMO DE REFERÊNCIA   TR</b>		
ARQUIVO	GOVPE-GPQ-REC-HOFFACH-DOC_TER_REF	EMIÇÃO	data da assinatura

OBJETO

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA PARA REQUALIFICAÇÃO DA FACHADA DO HOSPITAL OTÁVIO DE FREITAS, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, NO ESTADO DE PERNAMBUCO.**

RESUMO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO: **PREVISTO NA LEI Nº 13.303/2016**

FORMA: **ELETRÔNICA**

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: **MENOR PREÇO GLOBAL**

MODO DE DISPUTA: **ABERTO E FECHADO**

REGIME DE EXECUÇÃO: **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: **AMPLA CONCORRÊNCIA**

CONSÓRCIO: **NÃO SERÁ PERMITIDO**

VALOR ESTIMADO: **R\$ 24.126.790,12**

PRAZO DE EXECUÇÃO: **06 MESES**

VIGÊNCIA DO CONTRATO: **12 MESES**

GARANTIA DE PROPOSTA: **NÃO**

GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL: **5%**

ENDEREÇO ELETRÔNICO DO SISTEMA:

**[www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)**

LOCAL DE DISPONIBILIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS:

**RUA PROFESSOR CELESTIN MALZAC, 425 - BONGI, RECIFE-PE,**

**CEP: 50.751-070.**



## SUMÁRIO

<b>1. APRESENTAÇÃO</b>	<b>4</b>
<b>2. DO OBJETO</b>	<b>4</b>
<b>3. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>4. DO VALOR ESTIMADO</b>	<b>6</b>
<b>5. PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL</b>	<b>7</b>
<b>6. DO REGIME DE EXECUÇÃO ADOTADO</b>	<b>8</b>
<b>7. RISCOS DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>9</b>
<b>8. ESCOPO DOS SERVIÇOS</b>	<b>9</b>
<b>9. DA VISTORIA AO LOCAL DA OBRA</b>	<b>16</b>
<b>10. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO</b>	<b>16</b>
<b>11. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO</b>	<b>18</b>
<b>12. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS</b>	<b>20</b>
<b>13. DA PROPOSTA DE PREÇOS</b>	<b>21</b>
<b>14. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA</b>	<b>22</b>
<b>15. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA</b>	<b>23</b>
<b>16. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA</b>	<b>25</b>
<b>17. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA</b>	<b>25</b>
<b>18. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</b>	<b>26</b>
<b>19. DO MONITORAMENTO REMOTO DO CANTEIRO DE OBRAS</b>	<b>26</b>
<b>20. DAS MEDIÇÕES</b>	<b>27</b>
<b>21. DOS PAGAMENTOS</b>	<b>28</b>
<b>22. DOS REAJUSTES</b>	<b>29</b>
<b>23. DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA</b>	<b>29</b>
<b>24. DA GARANTIA DO OBJETO CONTRATUAL</b>	<b>31</b>
<b>25. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL</b>	<b>32</b>
<b>26. DO RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS</b>	<b>33</b>
<b>27. DAS PENALIDADES</b>	<b>34</b>
<b>28. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>	<b>35</b>
<b>29. DOS ANEXOS</b>	<b>35</b>



## 1. APRESENTAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência – TR tem por objetivo subsidiar a **Contratação de Empresa Especializada em Engenharia** destinada à execução da **Requalificação da Fachada do Hospital Otávio de Freitas (HOF)**, localizado na Rua Aprígio Guimarães, nº 600, bairro de Tejipió, no município do Recife/PE.

1.2. Este Termo de Referência e os seus anexos foram elaborados pela Secretaria de Projetos Estratégicos – **SEPE**, conforme **Acordo de Cooperação Técnica SES/SEPE/SEDUH/CEHAB – ACT nº 003/2024**, celebrado entre a Secretaria de Saúde – **SES** (a qual cabem a demanda institucional e operação futura do equipamento), a Secretaria de Projetos Estratégicos – **SEPE** (a qual coube a elaboração dos projetos básicos), a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – **SEDUH** e a Companhia Estadual de Habitação e Obras – **CEHAB** (a qual caberá o processo licitatório, a gestão e fiscalização contratuais).

1.3. A contratação adotará o regime de execução: **Empreitada por Preço Unitário – EPU**, conforme previsto na **Lei nº 13.303/2016**, e no Regimento Interno de Licitações e Contratos – **RILC** da **CEHAB** e demais normativos aplicáveis.

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

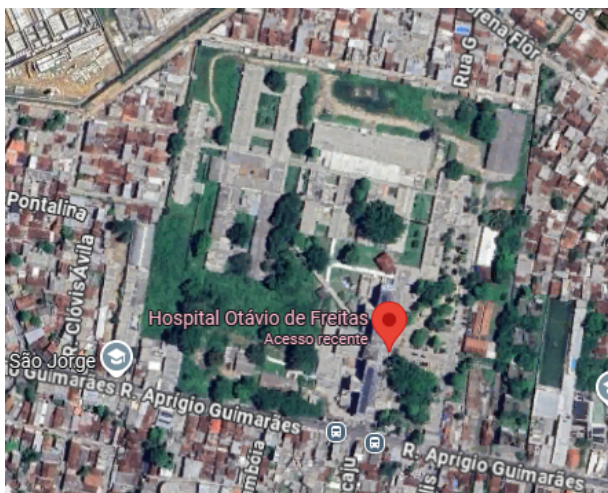
## 2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste Termo de Referência a **contratação de empresa especializada em engenharia para requalificação da fachada do Hospital Otávio de Freitas (HOF)**, incluindo o fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à execução dos serviços.

2.2. A presente contratação decorre de demanda institucional formalizada pela **Secretaria Estadual de Saúde**, no âmbito do Acordo de Cooperação Técnica SEPE nº **003/2024**. O Projeto Básico e a Planilha Orçamentária que fundamentam esta contratação foram elaborados pela **Secretaria de Projetos Estratégicos – SEPE**, em conformidade com as diretrizes técnicas estabelecidas pelo órgão demandante.



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



Hospital Otávio de Freitas: Localização – sem escala.

**2.4.** A execução dos serviços compreenderá intervenções de requalificação de 15.656,07m<sup>2</sup> das fachadas dos blocos que compõem o complexo hospitalar, incluindo recuperação e recomposição de revestimentos, tratamento de fissuras e manifestações patológicas, serviços de pintura, recuperação e substituição de componentes construtivos deteriorados, adequações em elementos de proteção e vedação, revisão e recuperação de sistemas de impermeabilização e demais serviços necessários ao restabelecimento das condições adequadas de conservação, desempenho, segurança e funcionalidade das edificações.

**2.5.** As intervenções deverão ser executadas de forma compatível com o funcionamento contínuo da unidade hospitalar, observando as condições estabelecidas nos projetos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos que integram a presente contratação, adotando-se medidas de controle e mitigação de impactos operacionais, especialmente quanto à segurança, geração de ruídos, poeira e interferências nas áreas assistenciais em funcionamento.

**2.6.** Todos os serviços deverão atender integralmente aos projetos fornecidos e observar as normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 9050 (acessibilidade) e a NBR 15575 (desempenho de edificações), além dos regulamentos, do Corpo de Bombeiros, do Código de Obras do município, das concessionárias de serviços públicos (energia, água, esgoto e gás) e demais legislações e normativos aplicáveis.

**2.7.** A contratação será realizada sob o Regime de Licitação das Estatais – **RLE**, disciplinado pela Lei nº 13.303/2016 e pelo Regimento Interno de Licitações e Contratos – **RILC** da **CEHAB**, visando assegurar a escolha da proposta mais



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

### 3. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

**3.1.** O Hospital Otávio de Freitas (HOF) é unidade integrante da rede estadual de saúde de Pernambuco, desempenhando papel estratégico na assistência especializada, com destaque para o atendimento de doenças respiratórias e outros programas relevantes do Sistema Único de Saúde (SUS), atendendo majoritariamente à população da Região Metropolitana.

**3.2.** A presente contratação refere-se à execução de obras de engenharia destinadas à requalificação da fachada e dos elementos externos da edificação hospitalar, sem ampliação de área, contemplando a recuperação, substituição e modernização de revestimentos, pinturas e demais componentes construtivos, com vistas à melhoria das condições físicas, funcionais e de desempenho da edificação existente.

**3.3.** A necessidade da intervenção decorre do avançado estado de desgaste e deterioração dos sistemas construtivos da fachada e áreas externas, em razão do envelhecimento natural da edificação e da exposição contínua às intempéries. Tal cenário tem resultado no comprometimento da durabilidade dos materiais, na ocorrência de manifestações patológicas, na redução do desempenho dos sistemas prediais e na elevação dos custos de manutenção corretiva.

**3.4.** As deficiências identificadas impactam diretamente a segurança de pacientes, acompanhantes e profissionais de saúde, bem como as condições de salubridade, conforto ambiental e funcionalidade da unidade, podendo comprometer a continuidade e a qualidade dos serviços assistenciais prestados.

**3.5.** Diante desse contexto, a intervenção proposta mostra-se necessária para restabelecer as condições adequadas de conservação, segurança e desempenho da edificação, contribuir para a valorização do patrimônio público e assegurar a continuidade da prestação dos serviços de saúde com qualidade, eficiência e conformidade com as exigências técnicas e normativas aplicáveis.

**3.6.** Ressalta-se que a execução dos serviços deverá ser planejada de forma compatível com o funcionamento contínuo da unidade hospitalar, adotando-se medidas que minimizem impactos nas atividades assistenciais e garantam a segurança dos usuários durante toda a execução contratual.

### 4. DO VALOR ESTIMADO

**4.1.** O valor estimado para a contratação é de **R\$ 24.126.790,12** (vinte quatro milhões, cento e vinte e seis mil, setecentos e noventa reais e doze centavos), com base em orçamento elaborado **sem aplicação de desoneração tributária**. Tal valor





contempla os custos diretos e indiretos da obra, incluindo encargos sociais, Benefícios e Despesas Indiretas – **BDI**, e está fundamentado em composições de custos unitários compatíveis com o projeto de engenharia apresentado.

- 4.1.1. O valor de cada unidade-padrão e a composição dos Benefícios e Despesas Indiretas – BDI, aplicada conforme a natureza dos serviços, está estruturada da seguinte forma:

NATUREZA DO SERVIÇO	BDI (%)
EXECUÇÃO GLOBAL DE OBRAS E SERVIÇOS (PLANILHA ORÇAMENTÁRIA)	24,20 %
SIMPLES FORNECIMENTO DE MATERIAIS E/OU EQUIPAMENTOS	15,28 %
FORNECIMENTO DE MATERIAIS E/OU EQUIPAMENTOS COM INSTALAÇÃO	19,62 %

4.2. Ressalta-se que o valor estimado tem caráter **referencial**, servindo como base para análise da aceitabilidade das propostas, conforme previsto no art. 12, do **RILC da CEHAB/2025**.

4.3. Quando da apresentação da proposta de preços, deverão ser observadas as diretrizes estabelecidas no **item 13** deste Termo de Referência, especialmente quanto à estrutura da planilha, à incidência de encargos e à compatibilidade com os quantitativos e especificações técnicas do projeto.

## 5. PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

5.1. O prazo de execução dos serviços será de **06 (seis) meses**, contados a partir da emissão da **Ordem de Serviço – OS**, abrangendo, de forma simultânea, a execução das obras previstas no objeto, incluindo todas as etapas definidas no escopo — mobilização, execução das obras, entrega dos documentos técnicos exigidos (“Data Book”) e desmobilização —, conforme prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro anexo a este Termo.

5.1.1. O projeto “**As Built**” corresponde à atualização dos projetos técnicos conforme a obra executada, incorporando eventuais alterações ocorridas durante a execução. Esse documento tem por objetivo registrar com precisão o que foi efetivamente construído, servindo como referência para manutenções futuras, reformas ou ampliações, sendo exigido como parte integrante da documentação de encerramento da obra (vide **item 8.3**);

5.1.2. O “**Data Book**” consiste no conjunto de documentos técnicos reunidos ao final da obra, contendo certificados de materiais e equipamentos, relatórios de ensaios, manuais, licenças, registros fotográficos e demais informações que comprovam a conformidade da execução. Sua finalidade é garantir a rastreabilidade técnica da obra e subsidiar a **FISCALIZAÇÃO**, o recebimento definitivo e a operação do empreendimento.

5.2. Após a emissão da **Ordem de Serviço – OS**, deverá iniciar os serviços no prazo máximo de **05 (cinco) dias corridos**.



**5.3.** A **Ordem de Serviço – OS** deverá ser emitida em até **60 (sessenta) dias** corridos após a assinatura do Contrato, salvo motivo excepcional devidamente justificado e aceito pela Administração.

**5.4.** O **prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos legais, até a efetiva conclusão da obra, desde que devidamente justificado e autorizado pela Administração.

## 6. DO REGIME DE EXECUÇÃO ADOTADO

**6.1.** A presente justificativa tem como objetivo apresentar os fundamentos técnicos e legais que embasam a escolha do regime: **Empreitada por Preço Unitário – EPU** para a **Requalificação da Fachada do Hospital Otávio de Freitas (HOF), no Município do Recife, no Estado de Pernambuco**. Embora sejam reconhecidas as vantagens associadas ao regime: Empreitada por Preço Global – EPG, como a simplicidade de medição por etapas e a previsibilidade contratual, uma análise minuciosa das especificidades deste projeto — realizada pela **Secretaria de Projetos Estratégicos – SEPE** — aponta o regime de preço unitário como a solução mais adequada e vantajosa para a Administração Pública).

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

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

**6.3.1. Grau de Desenvolvimento dos Projetos (arquitetura e complementares):**

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

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





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

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

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

**6.4.** Em síntese, a adoção do regime: **Empreitada por Preço Unitário – EPU** para a **Requalificação da Fachada do Hospital Otávio de Freitas (HOF)**, representa a opção mais alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, eficácia, transparência e controle, pilares da boa gestão pública. Trata-se de uma solução técnica e juridicamente fundamentada, que busca assegurar a execução da obra com qualidade, dentro dos prazos estipulados e com o melhor custo-benefício para o erário.

## 7. RISCOS DA CONTRATAÇÃO

**7.1.** A presente contratação envolve riscos inerentes à execução de obras civis, considerando a natureza do objeto, os quais foram identificados e analisados na **Matriz de Riscos Qualitativa** elaborada pela **SEPE**, em conformidade com as diretrizes da Lei nº 13.303/2016 e do Regimento Interno de Licitações e Contratos – **RILC** da **CEHAB**.

**7.2.** A **Matriz de Riscos**, que integra este Termo de Referência como anexo obrigatório, explicita as responsabilidades da **CONTRATADA** e da Administração Pública em diferentes cenários de risco previsíveis, conforme a natureza e a origem de cada evento. Esta matriz deverá ser utilizada como referência durante toda a execução contratual, podendo ser atualizada de comum acordo entre as partes, sempre que sobrevierem novas variáveis relevantes ao desempenho do contrato.

## 8. ESCOPO DOS SERVIÇOS

**8.1.** Este escopo descreve os serviços operacionais e técnicos a serem executados pela **CONTRATADA** desde a fase inicial até a conclusão da obra,



compreendendo a execução dos principais serviços, a obtenção das licenças e a elaboração dos projetos “As Built”, conforme detalhamento a seguir:

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

- 8.2.1. Execução das instalações de uso provisório (canteiro de obras), as quais deverão ser implantadas pela **CONTRATADA** no prazo máximo de **10 (dez) dias corridos**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço – **OS**;
- 8.2.2. Execução dos serviços preliminares;
- 8.2.3. Demolição controlada de estruturas pré-existentes;
- 8.2.4. Execução completa das instalações elétricas;
- 8.2.5. Execução dos sistemas de impermeabilização;
- 8.2.6. Execução dos sistemas de climatização e exaustão;
- 8.2.7. Execução de estrutura em concreto armado;

## 8.3. Elaboração dos Projetos Executivos de Engenharia:

- 8.3.1. Caberá à **CONTRATADA** o desenvolvimento dos projetos executivos de arquitetura e complementares, abrangendo todos os detalhamentos e especificações necessários à execução e pleno funcionamento da obra;
- 8.3.2. Os projetos deverão ser baseados no Projeto Básico fornecido pela Secretaria de Projetos Estratégicos – SEPE, incluindo todos os elementos técnicos exigíveis, como detalhamento de arquitetura, estrutura, instalações prediais, memoriais descritivos, especificações técnicas, compatibilização e demais documentos requeridos;
- 8.3.3. Serão admitidas apenas alterações de otimização ou detalhamento que não descaracterizem os padrões estéticos e funcionais, nem impliquem aumento de quantitativos ou de custos significativos, conforme detalhado no modelo "Critérios para Elaboração de Projetos", anexo a este Termo;
- 8.3.4. Os projetos executivos elaborados pela **CONTRATADA** deverão ser aprovados pela **FISCALIZAÇÃO** antes do início da execução física da obra;
- 8.3.5. Durante a execução, os projetos deverão ser continuamente atualizados pela **CONTRATADA**, refletindo fielmente as alterações e ajustes ocorridos no canteiro, consolidando-se, ao final da obra, em versão definitiva, como projeto executivo “As Built”;
- 8.3.6. A versão final dos projetos “As Built” deverá ser entregue em meio físico e digital, em formato aberto e editável, acompanhada dos respectivos memoriais de cálculo, Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT, e da aprovação formal da **FISCALIZAÇÃO**;
- 8.3.7. Caso determinada disciplina técnica tenha sido executada conforme o projeto aprovado, sem alterações significativas durante a obra, poderá a **FISCALIZAÇÃO** isentar a **CONTRATADA** da obrigação de elaborar o respectivo “As Built”, hipótese em que também não haverá pagamento pelo item correspondente;
- 8.3.8. A elaboração das peças técnicas relativas aos projetos deverá adotar, preferencialmente, a metodologia Building Information Modeling – **BIM**, conforme a complexidade do objeto e os recursos disponíveis. Entretanto, considerando que os projetos fornecidos pela **CONTRATANTE** poderão estar



disponíveis em formatos variados — modelagem BIM, arquivos em CAD (extensão DWG) ou ambos —, a **CONTRATADA** deverá dar continuidade ao desenvolvimento da documentação conforme o padrão disponibilizado, garantindo a consistência, a legibilidade e a compatibilidade com os arquivos originalmente recebidos.

#### 8.4. Aprovações e Licenças:

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

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

- a) Alvará de Construção junto ao órgão municipal competente – a ser apresentado até a emissão do 1º boletim de medição (vide **item 8.5.2.7, alínea a**);
- b) Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis** após a assinatura da Ordem de Serviço – **OS** (vide **item 8.8.4**);
- c) Aprovação do PGRCC junto à Emlurb;
- d) Licença de Instalação ou de Execução junto ao órgão ambiental, quando aplicável;
- e) Medidas mitigadoras e/ou Compensatórias estabelecidas nas licenças ambientais e nos planos ambientais, conforme previsto nos documentos de licenciamento (vide item 8.8.2);
- f) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou equivalente, conforme exigências de segurança contra incêndio e pânico;
- g) Autorização de ligação provisória de energia e água junto às concessionárias locais;
- h) Aprovação de projeto de água e/ou esgoto junto à COMPESA, quando aplicável;
- i) Aprovação de subestação definitiva junto à NEOENERGIA, quando aplicável;
- j) Certificado de Conclusão de Obra (Licença de Funcionamento e/ou Operação);
- k) Certidões ou declarações específicas de viabilidade técnica, sanitária, patrimonial ou urbanística, quando requeridas para execução da obra.
- l) Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) expedido pelo SINIR e/ou cópias originais dos Ticket's de pesagem (acompanhados das notas fiscais e onde conste o nome do empreendedor e o endereço da obra), do Aterro



Licenciado utilizado e/ou registro fotográfico da trituração e execução do aterro e do contrapiso no local da obra, com material de reuso;

- m) Autorização de Supressão de Vegetação (ASV), seguindo integralmente o proposto no inventário florestal e o Termo de Compromisso de Compensação nº 196/2025;
- n) Autorizações e Certidões Municipais, tais como Autorização de Terraplanagem (quando a autoridade municipal exigir, para o equipamento), e outros;
- o) Demais certidões, autorizações ou declarações que podem ser requeridas pelos órgãos ambientais.

## 8.5. Do Planejamento e Monitoramento da Execução:

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

- 8.5.1.1. Organograma detalhado da equipe (vide **item 18.3**);
- 8.5.1.2. Cronograma físico-financeiro detalhado;
- 8.5.1.3. Calendário de atividades com dias trabalhados e não trabalhados;
- 8.5.1.4. Programa de ensaios de controle tecnológico (vide **item 8.5.2.7, alínea d**);
- 8.5.1.5. Histograma de mão de obra e equipamentos;
- 8.5.1.6. Curva S planejada (vide **item 8.5.2.5**);
- 8.5.1.7. Relação dos itens a serem subcontratados, sujeita à aprovação prévia da **CEHAB** (conforme **item 11.3**);
- 8.5.1.8. Resumo das propostas das empresas responsáveis pelo tratamento, reciclagem e destinação dos resíduos da obra (vide **item 21.7**);
- 8.5.1.9. Plano de Licenças e Aprovações contendo:
  - a) Lista completa de exigências legais;
  - b) Órgão competente;
  - c) Documentos/projetos exigidos;
  - d) Cronograma com datas-alvo, predecessores e responsáveis;
  - e) Condicionantes vinculadas.

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

- 8.5.2.1. Medição física dos serviços executados;
- 8.5.2.2. Memória de cálculo da medição;
- 8.5.2.3. Planta iluminada atualizada;
- 8.5.2.4. Relatórios de controle tecnológico;
- 8.5.2.5. Atualização do cronograma e curva S, com justificativas para eventuais atrasos e ações corretivas;



**8.5.2.6.** Relação de **SUBCONTRATADAS**, com descrição das atividades;

**8.5.2.7.** Gestão de Licenças e Aprovações contendo:

- a) Apresentação de Alvará de Construção - A **CONTRATADA** deverá apresentar, até a emissão do 1º Boletim de Medição, o Alvará de Construção emitido pelo Município onde se localiza a obra, quando este for exigido. Na hipótese de dispensa da exigência, deverá ser apresentado documento emitido pela autoridade competente do município, atestando a não obrigatoriedade;
- b) Relatórios de status das licenças, incluindo protocolos, exigências, despachos e comprovantes de pagamento. Documentos deferidos devem ser encaminhados em até **24 horas** após emissão;
- c) Comunicação de indeferimentos ou exigências, com prazo de até **48 horas** para notificação e **5 dias úteis** para entrega de plano de atendimento corretivo;
- d) Execução de ensaios e testes para verificação de materiais e serviços. A **CONTRATADA** deverá submeter à **FISCALIZAÇÃO**, com antecedência, o plano de controle tecnológico atualizado (conforme **item 8.5.1.4**).

**8.5.2.8.** Diário de Obras, contendo:

- a) Todos os fatos relevantes ocorridos na execução da obra ou serviço de engenharia, com registros fotográficos, em meio impresso ou eletrônico, sempre que aplicável, tais como: início e término de etapas, alterações, paralisações, imprevistos, decisões, recomendações, consultas à FISCALIZAÇÃO, sugestões e advertências;
- b) Data e assinatura (ou rubrica) dos responsáveis ao final de cada registro, sendo admitida assinatura eletrônica;
- c) Condições meteorológicas que afetam o andamento dos trabalhos;
- d) Datas de conclusão dos serviços conforme o cronograma físico-financeiro aprovado;
- e) Acidentes de trabalho ocorridos durante a execução dos serviços;
- f) Respostas às interpelações da FISCALIZAÇÃO da CEHAB;
- g) Quaisquer outros eventos relevantes à execução contratual;
- h) Requisitos Técnicos do Diário de Obra Eletrônico:
  - I. Caso o Diário de Obra seja eletrônico, a plataforma utilizada deverá permitir o controle histórico das edições, com registro da data de cada inserção e a identificação do(s) responsável(is) pelo preenchimento das informações.
- i) Responsáveis pelas Anotações no Diário de Obra:
  - I. As anotações registradas no Diário de Obra deverão ser lidas e rubricadas semanalmente pelo engenheiro responsável indicado pela **CONTRATADA** – obrigatoriamente o profissional habilitado no certame – e pelo **FISCAL** da obra designado pela **CONTRATANTE**.

## **8.6. Execução, Materiais e Condições Gerais:**

**8.6.1.** Os serviços deverão ser executados em conformidade com o Termo de Referência, os Projetos de Arquitetura e Complementares, as Especificações





Técnicas, o Memorial Descritivo e os Critérios para Elaboração de Projetos “As Built”. Deverão observar rigorosamente os padrões de qualidade, resistência e segurança definidos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Na ausência destas, deverão ser seguidas diretrizes previamente aprovadas, por escrito, pela **FISCALIZAÇÃO**. Sempre que houver recomendações específicas de fabricantes quanto ao modo de aplicação ou instalação de materiais, essas deverão ser igualmente seguidas;

- 8.6.2. Todos os materiais fornecidos deverão ser de qualidade garantida, estar em conformidade com as normas técnicas vigentes e atender integralmente às especificações do projeto. Será permitida a utilização de materiais similares aos especificados, desde que previamente autorizados pela **FISCALIZAÇÃO**. Em caso de dúvidas quanto à qualidade, procedência ou similaridade dos materiais propostos, a **FISCALIZAÇÃO** poderá exigir a apresentação de amostras e laudos técnicos de composição, desempenho e resistência, emitidos por entidades de reconhecida idoneidade técnica. A obtenção e apresentação desses documentos será responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA**, sem ônus para a **CONTRATANTE**;
- 8.6.3. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas de segurança, adotando-se medidas para assegurar a integridade física e patrimonial de terceiros. Deverá ser priorizada a minimização de transtornos aos usuários e moradores do entorno da área de intervenção;
- 8.6.4. Quando a execução dos serviços implicar em paralisação de atividades de rotina no local da obra, a **CONTRATADA** deverá apresentar sua programação de trabalho com antecedência à **FISCALIZAÇÃO**. A execução estará condicionada aos horários previamente aprovados pela **FISCALIZAÇÃO**;
- 8.6.5. Durante todo o período de execução, a **CONTRATADA** será responsável pela limpeza e conservação das instalações, mantendo o local organizado e acessível à **FISCALIZAÇÃO**. A remoção de entulhos deverá ocorrer periodicamente, sendo vedado o depósito de resíduos em via pública. Ao término da obra, esta deverá ser entregue em perfeito estado de conservação, com funcionamento integral dos sistemas e equipamentos e plenamente conectada às redes públicas.

## 8.7. Canteiro de Obras:

- 8.7.1. A **CONTRATADA** será integralmente responsável pela implantação, manutenção e administração do canteiro de obras, incluindo:
  - 8.7.1.1. Montagem e manutenção dos tapumes de vedação;
  - 8.7.1.2. Mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos;
  - 8.7.1.3. Retirada completa das estruturas e equipamentos ao final da obra.
- 8.7.2. A **CONTRATADA** deverá instalar a placa de obra em local previamente indicado pela **FISCALIZAÇÃO** da **CEHAB**;
- 8.7.3. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar, no canteiro ou em local de fácil acesso e seguro, uma sala climatizada destinada à **FISCALIZAÇÃO** da **CEHAB**, contendo:
  - 8.7.3.1. No mínimo uma estação de trabalho completa com mesa e cadeira;
  - 8.7.3.2. Um ponto de iluminação e duas tomadas padrão (2P + T);
  - 8.7.3.3. Rede “Wi-Fi” com acesso exclusivo para a equipe da **FISCALIZAÇÃO**.





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

- 8.8.1.** A **CONTRATADA** deverá planejar, implementar e monitorar todas as exigências legais e regulatórias relativas à segurança, meio ambiente e saúde do trabalho, que sejam aplicáveis às suas atividades, serviços, instalações e trabalhadores. O não cumprimento das exigências legais poderá ensejar sanções administrativas e contratuais.
- 8.8.2.** Todas as condicionantes e medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos processos de licenciamento ambiental e nos Planos Ambientais associados ao empreendimento deverão ser integralmente atendidas pela **CONTRATADA**, compreendendo, no mínimo:
- 8.8.2.1.** Licenças Ambientais: apresentação e atendimento das condicionantes previstas nas licenças e autorizações expedidas e solicitação da Licença de Instalação (LI), bem como outras licenças/autorizações eventualmente requeridas (LO, LAS e outras), conforme a tipologia do empreendimento e a legislação aplicável;
  - 8.8.2.2.** Certidões ou Declarações Ambientais: documentos emitidos pelos órgãos competentes das esferas federal, estadual e municipal (ex.: CPRH, SEMAS, IBAMA ou outro ente licenciador), que comprovem regularidade ou autorizem a execução das atividades;
  - 8.8.2.3.** Elaboração dos estudos técnicos necessários ao processo de licenciamento, tais como Estudo Técnico Ambiental (ETA), Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA), Relatório Ambiental Simplificado (RAS) e outros exigidos pelos órgãos competentes;
  - 8.8.2.4.** Seguir integralmente o inventário florestal e Termo de Compromisso de Compensação, quando realizado supressão de vegetação;
  - 8.8.2.5.** Planos e Programas Ambientais: implementação e manutenção de instrumentos obrigatórios, tais como:
    - a) Plano de Controle Ambiental (PCA);
    - b) Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC);
    - c) Programas de Gestão da Qualidade Ambiental (PGQA) e/ou Relatórios ambientais periódicos (monitoramento de fauna, flora, ruído, emissões, efluentes, entre outros);
    - d) Procedimentos de comunicação e resposta a ocorrências ambientais.
  - 8.8.2.6.** Certificados de Destinação Final de Resíduos: comprovação de entrega dos resíduos a empresas devidamente licenciadas, com emissão de MTR (Manifesto de Transporte de Resíduos) ou documentos equivalentes;
  - 8.8.2.7.** Autorizações Específicas, quando aplicáveis:
    - a) Autorização de supressão de vegetação (inventário florestal e projeto de compensação/reposição florestal – lançamento em sistema Federal (IBAMA/SINAFLO), Estadual (CPRH) e/ou Municipal (sistemas específicos municipais e anuências);
    - b) Outorga de direito de uso de recursos hídricos (APAC) e licença de instalação (CPRH ou Ibama), quando for o caso;
    - c) Autorização de terraplanagem, quando for o caso;
    - d) Anuência dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico e artístico (IPHAN, FUNDARPE e/ou demais órgãos competentes) sempre que exigido em



razão das características históricas e culturais da edificação e/ou no caso do terreno ou o entorno estar inserido em área de patrimônio protegido ou em zona sujeita a regulamentações específicas do município, quando for o caso;

- e) Autorização para armazenamento e transporte de produtos perigosos;
- f) Outras autorizações ambientais vinculadas à atividade.

**8.8.3.** A **CONTRATADA** deverá manter todos esses documentos atualizados, válidos e disponíveis para fiscalização, responsabilizando-se integralmente pelo cumprimento da legislação ambiental vigente e das exigências estabelecidas pelos órgãos competentes.

## 9. DA VISTORIA AO LOCAL DA OBRA

**9.1.** A **LICITANTE** deverá apresentar declaração de realização de vistoria, de que, por meio de representante designado para esse fim, vistoriou os locais onde a obra será realizada, a fim de tomar conhecimento das informações necessárias à sua adequada execução.

**9.1.1.** A solicitação para realização da vistoria deverá ser previamente realizada junto a **CEHAB** através do e-mail [celoe@cehab.pe.gov.br](mailto:celoe@cehab.pe.gov.br) ou do telefone (81) 3182.7500 em até **5 (cinco) dias úteis** anteriores à data limite para apresentação das propostas no certame licitatório;

**9.1.2.** A data da visita será agendada para até **2 (dois) dias úteis** anteriores à sessão pública de abertura da licitação.

**9.2.** A Declaração de Realização de Vistoria, prevista no **item 9.1**, pode, a critério da **LICITANTE**, ser substituída por uma Declaração de Conhecimento das condições locais assinada por seu responsável técnico, na qual atesta que tem conhecimento das condições e peculiaridades do local da obra, assumindo a responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude da não verificação das condições físicas onde será executado o objeto.

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

## 10. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

**10.1.** As condições gerais para participação neste certame, bem como os procedimentos de cadastramento, envio de propostas, habilitação e julgamento, estão detalhadamente descritos no Edital e seus Anexos. Recomenda-se a leitura integral desses documentos, uma vez que a participação no processo licitatório implica plena ciência e concordância com todas as regras e exigências ali estabelecidas.

### 10.2. Da Participação na Licitação:

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



10.2.2.O cadastro deverá ser feito no sítio eletrônico:  
<https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>;

10.2.3.A **LICITANTE** se responsabiliza exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da Licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros;

10.2.4.É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no **PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS** e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados;

10.2.5.A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação;

10.2.6.A participação na Licitação eletrônica se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos em Edital;

10.2.7.O envio da proposta vinculará a **LICITANTE** ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame;

10.2.8.Caberá à **LICITANTE** acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do certame, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a **CEHAB** isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

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

10.3.1. As **LICITANTES** declaram conhecer e ter plena ciência quanto às normas de prevenção à fraude, corrupção e lavagem de dinheiro, previstas na legislação brasileira, dentre elas, e não se restringindo, as Leis nº 9.613/98, 12.683/12 e 12.846/13 e seus regulamentos e se comprometer a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados;

10.3.2. As **LICITANTES**, desde já, se obrigam, no cumprimento de qualquer uma das disposições e/ou no exercício dos direitos e obrigações previstas neste certame, a:

10.3.2.1. Não dar, oferecer ou prometer, qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas, ou ainda, quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;

10.3.2.2. Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.



**10.3.3.** As **LICITANTES** declaram, por si e por seus sócios, administradores, que não praticaram ou incorreram em quaisquer crimes ou atos lesivos contra a Administração Pública que possam caracterizar atos de corrupção sob a égide da Lei Anticorrupção, Código Penal e/ou correlatas, e não se limitando a estas, assim definidas em conjunto como “Leis Anticorrupção”;

**10.3.4.** A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas neste item é causa expressa para o impedimento de participar da presente Licitação.

## 11. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

### 11.1. Participação de Pessoa Física:

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

### 11.2. Participação de Consórcios:

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

**11.2.2.** A decisão de não permitir consórcios em licitações para obras de baixa complexidade é fundamentada e alinhada com os princípios da Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais). Embora a Lei das Estatais preveja a possibilidade de participação de consórcios, a jurisprudência dos órgãos de controle é firme em reconhecer que a Administração Pública tem a discricionariedade de restringir ou proibir sua participação em determinadas situações, desde que haja motivação idônea;

**11.2.3.** A vedação à participação de consórcios, neste caso específico, encontra respaldo em diversos pontos:

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

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



- 11.2.3.3.** Garantia da economicidade: A vedação aos consórcios também se alinha ao princípio da economicidade, previsto no art. 31 da Lei nº 13.303/2016. A competição entre empresas individualmente responsáveis tende a gerar propostas mais vantajosas, uma vez que cada licitante buscará otimizar seus custos e apresentar a melhor oferta possível. A formação de consórcios, em alguns casos, pode criar falsa percepção de maior capacidade técnica ou diluir responsabilidades, sem necessariamente trazer ganhos econômicos à Administração;
- 11.2.3.4.** Racionalização da gestão contratual: A atuação com empresas individuais simplifica a gestão do contrato, reduzindo a necessidade de definição de regras específicas de solidariedade, representação legal e repartição de responsabilidades entre consorciadas. Para obras com porte moderado e sem grande complexidade técnica, a simplificação administrativa e a celeridade processual são vantajosas, contribuindo para uma execução contratual mais fluida e com menor risco de litígios ou indefinições;
- 11.2.3.5.** Fomento à participação de empresas de menor porte: A vedação à participação de consórcios favorece a inclusão de empresas de pequeno e médio porte com capacidade técnica e operacional compatível com o objeto licitado. Ao se evitar a concentração de propostas em grupos empresariais, estimula-se a pulverização de oportunidades no mercado, fortalecendo o setor produtivo local e ampliando a base de participantes na licitação.

### **11.3. Subcontratação:**

- 11.3.1.** Será admitida a subcontratação exclusivamente para a execução de serviços acessórios, limitados a 30% (trinta por cento) do valor total do Contrato, desde que tais serviços estejam identificados na planilha orçamentária com BDI diferenciado e que haja prévia autorização formal da **CONTRATANTE**;
- 11.3.2.** Não será admitida a subcontratação de itens de serviços que tenham sido exigidos para fins de qualificação técnica na presente Licitação;
- 11.3.3.** No caso de subcontratação, a **CONTRATADA** (vencedora do certame licitatório) não transferirá suas obrigações e responsabilidades, permanecendo perante a **CEHAB**, como total responsável pela execução contratual;
- 11.3.4.** Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da **CONTRATADA** pela perfeita execução contratual, bem como pela padronização, pela compatibilidade, pelo gerenciamento centralizado e pela qualidade da subcontratação, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da **SUBCONTRATADA**, bem como responder perante a **CONTRATANTE** pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação;
- 11.3.5.** A subcontratação não gera qualquer vínculo entre a **SUBCONTRATADA** e a **CONTRATANTE**, sendo de inteira responsabilidade da **CONTRATADA** todos os encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, cíveis e de segurança do trabalho, incluindo aqueles decorrentes de acidentes de trabalho, não cabendo à **CONTRATANTE** qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária sobre tais obrigações;





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

11.4.1. Os valores estimados no presente certame ultrapassam o valor da receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, sem prejuízo de participações das empresas enquadradas naquelas condições (Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP). A participação é aberta a empresas que demonstrem capacidade técnica e financeira comprovada para a execução do objeto desta Licitação, independentemente do seu enquadramento como ME ou EPP.

### 12. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

12.1. A presente licitação será conduzida em conformidade com a Lei nº 13.303, de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, e com o Regimento Interno de Licitações e Contratos – **RILC** da **CEHAB**.

12.2. O procedimento licitatório adotado será o Regime de Licitação das Estatais – **RLE**, conforme previsto no art. 51 da Lei nº 13.303/2016 e no **RILC** da **CEHAB**, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, eficácia, economicidade e da vinculação ao instrumento convocatório.

12.3. O critério de julgamento desta Licitação será o de **MENOR PREÇO GLOBAL**, considerando que este critério é o mais adequado para a contratação de obras e serviços de engenharia com as características do objeto, em que a qualidade técnica é assegurada pelas exigências de qualificação técnica e pelo projeto detalhado.

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

12.5. O modo de disputa será **ABERTO E FECHADO**, visando a ampliar a competitividade do certame e a buscar o melhor preço para a Administração Pública, sem prejuízo da qualidade técnica da proposta.

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

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





## 13. DA PROPOSTA DE PREÇOS

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

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

### 13.2. Da Aceitabilidade da Proposta

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

13.2.1.1. Redação em língua portuguesa (salvo termos técnicos consagrados), sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada pela **LICITANTE** ou por seu representante legal;

13.2.1.2. Indicação do número deste Processo Licitatório e os dados da **LICITANTE**, incluindo razão social, endereço completo, CNPJ, telefone e e-mail válido para comunicações oficiais;

13.2.1.3. Apresentação da Planilha de Preços conforme modelo disponibilizado pela **CEHAB**, sem alteração de formatação, preenchida com base nas informações e condições estipuladas no Edital, contendo valores expressos em moeda nacional (reais), em algarismos e com no máximo duas casas decimais;

13.2.1.4. Indicação da garantia mínima de **5 (cinco) anos** para todos os serviços executados, conforme Projeto Básico e Planilha Orçamentária;

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

13.2.2.1. Nos preços propostos deverão estar incluídas todas as despesas necessárias à execução integral do objeto contratual, tais como:

- a) Contratação de profissional especializado pelo período definido no orçamento referencial para administração da obra;
- b) Emissão de ART/RRT;
- c) Fornecimento de equipamentos, materiais, mão de obra, ferramentas e transportes;
- d) Encargos sociais e fiscais;
- e) Lucro da **CONTRATADA**;
- f) Demais despesas e taxas incidentes.

13.2.2.2. Serão vedados:

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



- 13.2.3.** Será desconsiderada qualquer vantagem não prevista no Edital, incluindo, entre outras, financiamentos subsidiados, aportes a fundo perdido ou qualquer outro benefício alheio à proposta técnica e econômica formalizada;
- 13.2.4.** A proposta que for omissa, apresentar erros formais insanáveis ou não atender integralmente às exigências deste Termo de Referência, do Edital ou de seus Anexos, será sumariamente rejeitada;
- 13.2.5.** Para o julgamento, a **COMISSÃO**:
- 13.2.5.1.** Examinará a proposta classificada com o menor preço, quanto à compatibilidade com o valor estimado para a contratação;
- 13.2.5.2.** Poderá solicitar pareceres de técnicos da **CEHAB** ou de terceiros especializados, visando à adequada análise da proposta e à orientação para sua decisão;
- 13.2.5.3.** Caso a proposta mais bem classificada seja considerada inaceitável, ou a **LICITANTE** não comprove habilitação, examinará a proposta subsequente, na ordem de classificação, até a eventual homologação de proposta aceitável.
- 13.2.6.** Decorrido o prazo de validade das propostas, definido em Edital, sem que haja convocação para contratação, ficam as **LICITANTES** automaticamente desobrigadas dos compromissos assumidos.

### **13.3. Garantia de Proposta:**

- 13.3.1.** A Lei nº 13.303/2016 não torna obrigatória a exigência de garantia de proposta, deixando a critério da Administração sua eventual adoção;
- 13.3.2.** A exigência de garantia de proposta pode onerar desnecessariamente as **LICITANTES**, desestimulando a ampla competitividade;
- 13.3.3.** A dispensa da garantia de proposta simplifica o certame, reduzindo custos operacionais para a Administração e para as **LICITANTES**;
- 13.3.4.** Diante do exposto, e com base nos princípios da eficiência, economicidade e razoabilidade, decide-se pela não exigência de garantia de proposta na presente licitação.

## **14. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**14.1.** Ao participar da **LICITAÇÃO CEHAB/PE**, acostando sua Proposta, a **LICITANTE** tacitamente declara que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.

**14.2.** Todas as condições estabelecidas por este documento aplicar-se-ão ao Procedimento Licitatório, com base na Lei Federal nº 13.303/2016 e suas alterações.

**14.3.** Para a habilitação jurídica, deverá ser apresentado o ato constitutivo, ou estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado no órgão competente, e, no caso de Sociedades por Ações, da apresentação da Ata, devidamente



arquivada no órgão comercial competente, da Assembleia Geral, que elegeu seus Administradores, devendo ser apresentada comprovação da publicação pela imprensa da Ata arquivada, além de contemplar dentre os objetos sociais a execução de atividades da mesma natureza ou compatíveis com o objeto da Licitação, obedecendo às seguintes prescrições:

- 14.3.1. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 14.3.2. 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;
- 14.3.3. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18/03/2020;
- 14.3.4. Sociedades estrangeiras que não funcionem no País devem apresentar documentos de habilitação equivalentes, na forma de regulamento emitido pelo Poder Executivo Federal, inicialmente em tradução livre;
- 14.3.5. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 14.3.6. 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;
- 14.3.7. Ato de autorização para o exercício da atividade, relativa ao objeto a ser contratado, se exigido registro ou autorização para funcionamento, em razão de previsão legal ou normativa; e
- 14.3.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

## 15. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

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

- 15.1.1. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica com a regularidade da **LICITANTE** junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU dentro do seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede;



**15.1.2.** Comprovação de aptidão para a execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação, ou ao item pertinente por meio da apresentação de Atestado e/ou Certidões de Acervo Operacional – CAO, em nome da **LICITANTE**, expedido por pessoa (s) de direito público ou privado ou regularmente emitido (s) pelo conselho profissional competente, do serviço a seguir discriminado:

**15.1.2.1.** Demonstração de atestados que comprovem a execução de obras de construção de equipamentos com características semelhantes ao objeto da Licitação, com área de construção igual ou superior a **30% (trinta por cento)** da área total de intervenção, conforme tabela abaixo:

QUALIFICAÇÃO TÉCNICO OPERACIONAL – EXECUÇÃO DE OBRAS			
SERVIÇO	UND	QUANTIDADE CONSOLIDADA	EXIGÊNCIA MÍNIMA: 30% DO RESULTADO CONSOLIDADO
EXECUÇÃO DE OBRAS PARA REQUALIFICAÇÃO E/OU REFORMA DE FACHADAS EM EDIFICAÇÕES HOSPITALARES DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, OU EM EDIFICAÇÕES COM CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS E OPERACIONAIS SIMILARES OU EQUIVALENTES, TAIS COMO USOS INSTITUCIONAIS OU COMERCIAIS (CENTROS ADMINISTRATIVOS, COMERCIAIS ETC.)	m2	15.656,07 m2	4.696,82 m2
EXECUÇÃO DE COBERTURA EM TELHA TERMOACÚSTICA OU EQUIVALENTE TÉCNICO.	m2	27.093,21 m2	8.127,96 m2

a) Será admitida a apresentação de múltiplos atestados para fins de comprovação dos quantitativos exigidos, inclusive mediante somatório, até que se atinja o total exigido para fins de qualificação técnico-operacional.

**15.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL** – A **LICITANTE** deverá cumprir as seguintes exigências quanto à qualificação técnico-profissional da Empresa:

**15.2.1.Responsável Técnico:**

**15.2.1.1.** A **LICITANTE** deverá comprovar que dispõe de **pelo menos 01 (um) profissional** de nível superior, Engenheiro Civil ou Arquiteto, regularmente registrado no CREA ou no CAU, que será designado como **Responsável Técnico do Contrato**, com alocação mínima na obra conforme previsto na planilha orçamentária.

**15.2.2.Experiência Profissional:**

**15.2.2.1.** O (s) profissional (is) indicado (s) deverá (ão) comprovar experiência compatível com o objeto desta licitação, por meio de Certidão de Acervo Técnico (CAT), acompanhada do respectivo atestado, expedido pelo conselho profissional competente, referente à execução ou supervisão de obra (s) ou serviço (s) de características e complexidade equivalentes, abrangendo os seguintes serviços:



QUALIFICAÇÃO TÉCNICO PROFISSIONAL - EXECUÇÃO DE OBRAS	
SERVIÇO	QUANTIDADE MÍNIMA
EXECUÇÃO DE OBRAS PARA REQUALIFICAÇÃO E/OU REFORMA DE FACHADAS EM EDIFICAÇÕES HOSPITALARES DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, OU EM EDIFICAÇÕES COM CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS E OPERACIONAIS SIMILARES OU EQUIVALENTES, TAIS COMO USOS INSTITUCIONAIS OU COMERCIAIS (CENTROS ADMINISTRATIVOS, COMERCIAIS ETC.)	01 (uma)
EXECUÇÃO DE COBERTURA EM TELHA TERMOACÚSTICA	01 (uma)

#### 15.2.3. Forma de Comprovação:

- 15.2.3.1.** Por um único profissional que detenha experiência em todos os serviços listados; ou
- 15.2.3.2.** Por mais de um profissional, desde que, em conjunto, atendam à totalidade dos serviços relacionados no **item 15.2.2.1**, permanecendo um deles como Responsável Técnico do contrato
- 15.2.4.** O profissional que não estiver elencado no rol de responsáveis técnicos da Certidão de Registro da Pessoa Jurídica, e apresentar comprovação técnico-profissional, deverá anexar a devida Certidão de Registro na entidade de classe competente.

### 16. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

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

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

**16.3.** A **LICITANTE** deverá apresentar Certidão Negativa de Falência, expedida pelo distribuidor ou distribuidores (caso exista mais de um) da sede da licitante, ou de seu domicílio, na forma prevista no Edital de Licitação.

### 17. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

**17.1.** A documentação relativa à regularidade fiscal consiste em:

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



- 17.1.4. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes – CADFOR/PE, ou relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 17.1.5. Caso a **LICITANTE** esteja em recuperação judicial, estará dispensada da apresentação dos documentos de regularidade fiscal, social e trabalhista, com exceção da certidão de regularidade perante a Previdência Social, desde que apresente decisão judicial em vigor que autorize o processamento do pedido e dispense expressamente as certidões negativas, nos termos do artigo 52, inciso II, da Lei Federal nº 11.101/2005.

## 18. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

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

18.2. A designação do **FISCAL** e do **GESTOR** será informada no Contrato, com assinatura dos servidores designados no Termo de Ciência que será anexo ao instrumento.

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

## 19. DO MONITORAMENTO REMOTO DO CANTEIRO DE OBRAS

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

19.2. A **CONTRATADA** deverá participar solidariamente desse processo, obrigando-se a:

- 19.2.1. Cooperar com a Administração Pública no correto posicionamento e preservação dos equipamentos de videomonitoramento instalados no canteiro de obras, garantindo acesso e condições adequadas para sua operação;
- 19.2.2. Informar imediatamente à **CEHAB** sobre qualquer dano, falha, tentativa de violação, interrupção ou necessidade de manutenção do sistema de videomonitoramento, tão logo tenha conhecimento do fato;





**19.2.3.** Adotar medidas provisórias de segurança para preservação da integridade física dos equipamentos e continuidade do monitoramento, até o restabelecimento do pleno funcionamento;

**19.2.4.** Garantir livre acesso aos técnicos designados pela Administração Pública ou empresa responsável pelo videomonitoramento, para execução de reparos, manutenções ou ajustes necessários;

**19.2.5.** Não realizar intervenções não autorizadas nos equipamentos, exceto em situações emergenciais que visem preservar a integridade física dos dispositivos ou a segurança da obra, devendo tais ações ser imediatamente comunicadas à **CEHAB**.

**19.3.** O descumprimento das obrigações acima poderá ser considerado falha contratual, sujeitando a **CONTRATADA** às penalidades previstas no contrato e na legislação aplicável.

## 20. DAS MEDIÇÕES

**20.1.** As medições dos serviços executados serão realizadas em conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado, considerando os preços unitários constantes da proposta da **CONTRATADA** e as especificações técnicas do projeto. A aferição será feita pelo **FISCAL** do Contrato, acompanhado de representante da **CONTRATADA**, a partir de **01 (um) mês** após a emissão da Ordem de Serviço – **OS**, com periodicidade mensal.

**20.2.** Serão passíveis de medição apenas os serviços efetivamente executados e concluídos integralmente, conforme previsto no projeto e nas normas técnicas aplicáveis, e desde que devidamente atestados pelo **FISCAL** da **CEHAB**.

**20.3.** Para itens classificados na planilha orçamentária como “fornecimento”, a medição somente ocorrerá após a efetiva entrega e comprovação do material ou equipamento no local da obra, acompanhada de nota fiscal.

**20.4.** As medições deverão ser formalizadas por meio de **Boletim de Medição**, composto de:

**20.4.1.** Planilha de Medição;

**20.4.2.** Memória de Cálculo;

**20.4.3.** Relatório Fotográfico;

**20.4.4.** Assinaturas do **FISCAL** e do **GESTOR** do Contrato e de representante da **CONTRATADA**;

**20.4.5.** Indicação da data de aferição e do período executado.

**20.5.** O pagamento dos serviços será efetuado mediante apresentação de nota fiscal e documentação comprobatória, no prazo de até **30 (trinta) dias**, contados da data de entrega e aceitação da medição pela Diretoria responsável.

**20.6.** São condições obrigatórias para o pagamento:



- 20.6.1.** Medição atestada pela **FISCALIZAÇÃO**;
- 20.6.2.** Protocolização da nota fiscal e documentos exigidos na sede da **CEHAB**;
- 20.6.3.** Regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e contratual;
- 20.6.4.** Apresentação de GRPS, folha de pagamento, matrícula da obra no INSS e ART/RRT, especialmente na 1ª medição.
- 20.7.** Os serviços rejeitados pela **FISCALIZAÇÃO** por falhas na execução ou qualidade dos materiais deverão ser refeitos, não sendo considerados para pagamento até que regularizados.
- 20.8.** Os preços unitários constantes da proposta servirão de base para apuração de eventuais acréscimos ou supressões de serviços, desde que autorizados pela **CEHAB**, e registrados em termo aditivo.
- 20.9.** As notas fiscais apresentadas pela **CONTRATADA** deverão considerar os impostos incidentes no município onde os serviços foram efetivamente executados. A **CONTRATANTE** deverá verificar, previamente ao encaminhamento da medição para pagamento, a alíquota e o valor do ISSQN declarado. Caso a alíquota aplicada na nota fiscal seja inferior à prevista na composição do **BDI** apresentada pela **CONTRATADA** na fase de licitação, será realizada a glosa da diferença, proporcional à base de cálculo correspondente.
- 20.10.** A **CEHAB** poderá descontar do valor a pagar quaisquer débitos da **CONTRATADA**, como multas, danos ou prejuízos, garantido o contraditório e a ampla defesa.
- 20.11.** No caso de atraso de pagamento por culpa exclusiva da **CEHAB**, será devida atualização financeira conforme fórmula prevista na minuta contratual.
- 20.12.** O pagamento de parcela não implica aceitação definitiva dos serviços executados, cabendo à **CEHAB** promover revisão ou exigir correções a qualquer tempo, inclusive após o pagamento.
- 20.13.** Itens relacionados à destinação ambientalmente adequada de resíduos (reciclagem, tratamento ou disposição final) somente serão medidos após apresentação, pela **CONTRATADA**, do respectivo **Certificado de Reciclagem e Entulho** ou documento equivalente, acompanhado da nota fiscal da empresa responsável.

## 21. DOS PAGAMENTOS

- 21.1.** Os pagamentos serão realizados após a aprovação das medições pela **FISCALIZAÇÃO** e gestão do Contrato, com prazos e condições detalhadas em objeto contratual.
- 21.1.1.** As condições para o pagamento da primeira parcela incluem a comprovação de regularização da obra junto aos órgãos competentes, quando aplicável e a prestação de garantia;



- 21.1.2.** Os desembolsos seguirão o Cronograma Físico-Financeiro, e os pagamentos de itens específicos, como Administração Local e Manutenção do Canteiro de Obras, serão proporcionais à execução financeira;
- 21.1.3.** O pagamento da última medição estará condicionado à validação da conclusão integral dos serviços executados, bem como à comprovação, por parte da **CONTRATADA**, da regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e tributária. Também será exigida a emissão final dos projetos “As Built”, assim como a comprovação da regularização junto aos órgãos competentes, e a efetiva obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias à operação do equipamento;
- 21.1.4.** O valor da contratação é estimado, com pagamento baseado nos serviços efetivamente prestados e medidos, conforme detalhado em contrato.

## 22. DOS REAJUSTES

**22.1.** O reajustamento dos preços contratados será admitido após o transcurso de **12 (doze) meses** da data de elaboração do orçamento pela **SEPE**, conforme previsão contratual. O índice aplicável será o Índice Nacional de Custo da Construção – **INCC**, apurado pela Fundação Getúlio Vargas – **FGV**, conforme especificação da obra. O reajuste será calculado por meio de fórmula paramétrica, e formalizado por apostilamento contratual.

- 22.1.1.** A **CONTRATADA** deverá pleitear o reajuste mediante requerimento formal apresentado durante a vigência do Contrato e, nos casos de vigência plurianual, no prazo de até **12 (doze) meses** após completado o período aquisitivo, sob pena de preclusão do direito ao reajuste;
- 22.1.2.** Não incidirá reajustamento sobre os serviços em atraso por culpa exclusiva da **CONTRATADA**;
- 22.1.3.** Os pedidos de reajuste deverão ser analisados pela Administração no prazo de até **60 (sessenta) dias** após sua devida instrução;
- 22.1.4.** O direito ao reajuste poderá ser objeto de renúncia, parcial ou total, ou de negociação entre as partes.

## 23. DAS OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA

**23.1.** As obrigações abaixo são **complementares** àquelas previstas na **Minuta do Contrato**:

### 23.1.1. Obrigações de Registro e Coordenação Instrumental

- 23.1.1.1.** Realizar levantamento fotográfico mensal de todo o período executivo, em arquivos JPEG com resolução mínima de 1600x1200 pixels;
- 23.1.1.2.** Promover a articulação com os órgãos de trânsito competentes sempre que houver necessidade de suspensão de tráfego ou desvios de circulação;



**23.1.1.3.** Realizar o Georreferenciamento da edificação em Coordenadas UTM e Geográficas (DATUM SIRGAS 2000);

**23.1.1.4.** Exigir de seus subcontratados cópia da ART ou RRT dos serviços realizados, apresentando-a à CEHAB quando solicitado;

**23.1.1.5.** Entregar à CEHAB a ART ou RRT de todos os projetos e da execução da obra em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

#### **23.1.2. Obrigações de Monitoramento e Proteção Tecnológica**

**23.1.2.1.** Zelar pela integridade física das câmeras, cabeamentos e antenas de transmissão instalados pela CONTRATANTE;

**23.1.2.2.** Abster-se de obstruir o campo de visão das câmeras, salvo em casos de necessidade técnica previamente comunicada;

**23.1.2.3.** Notificar a FISCALIZAÇÃO, no prazo máximo de 04 (quatro) horas, sobre qualquer interrupção de sinal ou avaria nos equipamentos de monitoramento;

**23.1.2.4.** Cooperar com a Administração no posicionamento estratégico e suporte técnico (energia/estrutura) dos equipamentos de videomonitoramento.

#### **23.1.3. Obrigações Ambientais**

**23.1.3.1.** Realizar a gestão integral dos resíduos (RCC), incluindo a elaboração e aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) antes do início das demolições;

**23.1.3.2.** Promover a segregação na fonte dos materiais (Classe A, B, C e D), garantindo a organização do canteiro;

**23.1.3.3.** Realizar o transporte dos resíduos através de empresas devidamente licenciadas pelo órgão ambiental competente;

**23.1.3.4.** Apresentar, obrigatoriamente, os Certificados de Destinação Final (CDF) ou comprovantes de recepção (MTR) emitidos por usinas de reciclagem ou aterros de inertes licenciados;

#### **23.1.4. Obrigações Operacionais e Técnicas de Execução**

**23.1.4.1.** Assumir a responsabilidade integral pelo serviço de içamento de todos os equipamentos da obra, independentemente de carga ou altura.

**23.1.4.2.** Apresentar notas fiscais e relatórios de ensaios do fabricante (Normas IEC) no ato da aquisição do Transformador.

**23.1.4.3.** Fornecer os projetos executivos totais e obter aprovação do projeto de subestação junto à Neoenergia Pernambuco, com medições via terrômetro.

**23.1.4.4.** Garantir que a entrega da obra ocorra com equipamentos testados, comissionados e com garantias estendidas por 6 meses após a conclusão.

**23.1.4.5.** Retirar do local da obra, em até 48 (quarenta e oito) horas após a notificação, de todo material impugnado pela Fiscalização.



**23.1.4.6.** Instalar equipamentos preferencialmente ao final da obra ou estender suas garantias para, no mínimo, 6 (seis) meses após a conclusão da edificação.

**23.1.4.7.** Manter no canteiro de obra engenheiro ou arquiteto registrado no conselho de classe como responsável geral até o recebimento final pela Demandante.

**23.1.5. Obrigações de Licenciamento, Segurança e Regularidade Legal**

**23.1.5.1.** Protocolar na CEHAB, em até 15 dias após a O.S., a cópia do licenciamento obtido ou a Certidão de Dispensa municipal.

**23.1.5.2.** Obter outorgas e licenciamentos junto ao município, aos Bombeiros, CPRH/APAC e concessionárias (energia, gás, dados, abastecimento d'água e coleta de esgotos), inclusive em caráter supletivo.

a) Na hipótese de o município não realizar o licenciamento ambiental, a CONTRATADA deverá solicitar a emissão dos referidos documentos junto à CPRH - Agência Estadual de Meio Ambiente.

**23.1.5.3.** Elaborar o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) por Engenheiro de Segurança, mantendo-o disponível na obra.

**23.1.5.4.** Em caso de acidente, paralisar imediatamente a obra e vias adjacentes para preservação do local e socorro imediato.

**23.1.6.** A **regularidade administrativa da obra** perante a municipalidade é de inteira responsabilidade da CONTRATADA, devendo:

**23.1.6.1.** Protocolar junto à CEHAB, em até 15 dias após a Ordem de Serviço, a cópia do licenciamento obtido ou a Certidão de Dispensa emitida pelo órgão municipal;

**23.1.6.2.** Manter no canteiro de obras, em local visível, toda a documentação de licenciamento para exibição a órgãos de fiscalização urbana;

**23.1.6.3.** Responder integralmente por eventuais multas ou embargos aplicados pela Prefeitura decorrentes da falta de licenciamento ou descumprimento de posturas municipais;

**23.1.7.** As obrigações operacionais descritas neste Termo de Referência são complementares e não excluem as demais obrigações constantes na Minuta do Contrato, a qual a **CONTRATADA** declara pleno conhecimento e aceitação.

**23.1.8.** A obra somente poderá ser iniciada após a aceitação formal, por parte da CEHAB, dos projetos executivos, quanto estes forem parte do contrato, ressalvada a possibilidade de flexibilização para o início de serviços preliminares.

**23.2.** As obrigações da **CONTRATANTE** serão detalhadas na minuta do contrato anexa ao Edital da presente licitação.

## 24. DA GARANTIA DO OBJETO CONTRATUAL

**24.1.** O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade



ético-profissional pela perfeita execução do Contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

**24.2.** A **CONTRATADA** será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

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

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

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

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

## 25. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

**25.1.** A **CONTRATADA** deverá apresentar comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução, seguro garantia ou fiança bancária, a título da dívida pública ou título de capitalização, em valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor total do Contrato, com validade durante a execução do Contrato e **90 (noventa) dias** após término da vigência contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação ou complementada em caso de acréscimo no valor do Contrato.

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

**25.3.** Para caução ou fiança bancária, a comprovação deverá ser apresentada no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, prorrogáveis por igual período, a critério do **CONTRATANTE**, contado da assinatura do Contrato.

**25.4.** No caso de títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.





**25.4.1.** Não serão aceitos como garantia válida os títulos da dívida pública pendentes de condição ou termo, fora de seus prazos de validade ou que estejam prescritos.

**25.5.** No caso de título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, a comprovação deverá ser realizada até o momento da assinatura do Contrato.

## 26. DO RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

**26.1.** A **CONTRATADA** deverá formalizar a solicitação de recebimento provisório junto ao **FISCAL** responsável, após a medição final e conclusão dos serviços, indicando a relação nominal dos responsáveis técnicos pela execução, com respectivos registros profissionais, categoria, função e período de atuação.

**26.1.1.** A aceitação dos serviços prestados estará condicionada à comprovação do atendimento às normas técnicas pertinentes, em especial às exigências da ANVISA, da NBR 9050, dos órgãos ambientais de controle, da Vigilância Sanitária Estadual e do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco (AVCB), além da entrega de todos os documentos técnicos e legais exigidos no projeto e neste Termo de Referência (vide **item 2.5**).

**26.2.** A **CONTRATANTE**, por meio da **FISCALIZAÇÃO** designada, deverá providenciar Termo Circunstanciado de Recebimento Provisório no prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis** a contar da solicitação da **CONTRATADA**, com a devida assinatura de ambas as partes.

**26.3.** Após o recebimento provisório, será iniciado o período de observação, com duração máxima de **90 (noventa) dias**, durante o qual eventuais pendências deverão ser sanadas. Somente após a regularização das inconformidades apontadas, a **CONTRATADA** poderá formalizar a solicitação de recebimento definitivo.

**26.4.** Para o recebimento definitivo, deverão ser apresentados os documentos abaixo relacionados, sem prejuízo de outros eventualmente exigidos no Contrato:

**26.4.1.** Certidão Negativa de Débito perante o INSS/CND da obra ou vias de pagamento com protocolo de envio (PCND);

**26.4.2.** Certificado de Regularidade de Situação – CRS do FGTS;

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

**26.4.4.** Auto de Conclusão/ Termo de Conclusão de Obra;

**26.4.5.** Licença de Funcionamento, quando aplicável;

**26.4.6.** Certificados de regularidade pertinentes ao uso do equipamento, como Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, licenças sanitárias, registros no CREA/CAU, entre outros.



**26.5.** A Comissão de Recebimento Definitivo deverá emitir parecer técnico conclusivo no prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis** a partir da solicitação da **CONTRATADA**, nos termos contratuais.

**26.6.** Decorridos **15 (quinze) dias** sem manifestação da **CONTRATANTE** após a solicitação formal da **CONTRATADA**, e desde que não haja pendências registradas, considerar-se-á automaticamente realizado o recebimento definitivo, conforme previsto em contrato.

**26.7.** O recebimento definitivo não exime a **CONTRATADA** de suas responsabilidades legais quanto à solidez, segurança e funcionalidade da obra, devendo observar o prazo mínimo de **5 (cinco) anos**, nos termos da Resolução TCE/PE nº 182/2022 e das disposições contratuais vigentes.

## 27. DAS PENALIDADES

**27.1.** O descumprimento das obrigações contratuais pela **CONTRATADA** acarretará as penalidades de advertência, multa e/ou suspensão temporária do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com CEHAB, conforme estipulado na Lei nº 13.303/2016, no Edital e na Minuta do Contrato.

**27.2.** As multas poderão ser aplicadas em caso de atraso na execução dos serviços, não conformidade com as especificações, ou outras infrações contratuais, conforme detalhado na Minuta do Contrato.

**27.3.** A **CONTRATADA** terá o direito de apresentar defesa prévia e recurso administrativo em relação às penalidades aplicadas, nos prazos e condições estabelecidos na legislação e no Contrato.

### 27.4. Das Penalidades Específicas

**27.4.1.** O descumprimento das obrigações de Registro e Coordenação Instrumental e de regularidade administrativa, previstas nos subitens 23.1.1 e 23.1.6 deste Termo de Referência, sujeitará a **CONTRATADA** à sanção de advertência.

**27.4.2.** O atraso injustificado no cumprimento das obrigações preliminares, ambientais e operacionais, bem como a entrega de documentos previstos nos subitens 23.1.3 e 23.1.4 sujeitará a **CONTRATADA** à multa compensatória de 0,5% até 2% sobre o valor do contrato.

**27.4.3.** A inexecução parcial ou descumprimento das obrigações de monitoramento, (subitem 23.1.2), das obrigações ambientais (subitem 23.1.3) e técnico-operacionais (subitem 23.1.4) sujeitará a **CONTRATADA** à multa compensatória de 0.5% a 5% sobre o valor do contrato.

**27.4.4.** O descumprimento das obrigações essenciais de responsabilidade técnica, licenciamento, regularidade legal e segurança do trabalho, listadas no subitem 23.1.5, sujeitará a **CONTRATADA** à multa compensatória de 5% (cinco por



cento) a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, dada a gravidade do dano potencial à Administração e a terceiros.

## 28. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

**Fonte de Recurso: 754000000**

**Ação: 4553**

**Subação: 0554**

**GD: 4.4.90**

## 29. DOS ANEXOS

**Anexos A** – Projetos Básicos

**Anexos B** – Memoriais Descritivos

**Anexos C** – Viabilidades e Licenças

**Anexos D** – Volume Orçamentário

**Anexos E** – Declarações

**Anexos F** – Justificativas

**Anexos G** – ART's e RRT's

**Anexos H** – Modelos

**Anexos I** – Matriz de Riscos Qualitativa

**Anexos J** – Critérios para elaboração de projetos

## RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** RAQUEL REGO BARROS ARAUJO DE VASCONCELOS  
Data: 03/06/2026 09:32:10-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Raquel Rêgo Barros Araújo de Vasconcelos  
Engenheira Civil CREA nº 1819332470 PE  
Consultora Técnica  
Governança de Processos e Qualidade | SEPE

## COLABORAÇÃO TÉCNICA

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** DEBORAH KARINE MELO MARTINS SANTANA DE  
Data: 03/06/2026 09:20:10-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Déborah Karine Melo Martins Santana de Oliveira  
Arquiteta e Urbanista | CAU nº A64.074-3  
Governança de Processos e Qualidade | SEPE

