DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE JABORANDI

Conforme Lei Municipal nº 2.022, de 05 de setembro de 2017

www.jaborandi.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jaborandi

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Licitações e Contratos 2
Atas de Sessões 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Jaborandi, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Jaborandi poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.jaborandi.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jaborandi
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Jaborandi
CNPJ 52.382.702/0001-80
Rua Antonio Bruno, 466
Telefone: (17) 3347-9900 | 3347-9999
Site: www.jaborandi.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jaborandi

Câmara Municipal de Jaborandi
CNPJ 66.998.097/0001-81
Rua Inácio Máximo Diniz Junqueira, 694
Telefone: (17) 3347-9997
Site: www.camarajaborandi.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Jaborandi garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.jaborandi.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/jaborandi

ATA DE REALIZAÇÃO DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA

Proc. Licitatório n.º 000017/26
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA (PORTAL DE COMPRAS) n.º 1
Objeto: CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E EXECUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PROPOSTA Nº 041304/2025 – NO MUNICÍPIO DE JABORANDI/SP
Detalhamento do Objeto: Item Serviço Descritivo
(Exigência Mínimas)
01 Instalação da placa de obra A CONTRATADA deverá confeccionar, fornecer, instalar, manter e posteriormente retirar 1 (uma) placa de obra referente à construção das 20 unidades habitacionais, em padrão federal do Programa Minha Casa Minha Vida, contendo todos os dados da obra e do convênio, em conformidade com o manual de identidade visual vigente do Governo Federal/CEF.
1. – Padrão visual e conteúdo mínimo
A placa deverá:
• seguir o layout oficial do Programa Minha Casa Minha Vida (cores, logomarcas, tipografia e organização das informações);
• conter, no mínimo:
• denominação da obra;
• Município: Jaborandi/SP;
• número da Proposta/Convênio/Instrumento no TransfereGOV/CEF;
• identificação da União/Órgão gestor, Caixa Econômica Federal, Município e Programa;
• valor global do investimento (recursos federais + contrapartida);
• prazo de execução;
• CNPJ da CONTRATANTE e da CONTRATADA.
Eventuais atualizações de padrão ou exigências complementares da Caixa/órgão federal deverão ser atendidas pela CONTRATADA, sem custo adicional.

2. – Características físicas, localização e prazo
A placa deverá:
• ser confeccionada em material resistente às intempéries (por exemplo, chapa metálica ou ACM com impressão adequada), com estrutura firmemente fixada ao solo;
• ter dimensões compatíveis com boa legibilidade à distância, em local de fácil visualização pelo público, preferencialmente junto ao acesso principal à obra;
• ser instalada em até 10 (dez) dias corridos contados da Ordem de Serviço, mantendo-se íntegra, legível e em bom estado durante todo o período de execução;
• ser removida, após autorização da fiscalização, com recomposição do local, quando necessário, após o recebimento definitivo.

3. – Custos e responsabilidade
Todos os custos relacionados à concepção, confecção, transporte, instalação, manutenção e retirada da placa de obra estão inteiramente incluídos no valor global contratado, não cabendo à CONTRATANTE qualquer pagamento específico. O não atendimento ao padrão visual, à tempestividade de instalação ou à manutenção adequada da placa constituirá descumprimento contratual, sujeitando a CONTRATADA às penalidades previstas, além da obrigação de imediata correção.
02 Levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral dos lotes O levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral terá como objetivo a elaboração da base cartográfica georreferenciada de todos os lotes e áreas diretamente afetadas pela implantação das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida (Proposta nº 041304/2025), em Jaborandi/SP.
Essa base será essencial para o desenvolvimento dos projetos de implantação urbanística, arquitetura, estrutura, drenagem, infraestrutura interna e acessibilidade, bem como para o adequado planejamento da execução das obras e da locação das unidades em campo. O levantamento deverá fornecer informações precisas sobre as características planialtimétricas do terreno, divisas dos lotes, elementos existentes e interfaces com o sistema viário e infraestrutura urbana.

1. Levantamento planialtimétrico georreferenciado de alta precisão
O levantamento deverá ser executado em conformidade com a ABNT NBR 13.133/1994 e demais normas técnicas aplicáveis, utilizando equipamentos de alta precisão, tais como:
• Estação total classe 1 ou 2 (precisão angular mínima de 5” ou superior);
• Receptor GNSS de dupla frequência em modo RTK/PPK, ou tecnologia equivalente.
As coordenadas deverão ser rigorosamente referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro – SIRGAS 2000, com altitudes referidas ao geoide oficial, de modo a garantir perfeita compatibilidade com:

- demais projetos de engenharia do empreendimento;
- plantas de localização e planialtimétricas eventualmente já existentes;
- sistemas SIG/CAD do Município.

Deverá ser implantada e materializada rede de marcos de referência (RNs) em posições estáveis nas proximidades dos lotes, com coordenadas e altitudes determinadas com alta precisão, servindo de base para:

- o fechamento das poligonais de levantamento;
- todas as etapas de locação da obra (locação das casas, muros, calçadas, acessos etc.);
- futuras verificações de conformidade geométrica.

O levantamento deverá abranger, no mínimo:

- limites de todos os lotes destinados às 20 UH (amarras de confrontantes, alinhamentos, recuos existentes);
- curvas de nível com equidistância adequada à declividade do terreno (preferencialmente 1,00 m ou menor, quando necessário para o projeto);
- elementos relevantes de relevo (quebras de talude, talvegues, cristas, áreas de acumulação de águas pluviais).

2. Cadastro de elementos existentes e interfaces urbanas

O levantamento de campo deverá incluir o cadastro detalhado de todos os elementos físicos presentes na área de implantação e seu entorno imediato, tais como:

- Alinhamentos e eixos das vias públicas adjacentes;
- Guias, sarjetas, calçadas existentes, rampas, acessos veiculares e pedonais;
- Postes de iluminação pública e redes aéreas (energia e telecomunicações), caixas de passagem e equipamentos urbanos relevantes;
- Redes e pontos de ligação de água, esgoto, drenagem pluvial e energia elétrica existentes nas testadas dos lotes ou nas vias próximas;
- Muros/divisas existentes, cercas, edificações vizinhas que possam interferir na implantação das unidades;
- Árvores de porte relevante, áreas de vegetação significativa, pontos de possível alagamento ou erosão;
- Qualquer outro elemento físico que possa interferir na movimentação de terra, implantação das casas, execução de muros e calçadas ou na futura infraestrutura interna.

3. Apresentação e produtos finais

O levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral deverá ser entregue, no mínimo, com os seguintes produtos:

- Planta planialtimétrica digital georreferenciada, contendo:
- curvas de nível, cotas pontuais, indicação das RNs e marcos implantados;
- limites dos lotes destinados às 20 UH, com confrontações;
- cadastro de todos os elementos existentes levantados em campo;
- quadros de coordenadas e legendas completas.
- Plantas de situação e de detalhamento, em escalas adequadas ao desenvolvimento dos projetos (ex.: 1:500 / 1:250 / 1:200), mostrando a inserção dos lotes na malha urbana, vias e infraestrutura existentes.
- Relatório técnico contendo descrição da metodologia utilizada (1), identificação e especificações dos equipamentos empregados, com indicação de certificados de calibração válidos (2), precisão obtida no levantamento e critérios de ajuste (3), planilhas de cálculo das poligonais, ajustes e fechamento (4), descrição e localização dos marcos de referência implantados (5).
- Arquivos digitais georreferenciados, compatíveis com softwares CAD/SIG amplamente utilizados, no mínimo nos formatos DWG/DXF (desenhos), SHP (quando aplicável), TXT/CSV com coordenadas dos pontos e marcos e PDF das plantas finais assinadas.

4. Responsabilidade técnica

Toda a documentação deverá ser assinada por profissional habilitado (Engenheiro Cartógrafo, Engenheiro Agrimensor ou Engenheiro Civil com atribuições compatíveis), com emissão da respectiva ART junto ao CREA-SP em nome da CONTRATADA.

A CONTRATADA deverá comprovar experiência prévia em levantamentos topográficos para fins de projetos e obras de edificações e infraestrutura urbana, sempre que exigido na fase de habilitação técnica.

03 Investigações geotécnicas – sondagens e ensaios de solo As investigações geotécnicas (sondagens e ensaios de solo) têm como objetivo caracterizar o subsolo dos lotes e áreas necessárias à implantação das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP.

Essas informações são fundamentais para o dimensionamento seguro e econômico das fundações das casas, bem como para o projeto de terraplenagem, contenções, acessos, calçadas, muros de divisa e eventuais pavimentações internas, minimizando riscos de recalques excessivos, trincas, instabilidades e patologias futuras.

1. Investigações de campo (sondagens)

As sondagens deverão seguir um plano mínimo de investigação compatível com a quantidade de unidades e a variabilidade geotécnica esperada, observando as normas da ABNT aplicáveis (especialmente NBR 6484 – Sondagens de simples reconhecimento com SPT e correlatas).

No mínimo, deverão ser contemplados:
Sondagens de simples reconhecimento com SPT (Standard Penetration Test):
• Execução de furos de sondagem em pontos estrategicamente distribuídos, de forma a representar adequadamente as condições de subsolo dos lotes, áreas de implantação dos blocos/fundações, muros de divisa e eventuais áreas de aterro significativo.
• Determinação do índice de resistência à penetração (Nspt) a cada metro, identificação tátil-visual das camadas de solo e registro do nível d'água.
• Profundidade mínima das sondagens dimensionada para interceptar camadas com capacidade de suporte suficiente para as fundações previstas, com margem de segurança (tipicamente abaixo da zona de influência das tensões das sapatas/blocos, conforme NBR 6122).
Mobilização e instalação de equipamentos:
• Transporte, montagem e desmontagem dos equipamentos de perfuração no local de cada furo, com preparo de acessos quando necessário, devidamente incluídos no custo do serviço.
Coleta de amostras de solo:
• Coleta de amostras deformadas representativas das camadas identificadas.
• Quando tecnicamente necessário (solos moles ou camadas críticas), coleta de amostras indeformadas com amostradores apropriados (ex.: Shelby), para ensaios de compressibilidade e resistência mais precisos.
Medição e monitoramento do nível d'água (NA):
• Registros de nível d'água durante e após a perfuração, com leitura complementar, quando necessário, após período de estabilização, para subsidiar fundações, escavações e drenagem.
Outros ensaios de campo (quando justificados tecnicamente):
• Poderão ser previstos, se necessário e justificado no plano de investigação, ensaios como vane test (palheta), ensaios de permeabilidade "in situ" ou outros métodos, para casos de solos moles ou necessidade de parâmetros adicionais.

2. Ensaios de laboratório
As amostras coletadas em campo deverão ser encaminhadas a laboratório geotécnico devidamente equipado, para realização de um programa mínimo de ensaios que permita a correta classificação e definição dos principais parâmetros de projeto, observando as normas ABNT aplicáveis (NBR 7181, NBR 6459, NBR 7180, entre outras). No mínimo:
Ensaios de caracterização do solo:
• Análise granulométrica (peneiramento e, quando necessário, sedimentação);
• Determinação dos Limites de Atterberg (LL, LP, IP);
• Determinação da umidade natural;
• Determinação da massa específica dos grãos, quando requerida.
Ensaios de compactação e suporte (para materiais de aterro e subleito):
• Ensaio de compactação Proctor (Normal, Intermediário ou Modificado, conforme o uso pretendido);
• Ensaio de CBR/ISC para materiais destinados a subleito, base de calçadas e acessos internos, quando necessário.
Ensaios de resistência ao cisalhamento (quando exigidos pelo tipo de solo e solução de fundação):
• Ensaio de compressão simples (para solos coesivos);
• Ensaio de cisalhamento direto ou triaxial em amostras indeformadas, se necessário, para obtenção de coesão (c) e ângulo de atrito (f).
Ensaios de compressibilidade/adensamento (se houver solos moles ou camadas compressíveis relevantes):
• Ensaio de adensamento edométrico para estimativa de recalques totais e diferenciais admissíveis.
Ensaios químicos (quando houver suspeita de agressividade):
• Análises básicas de agressividade do solo e/ou água subterrânea em relação a concreto e aço, quando houver indícios de ambiente agressivo.

3. Normas e parâmetros técnicos
Todas as investigações deverão ser realizadas em conformidade com as Normas Brasileiras da ABNT aplicáveis à investigação do subsolo, fundações e geotecnia, especialmente (lista exemplificativa):
• NBR 6484 – Sondagens de simples reconhecimento com SPT;
• NBR 8036 – Programação de sondagens de simples reconhecimento dos solos;
• NBR 6122 – Projeto e execução de fundações;
• NBR 7181, NBR 6459, NBR 7180 – Ensaios de caracterização de solos;
• Demais normas correlatas que venham a ser necessárias.

4. Apresentação e produtos finais
Os resultados das investigações geotécnicas deverão ser apresentados, no mínimo, por meio de:
Boletins individuais de sondagem:
• Perfil estratigráfico de cada furo, Nspt por metro, descrição tátil-visual das camadas, nível d'água, profundidades e quaisquer observações de campo relevantes.

Relatórios de ensaios de laboratório:
• Certificados e relatórios contendo resultados numéricos, gráficos, quadros-resumo e a indicação clara das normas utilizadas em cada ensaio.
Planta de localização das sondagens:
• Em planta georreferenciada, compatível com o levantamento topográfico (Item 01), indicando a posição exata de cada furo em relação aos lotes e às futuras unidades habitacionais.
Relatório técnico síntese das investigações:
• Descrição da metodologia de campo e laboratório;
• Quadro-resumo das camadas encontradas e parâmetros obtidos;
• Indicação dos parâmetros mínimos a serem utilizados no projeto de fundações e terraplenagem (tensões admissíveis, índices de suporte, restrições).

5. Responsabilidade técnica
Toda a execução das sondagens, dos ensaios de campo e a coordenação dos ensaios de laboratório deverão ser acompanhadas por profissional habilitado (Engenheiro Civil ou Geólogo com atribuições em geotecnia), com emissão de ART junto ao CREA-SP.
A CONTRATADA deverá garantir que o laboratório utilizado seja tecnicamente idôneo e trabalhe em conformidade com as normas técnicas vigentes.
04 Estudos de drenagem superficial e escoamento de águas pluviais Os estudos de drenagem superficial e escoamento de águas pluviais têm como objetivo analisar, dimensionar e definir as soluções de manejo das águas de chuva nas áreas destinadas à implantação das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, bem como nos seus acessos imediatos e áreas de circulação externa.
Esses estudos são fundamentais para evitar alagamentos, empoçamentos, erosões, carreamento de solos e danos às edificações, garantindo o desempenho adequado das unidades, a segurança dos moradores e a durabilidade das obras, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com a legislação municipal.

1. Levantamento de condições existentes e diagnóstico da drenagem local
Com base no levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral (Item 01), a CONTRATADA deverá:
Identificar:
• as linhas naturais de escoamento de águas pluviais;
• áreas de possível acúmulo de água (depressões, baixadas, vales);
• áreas com histórico de alagamento/erosão, quando houver informação da fiscalização ou da comunidade.
Mapear:
• cotas altimétricas relevantes (pontos baixos e altos, quebras de declive);
• sistema de drenagem existente nas vias adjacentes (bueiros, sarjetas, galerias, caixas de captação, valetas, valões, córregos ou corpos hídricos próximos);
• pontos de lançamento atual das águas pluviais (bocas de lobo, valetas a céu aberto, sarjetas, áreas verdes etc.).
Verificar a capacidade aparente da drenagem pública existente (quando houver) e a necessidade de:
• adequações, reforços ou ampliações;
• ou adoção de soluções locais que reduzam a contribuição concentrada para a rede pública.

2. Estudos hidrológicos simplificados e definição de vazões de projeto
Para o dimensionamento da drenagem superficial, a CONTRATADA deverá:
Determinar, em nível compatível com o porte do empreendimento:
• chuvas de projeto (intensidade x duração x frequência) com base em equações IDF aplicáveis à região, para período de retorno compatível com o uso habitacional e com as diretrizes do município;
• Delimitar as microbacias de contribuição interna ao empreendimento (telhados, áreas pavimentadas, faixas de circulação e áreas verdes) e suas respectivas áreas de drenagem;
Calcular, para cada trecho ou conjunto relevante:
• vazões de pico de águas pluviais, utilizando métodos consagrados (por exemplo, Método Racional para pequenas bacias), com fatores de escoamento compatíveis com os tipos de superfície (telhado, piso impermeável, solo gramado etc.).
Esses dados servirão de base para o dimensionamento das calhas, condutos, sarjetas, caixas de passagem e demais estruturas de drenagem superficial até os pontos de lançamento.

3. Soluções de drenagem superficial e escoamento das águas pluviais
Com base no diagnóstico e nas vazões de projeto, a CONTRATADA deverá propor e dimensionar as soluções de drenagem superficial externa, contemplando, no mínimo:
Drenagem das superfícies externas dos lotes e áreas comuns:
• definição de declividades mínimas de terreno e pavimentações externas, de forma a conduzir a água para pontos de coleta (sarjetas, ralos, canaletas superficiais);

• diretrizes para perfis longitudinal e transversal das áreas externas (acessos, calçadas, pátios, faixas de recuo) visando evitar empoçamentos junto às edificações.
Captação e condução das águas pluviais superficiais:
• dimensionamento de ralos, grelhas, canaletas e sarjetas ao longo de acessos, calçadas e pontos críticos;
• definição do traçado e seção de condutos superficiais ou enterrados (quando necessário) para condução da água até o ponto de lançamento.
Integração com a rede pública de drenagem ou pontos de lançamento autorizados:
• estudo dos pontos de conexão com a drenagem existente (bocas de lobo, caixas de ligação, valetas públicas, corpos d'água);
• compatibilização de cotas e vazões para evitar refluxos, subdimensionamentos ou impactos negativos na infraestrutura existente.
Medidas de controle de erosão e estabilização:
• definição de detalhes para proteção de taludes, caixas de dissipação, pequenas obras de contenção e revestimentos em pontos sujeitos a maior velocidade de escoamento;
• sempre que necessário, especificação de soluções de estabilização superficial (grama, manta, rip-rap, concreto magro etc.).

4. Normas e parâmetros técnicos
Os estudos de drenagem superficial e escoamento de águas pluviais deverão observar:
• Normas da ABNT aplicáveis à drenagem urbana, escoamento superficial e dimensionamento de dispositivos (por exemplo, NBR 10844 – Drenagem urbana, NBR 15575 no que couber quanto a desempenho);
• Normas e manuais técnicos do Município e do Estado, quando existirem diretrizes específicas para drenagem urbana;
• Boas práticas de engenharia de drenagem e manejo de águas pluviais, assegurando que não haja lançamento irregular em propriedades vizinhas ou sobre a calçada/rua de maneira inadequada.

5. Apresentação e produtos finais
Os estudos e projetos de drenagem superficial deverão ser entregues, no mínimo, com:
Plantas de drenagem superficial:
• indicando cotas, declividades de áreas externas, direção de escoamento, sarjetas, ralos, canaletas, caixas de passagem e linhas de condução;
• identificação clara dos trechos de responsabilidade do empreendimento e dos pontos de conexão com a drenagem pública.
Detalhes construtivos:
• seções típicas de sarjetas, canaletas, caixas de captação, caixas de passagem e demais dispositivos adotados;
• detalhes de proteção contra erosão e de descarregadores (quando aplicável).
Memória de cálculo:
• descrição sucinta da metodologia hidrológica e hidráulica;
• equações utilizadas, parâmetros adotados (coeficientes de escoamento, intensidades de chuva, períodos de retorno);
• dimensionamento dos principais dispositivos (seções, declividades, capacidades).
Relatório técnico síntese:
• diagnóstico da situação de drenagem existente;
• justificativa das soluções propostas;
• eventuais recomendações para a fase de execução (cuidados na movimentação de terra, etapas de implantação da drenagem para evitar patologias durante a obra).

6. Responsabilidade técnica
Toda a documentação deverá ser elaborada e assinada por Engenheiro Civil ou profissional legalmente habilitado com atribuições em projetos de drenagem urbana, com emissão da respectiva ART junto ao CREA-SP.
05 Projeto de implantação urbanística das 20 unidades habitacionais O Projeto de Implantação Urbanística tem por objetivo definir, em planta, a disposição das 20 unidades habitacionais de interesse social, seus acessos, calçadas, áreas externas, muros de divisa, vagas/áreas de estacionamento, áreas de recuo e a integração com o sistema viário e a infraestrutura urbana existente em Jaborandi/SP, no âmbito da Proposta nº 041304/2025 do Programa Minha Casa Minha Vida.
Este projeto será a peça-chave de coordenação física do empreendimento, servindo de base para os projetos arquitetônicos, estruturais, de drenagem, infraestrutura interna e para o planejamento da execução das obras.

1. Diretrizes gerais de implantação
O projeto deverá, no mínimo:
Indicar, para cada lote/unidade:
• posição exata da edificação no terreno;

- recuos frontal, lateral e de fundos;
- área construída, área descoberta e taxa de ocupação.

Considerar:
- a planta de localização da intervenção (lotes diversos) e o levantamento planialtimétrico (Item 01);
- a necessidade de acessos seguros e acessíveis às casas, às vias públicas e às calçadas;
- a padronização do conjunto, respeitando o padrão arquitetônico aprovado junto ao Programa MCMV.

Definir a orientação das unidades de forma a favorecer:
- ventilação cruzada;
- iluminação natural adequada;
- redução de insolação excessiva em fachadas mais críticas, sempre que possível.

2. Organização dos lotes, acessos e circulação
O projeto deverá:
Representar, em planta única ou em pranchas por grupo de lotes:
- divisão e dimensões dos lotes destinados às 20 UH;
- numeração/identificação clara de cada unidade (ex.: UH 01 a UH 20);
- alinhamento com as vias existentes e cantos de quadra, quando houver.

Definir os acessos principais a cada unidade:
- passeios/caminhos de pedestres desde a calçada até a porta de entrada;
- rampas com inclinações compatíveis com a NBR 9050 (acessibilidade), quando necessárias;
- faixas de acesso de veículos ou áreas de estacionamento, quando previstas no escopo.

Prever a organização das circulações externas:
- circulação de pedestres entre unidades (quando houver áreas comuns);
- pontos de coleta de resíduos domésticos, de modo a permitir fácil coleta pelo serviço público.

3. Calçadas, acessibilidade e urbanização externa imediata
O Projeto de Implantação deverá contemplar:
Calçadas em frente às unidades, em conformidade com:
- normas de acessibilidade (largura mínima, faixa livre, piso regular, rampas de acesso a portões/passeios);
- Representação da faixa de serviço pública (poste, caixa de inspeção, bocas de lobo etc.) e a compatibilização com o passeio proposto;
- Indicação de pontos de rebaixamento de guias para acessibilidade e eventual acesso de veículos;
- Tratamento mínimo das áreas externas (pátios, quintais, pequenas áreas verdes ou jardins, quando previstos), indicando o que será entregue acabado pela CONTRATADA (aterro regularizado, piso cimentado, gramado etc.).

4. Muros de divisa e cercamentos
O projeto deverá:
- Indicar os muros de divisa, assim como o muro Frontal, a serem executados pela CONTRATADA, com altura de 2,00 m, rebocados;
- Definir claramente quais trechos de divisa receberão muro novo e quais aproveitam muros existentes;
- Apresentar detalhes básicos de implantação (linha de divisa, recuos, encontros com edificações, portões quando previstos).

5. Integração com infraestrutura urbana e demais projetos
A implantação urbanística deverá ser plenamente compatibilizada com:
- Pontos de ligação de água, esgoto sanitário, energia elétrica e drenagem pluvial, conforme redes existentes levantadas no Item 01;
- Traçado da drenagem superficial e declividades definidas no Item 03, garantindo que a posição das casas e áreas externas não favoreça empoçamentos junto às edificações;
- Projetos arquitetônicos das unidades (posicionamento de portas, janelas e varandas em relação aos recuos e vizinhança);
- Eventuais restrições urbanísticas ou ambientais (faixas não edificáveis, áreas de servidão, faixas de recuo obrigatório, APPs, se existentes).

6. Normas e parâmetros técnicos
O Projeto de Implantação Urbanística deverá observar, no mínimo:
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, no que couber;
- Diretrizes de implantação e inserção urbana aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida;
- Normas e manuais municipais/estaduais específicos, se houver, para dimensionamento de calçadas, vagas e acessos.

7. Apresentação e produtos finais

O Projeto de Implantação Urbanística deverá ser apresentado, no mínimo, com:
Plantas de implantação em escala adequada (ex.: 1:200 ou 1:250), contendo:
- contorno dos lotes, unidades, calçadas, acessos, muros previstos, níveis principais;
- cotas de implantação (nível da soleira, cotas de quintal, calçada, rua);
- indicação clara dos recuos e afastamentos;
- identificação de cada unidade (UH 01, UH 02, …).

Quadro de áreas por unidade:
- área do lote;
- área construída;
- área permeável, quando exigida;
- taxa de ocupação e, se aplicável, coeficiente de aproveitamento.

Detalhes urbanísticos necessários:
- detalhes típicos de calçadas, acesso de pedestres/veículos, encontros de muro com edificação, quando não tratados em outro item;

Relatório/memorial de implantação:
- justificativa das soluções adotadas;
- atendimento às normas urbanísticas e de acessibilidade;
- diretrizes para compatibilização com os demais projetos.

8. Responsabilidade técnica
Toda a documentação deverá ser elaborada e assinada por profissional habilitado (Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, conforme atribuições), com a emissão da ART (ou RRT, se aplicável) junto ao CREA/CAU, em nome da CONTRATADA.
06 Projeto arquitetônico das unidades habitacionais (padrão MCMV/FNHIS) O Projeto Arquitetônico tem por objetivo desenvolver e detalhar o projeto executivo das 20 unidades habitacionais de interesse social, tomando como base o anteprojeto-padrão fornecido pela Caixa Econômica Federal (FNHIS/Sub 50/MCMV), já definido para a operação.
A CONTRATADA não irá “criar” uma tipologia nova, mas sim utilizar, adequar e compatibilizar o anteprojeto fornecido pela Caixa com:
- o Projeto de Implantação Urbanística (Item 04),
- o levantamento topográfico,
- as normas técnicas de acessibilidade e desempenho.

Garantindo que o conjunto de 20 unidades seja executável, regularizável e atenda aos padrões mínimos do Programa Minha Casa Minha Vida.

1. Adaptação e desenvolvimento do anteprojeto Caixa
A CONTRATADA deverá:
Analisar o anteprojeto arquitetônico padrão fornecido pela Caixa (plantas, cortes, fachadas, quadro de áreas, memorial), verificando:
- compatibilidade com a legislação local (recuos, taxa de ocupação, pé-direito mínimo, ventilação/iluminação natural etc.);
- necessidade de ajustes pontuais de detalhamento (por exemplo: posição de pontos de tomada, interruptores, ralos, paginação de pisos).

Desenvolver o projeto executivo arquitetônico, mantendo as características essenciais do anteprojeto aprovado pela Caixa (tipologia, área útil, número de cômodos, padrão de acabamento definido), podendo apenas:
- detalhar elementos construtivos;
- ajustar soluções para atendimento de normas locais ou de acessibilidade;
- propor pequenos ajustes que não contrariem as diretrizes da Caixa e do Programa, desde que aprovados pela fiscalização da CONTRATANTE.

Repetir a tipologia arquitetônica para as 20 unidades, com eventuais adequações de cota de implantação, acessos externos, rampas e muros, em função das diferenças de topografia entre os lotes.

2. Conteúdo mínimo do projeto arquitetônico
O projeto arquitetônico das unidades deverá incluir, no mínimo:
Plantas baixas em escala adequada (ex.: 1:50 ou 1:75) de cada unidade-tipo, contendo:
- cotas internas e externas;
- indicação de paredes, vãos, esquadrias, níveis de piso;
- indicação de peças sanitárias, bancadas, áreas molhadas etc.
- Cortes longitudinais e transversais:
- indicação de pé-direitos, níveis de piso e cobertura;
- materiais principais (estrutura, fechamento, cobertura);
- relação com o perfil natural/projetado do terreno (cota da soleira).
- Indicação do Portão Social, no muro frontal.

Fachadas:
- representação das quatro elevações da unidade;
- indicação de materiais de revestimento externo;
- posição de esquadrias, beirais, elementos de proteção solar, quando existirem.

Plantas de coberturas:
- indicação de inclinações, calhas, rincões, rufos, pontos de escoamento;
- compatibilização com o sistema de drenagem pluvial das edificações.

Plantas de layout e paginação de pisos/revestimentos (quando não forem tratadas em outro projeto):
- indicação dos tipos de revestimento, áreas molhadas, rodapés, soleiras.

Planta de locação da unidade no lote (quando não consolidada em outra prancha):
- posição da casa em relação às divisas, recuos e ao alinhamento de via/calçada;
- Deverá ser posicionada de modo que permita futuras ampliações.

3. Acessibilidade, desempenho e requisitos funcionais
O projeto deverá:
Atender às exigências mínimas de acessibilidade aplicáveis a habitação de interesse social, em conformidade, especialmente, com:
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade (larguras mínimas, raios de giro, desníveis, rampas);
- diretrizes do Programa MCMV quanto a unidades adaptáveis ou acessíveis, quando houver.

Observar os requisitos mínimos de desempenho da edificação, em especial:
- ABNT NBR 15575 – Edificações habitacionais – Desempenho, no que couber ao projeto arquitetônico (vedações, conforto térmico, lumínico, acústico, durabilidade).

Garantir condições adequadas de:
- iluminação e ventilação natural em todos os ambientes habitáveis;
- dimensionamento mínimo de cômodos conforme legislação municipal;
- circulação interna adequada, evitando estrangulamentos e soluções que dificultem o uso cotidiano.

4. Compatibilização com demais projetos
É obrigação da CONTRATADA compatibilizar o projeto arquitetônico com:
- Projeto de Implantação Urbanística (Item 04), garantindo coerência entre posição da unidade, cotas de implantação, acessos e muros;
- Projetos estruturais e de fundações (Item 06), evitando conflitos de pilares, vigas e elementos de suporte com aberturas e vãos;

Projetos de instalações (Item 07), garantindo:
- posição coerente de pontos de água, esgoto, energia, tomada, interruptores;
- passagem adequada de tubulações sem prejudicar desempenho e estanqueidade.

Toda e qualquer revisão de layout que tenha impacto estrutural ou de instalações deverá ser tratada de forma coordenada, com atualização das pranchas e memoriais correspondentes.

5. Normas e parâmetros técnicos
O projeto arquitetônico deverá observar, no mínimo:
- ABNT NBR 6492 – Representação de projetos de arquitetura;
- ABNT NBR 13531 – Elaboração de projetos de edificações;
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade;
- ABNT NBR 15575 – Desempenho, no que couber;
- Diretrizes e manuais técnicos do Programa Minha Casa Minha Vida / Caixa aplicáveis ao padrão de unidade fornecido.

6. Apresentação e produtos finais
A CONTRATADA deverá entregar, no mínimo:
Conjunto de pranchas do projeto arquitetônico executivo, contendo todas as plantas, cortes, fachadas, detalhes e quadros de áreas, em formato adequado para:
- aprovação na Prefeitura (alvará de construção);
- aprovação e conferência pela Caixa/órgão federal, quando aplicável;
- uso em obra (pranchas executivas).

Memorial descritivo arquitetônico:
- descrição dos ambientes;
- especificações de acabamentos (pisos, revestimentos, esquadrias, pintura);
- padrão de cobertura, forro, portas, janelas, ferragens, vidros etc.

Arquivos:

- arquivos em formato DWG/DXF (ou compatível) e PDF das pranchas.
- Arquivos físicos para aprovação.

7. Responsabilidade técnica
Todo o projeto arquitetônico deverá ser elaborado e assinado por Arquiteto e Urbanista ou Engenheiro Civil com atribuição para projeto arquitetônico, devidamente registrado em seu Conselho profissional, com emissão de RRT (CAU) ou ART (CREA) correspondente, em nome da CONTRATADA.
07 Projetos estruturais e de fundações das unidades Os projetos estruturais e de fundações têm por objetivo dimensionar, detalhar e compatibilizar todos os elementos estruturais das 20 unidades habitacionais de interesse social, bem como suas fundações, garantindo segurança, estabilidade, durabilidade, desempenho e exequibilidade das edificações, em conformidade com:
- o projeto arquitetônico derivado do padrão Caixa/MCMV (Item 05);
- o Projeto de Implantação Urbanística (Item 04);
- o Estudo Geotécnico / Investigações de solo (Item 02);
- e as normas técnicas brasileiras aplicáveis (ABNT).

O sistema estrutural (fundações + superestrutura) deverá ser coerente com o memorial descritivo do empreendimento, com as características dos materiais disponíveis e com a realidade construtiva local, podendo incluir, por exemplo:
- fundações diretas em sapatas isoladas/corridas ou radier, conforme estudo geotécnico;
- elementos estruturais em concreto armado moldado “in loco” (baldrames, pilares, vigas, cintas, lajes, vergas/contravergas) ou outro sistema estrutural compatível com o padrão Caixa/FNHIS e aprovado pela fiscalização.

1. Concepção estrutural e definição do sistema de fundações
A CONTRATADA deverá:
Definir a concepção estrutural global das unidades habitacionais, considerando:
- geometria da edificação conforme projeto arquitetônico;
- cargas permanentes e variáveis (peso próprio, coberturas, revestimentos, sobrecargas de uso, vento etc.);
- características geotécnicas do subsolo para cada grupo de unidades (parâmetros do Item 02);
- necessidade de padronização e repetitividade, visando racionalização construtiva e economia.

Analisar, a partir do Estudo Geotécnico, as alternativas de fundações mais adequadas (sapatas, baldrames, radier, estacas curtas etc.), devendo ser adotada solução que:
- atenda às capacidades de carga admissíveis do terreno;
- limite os recalques totais e diferenciais a valores compatíveis com o desempenho exigido pela NBR 15575;
- apresente boa relação custo-benefício e facilidade de execução no contexto local.

Definir o sistema estrutural vertical e horizontal (pilares, vigas, lajes, cintas, vergas/contravergas) de maneira a:
- garantir boa distribuição de esforços;
- evitar concentrações excessivas;
- permitir a execução em condições de segurança, com uso de fôrmas e escoramentos compatíveis com a realidade da obra.

2. Dimensionamento e verificação estrutural
Os elementos estruturais deverão ser dimensionados e verificados em conformidade com as normas ABNT aplicáveis, especialmente:
- NBR 6118 – Projeto de estruturas de concreto;
- NBR 6122 – Projeto e execução de fundações;
- NBR 14931 – Execução de estruturas de concreto – Procedimento;
- NBR 8681 – Ações e segurança nas estruturas;
- NBR 6123 – Forças devidas ao vento, no que couber;
- e demais normas correlatas (aço para concreto armado, durabilidade, cobrimentos etc.).

No mínimo, deverão ser atendidos os seguintes pontos:
Determinação das ações atuantes:
- cargas permanentes (peso próprio, paredes, coberturas, revestimentos);
- sobrecargas de uso conforme normas vigentes para edifícios residenciais;
- ações de vento (quando relevantes);
- eventuais ações excepcionais consideradas necessárias.

Verificação dos Estados Limites Últimos (ELU):
- resistência à flexão, cisalhamento, punção e esforços compostos;
- estabilidade global da estrutura e das fundações.

Verificação dos Estados Limites de Serviço (ELS):
- controle de deformações (flechas, recalques) dentro de limites aceitáveis, de modo a evitar fissuras excessivas e desconforto ao usuário;
- controle de fissuração, especialmente em ambientes úmidos (banheiros, áreas molhadas), garantindo estanqueidade e durabilidade.

Durabilidade:
• definição de cobrimentos mínimos das armaduras, classes de agressividade ambiental, resistência característica do concreto (fck) e demais parâmetros necessários para assegurar a vida útil de projeto das unidades, em consonância com a NBR 15575 e normas de concreto.

3. Detalhamento das fundações
O projeto de fundações deverá conter, no mínimo:
Definição, para cada unidade/tipo de unidade ou agrupamento de unidades, de:
• tipo de fundação (sapatas isoladas, corridas, radier etc.);
• dimensões em planta e em profundidade;
• armaduras (quantidade, bitola, espaçamento);
• tensões admissíveis no solo consideradas em projeto.
Indicação das cotas de apoio de cada fundação, compatíveis com os perfis de sondagem e com o modelo geotécnico;
Detalhes de blocos/sapatas, baldrames e ligações com pilares/parede estrutural (quando aplicável);
Recomendações específicas de execução, tais como:
• cuidados com escavações em presença de lençol freático;
• necessidade (ou não) de rebaixamento temporário de lençol;
• controle de limpeza de fundo de escavações, adensamento de lastro etc.

4. Detalhamento da superestrutura (concreto armado ou sistema adotado)
O projeto estrutural da superestrutura deverá contemplar:
• Plantas de formas de vigas, lajes, pilares, cintas e demais elementos estruturais;
• Desenhos de armaduras (armadura longitudinal, estribos, malhas, detalhamentos em apoios, emendas, dobras);
• Detalhamento de vergas e contravergas sobre vãos de portas e janelas;
• Detalhes de cintas de amarração (quando em alvenaria estrutural ou de vedação com cintas de concreto);
• Especificação de fck, tipo de aço, cobrimentos e demais parâmetros construtivos.
Quando adotado radier ou solução de laje de fundação, o projeto deverá contemplar:
• determinação de espessuras, armaduras, juntas;
• cuidados com recalques diferenciais;
• eventuais reforços sob paredes portantes.

5. Integração com arquitetura, instalações e implantação
É obrigação da CONTRATADA compatibilizar o projeto estrutural e de fundações com:
Projeto Arquitetônico (Item 05):
• alinhamento de elementos estruturais com paredes;
• manutenção de vãos, pé-direitos e dimensões de ambientes;
• não obstrução de vãos de portas/janelas por vigas ou pilares mal posicionados.
Projetos de Instalações (Item 07):
• passagens previstas para tubulações em lajes, vigas e fundações;
• furos, dutos e reservas previstos em projeto, de modo a evitar furos improvisados em obra.
Implantação Urbanística (Item 04) e topografia (Item 01):
• compatibilidade entre cotas da estrutura, fundações e terreno natural/projetado;
• atenção especial a unidades em desnível ou com taludes próximos, prevendo, se necessário, pequenos elementos de contenção.

6. Apresentação e produtos finais
O Projeto Estrutural e de Fundações deverá ser apresentado, no mínimo, com:
Relatório de concepção estrutural e fundações, contendo:
• critérios adotados;
• síntese das ações consideradas;
• premissas de dimensionamento e verificações de ELU/ELS;
• síntese da escolha do tipo de fundações em função do estudo de solo.
Memórias de cálculo estruturais:
• para elementos de fundação e superestrutura, com indicação de esforços, dimensionamento e verificações principais;
• podem ser em formato resumido, desde que permitam a conferência pela fiscalização.
Conjunto de pranchas de formas e armaduras, incluindo:
• plantas de formas de fundações, baldrames, pilares, vigas e lajes;
• cortes e detalhes construtivos;
• desenhos de armação com tabelas de aço (bitolas, comprimentos, pesos aproximados).
Especificações técnicas estruturais:

• classes de concreto, tipos de aço, cobrimentos, critérios de execução e cura, cuidados na concretagem, exigências mínimas de controle tecnológico.
Arquivos:
• arquivos em formato DWG/DXF (ou compatível) das pranchas;
• arquivos em PDF das pranchas e relatórios/memórias.
• Arquivos físicos para aprovação.

7. Responsabilidade técnica
Todos os projetos de estrutura e fundações deverão ser elaborados e assinados por Engenheiro Civil calculista, regularmente registrado no CREA-SP, com emissão da respectiva ART em nome da CONTRATADA.
08 Projetos de instalações prediais – elétricas e hidrossanitárias Os projetos de instalações prediais têm por objetivo dimensionar, detalhar e compatibilizar todas as instalações internas e imediatas das 20 unidades habitacionais de interesse social (Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025), compreendendo, no mínimo:
• instalações elétricas e de baixa tensão;
• instalações hidrossanitárias (água fria, esgoto sanitário, ventilação sanitária, águas pluviais internas da edificação);
Esses projetos devem garantir segurança, funcionalidade, economia, facilidade de manutenção e atendimento integral às normas técnicas, aos padrões da concessionária e às diretrizes da Caixa/MCMV, além de serem plenamente compatíveis com o Projeto Arquitetônico (Item 05), Estrutural (Item 06), Implantação (Item 04) e Drenagem (Item 03).

1. Instalações elétricas e de baixa tensão
O projeto de instalações elétricas deverá, no mínimo:
Dimensionar e detalhar:
• alimentação da unidade (ponto de entrega da concessionária até o quadro de distribuição);
• quadro de distribuição (disjuntores, circuitos, barramentos, reserva de carga, identificação);
• circuitos terminais (iluminação, tomadas de uso geral – TUG –, tomadas de uso específico – TUE –, chuveiros, pontos de ar-condicionado quando previsto, etc.);
• sistema de aterramento e equipotencialização;
• proteções contra choques elétricos e sobrecorrentes, conforme normas da ABNT e exigências da concessionária local.
Definir a entrada de energia de acordo com o padrão da concessionária (ex.: padrão de medição, altura de caixas, diâmetro de eletrodutos de entrada, posição do medidor, etc.).
Atender, no mínimo, às seguintes normas (ou suas substitutas/atualizações):
• ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
• ABNT NBR 5419 – Proteção contra descargas atmosféricas, quando aplicável;
• demais normas específicas e normas da concessionária distribuidora de energia.
Incluir, como produtos mínimos:
• plantas de instalações elétricas em escala adequada, com lançamento de pontos, eletrodutos, quadros, circuitos identificados;
• diagrama unifilar do quadro de distribuição;
• memória de cálculo (queda de tensão, dimensionamento de condutores, disjuntores, carga instalada/demandada);
• especificações técnicas (condutores, dispositivos de proteção, tomadas, interruptores, caixas, eletrodutos, etc.).

2. Instalações hidrossanitárias (água fria, esgoto sanitário, ventilação e pluvial interna)
O projeto de instalações hidrossanitárias deverá contemplar, no mínimo:

2.1. Água fria
Dimensionamento de:
• alimentação predial a partir do ponto de ligação com a rede pública ou solução adotada;
• reservatório(s), quando previstos (volume conforme normas/Programa);
• tubulações de distribuição internas (diâmetros, comprimentos, perdas de carga);
• pontos de consumo (lavabos, chuveiros, tanques, cozinhas, áreas de serviço etc.).
Atender, dentre outras, à ABNT NBR 5626 – Instalação predial de água fria e normas da concessionária de abastecimento.

2.2. Esgoto sanitário e ventilação
Definição de:
• rede interna de esgoto sanitário, com coletores, subcoletores, ramais de descarga e de ventilação;
• dimensionamento de diâmetros, declividades mínimas e dispositivos (caixas de inspeção, caixas de gordura, caixas de passagem);
• pontos de ligação à rede pública de esgoto (quando existente) ou solução de tratamento/disposição prevista no empreendimento.

Atender, dentre outras, à ABNT NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário – Projeto e execução.

2.3. Águas pluviais internas da edificação
Quando houver drenagem de coberturas através de condutores internos/externos dedicados:
- dimensionar calhas, condutores verticais e horizontais;
- pontos de lançamento em áreas externas de acordo com o projeto de drenagem superficial (Item 03), evitando lançamento inadequado junto a fundações ou muros.

Atender, quando aplicável, à ABNT NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais.

4. Compatibilização com os demais projetos
É obrigação da CONTRATADA compatibilizar todos os projetos de instalações prediais com:
Projeto Arquitetônico (Item 05):
- posição de pontos, eletrodutos, caixas, louças e metais;
- passagens em paredes, lajes e elementos construtivos, evitando interferências com esquadrias, armários, etc.

Projeto Estrutural e de Fundações (Item 06):
- prever, em projeto, furos, dutos, embutidos em lajes e vigas quando necessários;
- evitar cortes e furos indevidos em vigas, pilares e elementos estruturais, sob pena de comprometer a segurança.

Projeto de Implantação Urbanística (Item 04):
- rotas de ligação de água, esgoto e energia até os pontos de entrega das concessionárias;
- posição de caixas de inspeção, hidrômetros, padrão de entrada de energia e eventuais tubulações externas aparentes.

Projeto de Drenagem Superficial (Item 03):
- compatibilizar pontos de lançamento de águas pluviais de telhados com sarjetas, canaletas ou caixas.

5. Normas e parâmetros técnicos
Além das normas já citadas, o conjunto de projetos de instalações deverá observar:
- ABNT NBR 5626 – Instalação predial de água fria;
- ABNT NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário;
- ABNT NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais;
- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5419, quando aplicável;
- Normas e especificações das concessionárias locais de água/esgoto, energia elétrica;
- Exigências da Caixa/Programa MCMV relativas a padrões de instalações em habitações de interesse social.

6. Apresentação e produtos finais
A CONTRATADA deverá apresentar, no mínimo:
Pranchas de projeto de instalações elétricas:
- plantas por pavimento/unidade com lançamento de pontos, eletrodutos, circuitos identificados;
- diagrama unifilar do quadro de distribuição;
- quadro de cargas e memória de cálculo.

Pranchas de projeto de instalações hidrossanitárias:
- plantas de água fria, esgoto sanitário, ventilação e pluvial interna;
- detalhes de caixas, barriletes, reservatórios (quando houver);
- cortes esquemáticos quando necessários.

Memórias de cálculo e relatórios técnicos:
- dimensionamento hidráulico, cargas elétricas, quedas de tensão, diâmetros, vazões;
- justificativas de critérios adotados.

Especificações técnicas:
- materiais, equipamentos, padrões mínimos de qualidade, critérios de ensaio e aceitação.

Arquivos:
- arquivos DWG/DXF (ou compatíveis) das pranchas;
- arquivos em PDF das pranchas e relatórios.
- Arquivos físicos para aprovação.

7. Responsabilidade técnica
Todos os projetos de instalações prediais deverão ser elaborados e assinados por Engenheiro Civil ou Engenheiro Eletricista (conforme a natureza da instalação), devidamente registrado no CREA-SP, com emissão das respectivas ARTs em nome da CONTRATADA.
09 Projeto de infraestrutura interna imediata e acessibilidade O Projeto de Infraestrutura Interna Imediata e Acessibilidade tem por objetivo definir, dimensionar e detalhar todos os elementos de infraestrutura externa diretamente vinculados às 20 unidades habitacionais, bem como as condições de acessibilidade e circulação de pedestres no entorno imediato de cada unidade, garantindo:

- acesso seguro e acessível da via pública até a unidade;
- integração física das casas com as redes públicas de infraestrutura (água, esgoto, energia, drenagem);
- tratamento adequado de calçadas, passeios, rampas e pequenos arranjos de urbanização;
- conformidade com a legislação municipal e com as normas técnicas de acessibilidade e urbanismo.

Esse projeto faz a "costura" entre o que está dentro do lote (edificação e instalações internas) e o que está na rua (sistema viário e redes públicas), sendo indispensável para a correta implantação das unidades do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP.

1. Escopo geral da infraestrutura interna imediata
O projeto deverá contemplar, no mínimo:
- Faixas de acesso e circulação de pedestres entre a calçada/passeio público e a porta de entrada das unidades;
- Calçadas/passeios em frente às unidades e, quando for o caso, nas laterais, em conformidade com a legislação municipal de calçadas e acessibilidade;
- Acessos veiculares, quando previstos em projeto (guias rebaixadas, faixas de acesso, áreas de estacionamento/garagem);
- Ligações físicas às redes públicas de água, esgoto e energia (trechos externos às edificações até o ponto de entrega das concessionárias);

Pequenas obras externas complementares necessárias à segurança e funcionalidade imediata, como:
- rampas, degraus isolados, muretas de proteção, guarda-corpos em desníveis, pequenos muros de contenção, quando necessários pela topografia.
- Os muros de divisa de 2,00 m rebocados, devem estar coordenados com este projeto quanto a acessos, encontros com calçadas e portas/portões (embora a especificação de muros esteja tratada no item de implantação/urbanização).

2. Calçadas, passeios e acessibilidade
O projeto deverá:
Dimensionar e detalhar as calçadas/passeios em frente às unidades, "onde for o caso", observando:
- largura mínima da faixa livre de circulação;
- faixa de serviço (postes, caixas de inspeção, mobiliário urbano, árvores, quando houver);
- rebaixos de guia em pontos de acesso a cadeirantes e para entrada de veículos (quando previstos).

Atender, no mínimo, às exigências de:
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade (rampas, inclinações, patamares, pisos táteis quando exigidos, largura mínima de circulação, desníveis máximos);
- legislação municipal sobre calçadas acessíveis (faixa livre, faixa de serviço, tipo de revestimento permitido etc.).

Definir o padrão de acabamento das calçadas e passeios que serão entregues pela CONTRATADA (ex.: concreto desempenado, piso cimentado com caimento adequado, piso tátil de alerta/direcional quando exigido).
Representar, em planta e detalhes, os pontos de transição entre:
- calçada pública e acesso individual da unidade;
- áreas externas privativas e logradouro público.

3. Acessos veiculares e áreas de estacionamento
Quando o empreendimento contemplar acesso de veículos:
Definir:
- faixas de acesso veicular (rampas de acesso ao lote/garagem), com declividades adequadas;
- largura mínima de entrada;
- posicionamento em relação às divisas e esquinas.

Detalhar:
- rebaixamento de guias nos pontos de acesso veicular, conforme norma municipal;
- revestimento de piso (piso cimentado, bloquete, outro padrão definido).
- Garantir que a solução não comprometa a acessibilidade dos pedestres na calçada, mantendo faixa livre de circulação, quando exigida.

4. Ligações às redes públicas e infraestrutura externa imediata
O projeto deverá compatibilizar e detalhar as ligações externas das unidades às redes públicas disponíveis, incluindo:
Água:
- localização de ponto de entrega da concessionária (cavalete/hidrômetro);
- trajeto da tubulação externa (do cavalete até a edificação), em coordenação com o projeto hidrossanitário (Item 07);
- proteção e acessibilidade ao cavalete.

Esgoto sanitário:
- posicionamento de caixa de inspeção/caixa de ligação no alinhamento do lote;
- traçado e declividade da tubulação externa (entre a unidade e a rede pública);

- adequação às cotas e à capacidade da rede existente.

Energia elétrica:
- localização do padrão de entrada (poste padrão, medidor em parede, etc.) conforme concessionária;
- rota dos eletrodutos externos até o quadro de distribuição da unidade.

Drenagem superficial:
- integração com o projeto de drenagem superficial (Item 03), para:
- condução adequada das águas pluviais oriundas de calçadas, rampas e acessos;
- prevenção de lançamento inadequado em lotes vizinhos ou em áreas de circulação.

5. Tratamento de desníveis, pequenos taludes e contenções
Nas situações em que a topografia apresente desníveis significativos entre:
- calçada e soleira da unidade;
- fundos do lote e via pública;
- divisas com lotes vizinhos,

o projeto de infraestrutura interna deve:
- propor soluções de rampas, degraus, patamares e/ou pequenos muros de contenção, garantindo:
- segurança do usuário;
- estabilidade de taludes;
- manutenção de acessibilidade onde for exigida.

Detalhar, quando necessário:
- guarda-corpos, muretas de proteção, piso antiderrapante em rampas e escadas externas.

6. Normas e parâmetros técnicos
O Projeto de Infraestrutura Interna Imediata e Acessibilidade deverá obedecer, no mínimo:
- ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- Normas técnicas de concessionárias de água, esgoto e energia, no que diz respeito à posição e padrão de ligação;
- Normas de drenagem e urbanização aplicáveis, em coordenação com o Item 03.

7. Apresentação e produtos finais
A CONTRATADA deverá entregar, no mínimo:
Plantas de infraestrutura interna e acessibilidade, em escala adequada (ex.: 1:200 / 1:100), contendo:
- calçadas, rampas, acessos pedonais e veiculares;
- pontos de ligação de água, esgoto e energia;
- cotas e declividades principais;
- indicação de taludes, muros de contenção e muretas, quando houver.

Detalhes construtivos:
- seções típicas de calçadas, rampas, escadas externas, acessos veiculares, rebaixos de guia;
- detalhes de encontros de calçada com portões, muros e unidades.

Memorial descritivo:
- descrição de materiais de acabamento (tipo de piso, espessuras mínimas);
- critérios de acessibilidade adotados;
- padrões de ligação às redes públicas.

Arquivos digitais:
- arquivos em formato DWG/DXF (ou compatível) das pranchas;
- arquivos em PDF das plantas, detalhes e memorial.
- Arquivos físicos para aprovação.

8. Responsabilidade técnica
O projeto deverá ser elaborado e assinado por Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista com atribuições compatíveis, devidamente registrado em seu Conselho profissional (CREA/CAU), com emissão de ART/RRT em nome da CONTRATADA.
10 Projetos e documentos técnicos complementares Os projetos e documentos técnicos complementares têm por objetivo consolidar, detalhar e padronizar todas as informações técnicas do empreendimento, de forma integrada, garantindo que:
- os projetos arquitetônicos, estruturais, de instalações, implantação, drenagem e infraestrutura interna sejam coerentes entre si;
- a execução das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025 possa ocorrer com segurança técnica, padronização de materiais e métodos construtivos;

• a documentação atenda às exigências da Caixa/MCMV, da Prefeitura e dos órgãos de controle, servindo de base tanto para a licitação quanto para a fiscalização da obra.

Este item inclui a elaboração, revisão e/ou compatibilização de memoriais, especificações, quadros, detalhes e demais peças escritas e gráficas que não se enquadram estritamente nos itens anteriores, mas são indispensáveis para a perfeita compreensão e execução do empreendimento.

1. Memorial descritivo geral do empreendimento

A CONTRATADA deverá atualizar, a partir do modelo já existente, um Memorial Descritivo Geral contemplando, no mínimo:

• descrição do empreendimento (20 UH de interesse social, localização, Proposta nº 041304/2025, Programa MCMV/Sub 50);
• padrão da unidade habitacional (tipologia, área útil, ambientes, padrão construtivo, conforme anteprojeto Caixa/FNHIS);
• sistemas construtivos adotados (fundação, estrutura, alvenaria, cobertura, revestimentos, esquadrias, pisos, impermeabilizações etc.);
• resumo das instalações (água, esgoto, elétrica, pluvial e gás, se houver);
• descrição das áreas externas e de infraestrutura interna imediata (calçadas, acessos, muros de divisas quando previstos, drenagem superficial, ligações às redes públicas).

Esse memorial será referência oficial do padrão de obra a ser executado, devendo estar alinhado com todos os projetos aprovados.

2. Especificações técnicas de materiais e serviços (caderno de encargos)

Deverá ser elaborado um conjunto de Especificações Técnicas (tipo “caderno de encargos”), definindo:

• materiais mínimos a serem utilizados (classes de concreto, tipos de blocos, telhas, esquadrias, louças, metais, revestimentos, cabos elétricos, tubos e conexões etc.);
• requisitos de qualidade (normas ABNT aplicáveis a cada material/componente);
• critérios de execução dos serviços (alvenaria, reboco, contrapiso, impermeabilização, assentamento de pisos e revestimentos, pintura, instalações etc.);
• critérios mínimos de controle de qualidade em obra (ensaios, comprovação de origem de materiais, certificados quando exigidos);
• condições gerais de execução (condições de recebimento de materiais, estocagem, proteção contra intempéries).

Essas especificações devem ser compatíveis com o orçamento (macroserviços da planilha sintética), com o BDI e com o padrão do MCMV, evitando itens de custo incompatíveis com a faixa de financiamento.

3. Quadros e tabelas técnicos (portas, janelas, acabamentos)

A CONTRATADA deverá fornecer, no mínimo:

• Quadro de esquadrias (portas e janelas):
• identificação de cada peça (código, ambiente);
• dimensões, tipo de abertura, material (alumínio, aço, madeira), acabamento, vidro, ferragens.

Quadro de revestimentos e acabamentos:

• tipos de pisos e revestimentos por ambiente;
• rodapés, soleiras, peitoris;
• pinturas internas e externas (tipo de tinta, demãos mínimas).

Outros quadros auxiliares que se mostrarem necessários à padronização (ex.: louças e metais, equipamentos, acessórios).

Esses quadros devem ser coerentes com o memorial descritivo, especificações técnicas e com a planilha orçamentária.

4. Detalhes construtivos típicos e específicos

Deverão ser elaborados detalhes construtivos em pranchas próprias, sempre que necessário para garantir a correta execução em obra, incluindo, por exemplo:

• encontros de alvenaria com vigas e pilares;
• vergas e contravergas;
• arremates de pisos e revestimentos;
• detalhes de impermeabilização em áreas molhadas e em pontos críticos (ralos, rodapés, soleiras);
• detalhes de calçadas, rampas, escadas externas, muretas e muros de divisa (quando previstos);
• detalhes de cobertura (beirais, rufo, calha, rincões, arremate em platibandas, se existirem).

Os detalhes devem ser compatíveis com todos os demais projetos e com o padrão de custos adotado.

5. Plantas de situação, localização e inserção urbana

A CONTRATADA deverá consolidar e/ou preparar:

• Planta de situação do empreendimento na malha urbana de Jaborandi/SP, com referência a logradouros, equipamentos urbanos e principais vias;

• Plantas de localização por lote ou agrupamento de lotes, indicando a onde cada unidade será implantada (quando os lotes forem dispersos).
Essas peças deverão estar em formato adequado para uso em:
• processos de licenciamento municipal (alvará, habite-se);
• instrução de processos junto à Caixa/órgão federal, quando solicitado;
• relatórios e peças de comunicação institucional.

6. Estudo/relatório de compatibilização de projetos
A CONTRATADA deverá promover a compatibilização geral de todos os projetos (arquitetônico, estrutural, instalações, implantação, drenagem, infraestrutura interna) e emitir relatório de compatibilização, contendo:
• identificação de eventuais conflitos detectados (ex.: tubulação em viga, pilar em vão de janela, cota de piso incompatível com drenagem, etc.);
• soluções adotadas para eliminar ou mitigar tais conflitos;
• confirmação de que as versões finais das pranchas já incorporam essas correções.
Esse relatório é importante para demonstrar que o conjunto de projetos foi tratado de forma integrada, reduzindo risco de retrabalhos e modificações em obra.

7. Normas e parâmetros técnicos gerais
Os documentos técnicos complementares deverão estar alinhados, no conjunto, com:
• Normas ABNT aplicáveis ao projeto e execução de edificações habitacionais (NBR 13531, NBR 13532, NBR 6492, NBR 15575, entre outras);
• Normas específicas de materiais e sistemas previstos no empreendimento;
• Diretrizes técnicas do Programa Minha Casa Minha Vida / Caixa e manuais associados ao padrão de unidade utilizado;
• Legislação urbanística e edilícia do Município de Jaborandi/SP.

8. Apresentação e produtos finais
Como produtos mínimos deste item, a CONTRATADA deverá entregar:
• Memorial descritivo geral do empreendimento, atualizado;
• Caderno de especificações técnicas (caderno de encargos);
• Quadros de esquadrias, revestimentos e acabamentos;
• Conjunto de detalhes construtivos típicos e específicos;
• Plantas de situação e localização;
• Relatório de compatibilização de projetos;
Arquivos:
• pranchas em DWG/DXF (ou compatível) e PDF.
• Arquivos físicos para aprovação.

9. Responsabilidade técnica
Os documentos aqui descritos deverão ser elaborados e assinados pelos profissionais responsáveis pelas respectivas disciplinas (Arquitetura, Engenharia Civil, etc.), com emissão das ARTs/RRTs correspondentes junto a CREA/CAU, em nome da CONTRATADA, sempre que caracterizarem atividade técnica sujeita a registro.
11 Documentação técnica para licenciamento urbanístico e edilício (alvará, habite-se etc.) A documentação técnica para licenciamento urbanístico e edilício tem por objetivo viabilizar, do ponto de vista legal e municipal, a implantação das 20 unidades habitacionais de interesse social vinculadas à Proposta nº 041304/2025 do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Jaborandi/SP, desde a emissão do alvará de construção até a obtenção do habite-se/certidão de conclusão, quando exigidos pela legislação local.
A CONTRATADA será responsável por elaborar, organizar, protocolar, acompanhar e adequar toda a documentação técnica necessária perante a Prefeitura Municipal (e, se for o caso, demais órgãos envolvidos), de forma a assegurar que a obra seja executada e concluída em plena conformidade urbanística e edilícia.

1. Projeto legal e peças técnicas para alvará de construção
A CONTRATADA deverá preparar o projeto legal (projeto para aprovação na Prefeitura), com base nos projetos técnicos consolidados (Itens 04 a 09), incluindo, no mínimo:
Plantas baixas, cortes e fachadas em formatos e escalas exigidos pela legislação municipal, contendo:
• carimbos, quadros de áreas, identificação de profissional responsável, número de ART/RRT;
• indicação de recuos, afastamentos, taxa de ocupação, altura da edificação e demais parâmetros urbanísticos relevantes.
Planta de implantação / situação:
• posicionamento das 20 unidades nos respectivos lotes;
• indicação de alinhamento com via pública, calçadas, acessos, vagas;
• identificação de lotes, quadras, logradouros e demais elementos urbanísticos.

Quadros de áreas e índices urbanísticos, contemplando:
- área do lote, área construída, área permeável (quando exigida);
- taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento (se aplicável);
- demais parâmetros previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras de Jaborandi/SP.

Memorial descritivo para aprovação municipal, compatível com o memorial geral do empreendimento (Item 09), focado nas informações exigidas pela Prefeitura para emissão do alvará.
Essas peças devem estar formalmente adequadas aos padrões gráficos, escalas e informações exigidas por legislação e normas municipais (instruções normativas, decretos, manuais de aprovação de projetos, etc.).

2. Protocolo, acompanhamento e atendimento de exigências – alvará de construção
A CONTRATADA deverá:
Protocolar o projeto legal e demais documentos técnicos junto à Prefeitura, em nome da CONTRATANTE, observando:
- formulários, requerimentos e checklists exigidos;
- anexação de ARTs/RRTs, certidões e documentos complementares dos responsáveis técnicos.

Acompanhar a tramitação do processo de licenciamento urbanístico/edilício:
- acompanhar despachos, pareceres técnicos e eventuais exigências/complementações;
- realizar as adequações de projeto que se fizerem necessárias para atendimento integral das exigências técnicas da Prefeitura, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, salvo se implicarem alteração de escopo;
- Prestar esclarecimentos técnicos perante os setores responsáveis (obras particulares, planejamento urbano etc.), inclusive mediante emissão de ofícios, notas técnicas e revisões de pranchas/projetos, até a emissão do Alvará de Construção.

3. Documentação técnica para habite-se/certidão de conclusão
Concluída a obra, a CONTRATADA deverá:
Elaborar e fornecer toda a documentação técnica necessária para obtenção do habite-se/certidão de conclusão, de acordo com as exigências municipais, incluindo, quando aplicável:
- projeto “as built” (conforme construído), atualizado com alterações aprovadas;
- declaração técnica de conclusão da obra assinada pelo(s) responsável(is);
- atualização de quadros de áreas, quando houver variação justificável;
- registros fotográficos e demais comprovantes, se exigidos.

Protocolar e acompanhar o pedido de habite-se junto à Prefeitura:
- instruir o processo com as peças técnicas exigidas;
- atender às eventuais diligências técnicas (ajustes em projeto, complementação de informações);
- prestar esclarecimentos necessários até a emissão da certidão de conclusão/habite-se.

Essa etapa deverá ser plenamente compatível com as obrigações previstas em outros itens, como:
- CNO e regularidade fiscal (Item específico da CNO/CND);

4. Integração com demais obrigações legais e cadastrais
A documentação de licenciamento deverá ser articulada com:
- Projetos aprovados pela Caixa/Programa MCMV, garantindo que o que é licenciado corresponda ao que foi pactuado na Proposta nº 041304/2025;
- Cadastro no CNO (Cadastro Nacional de Obras) e obtenção posterior de CND de obra, conforme item próprio do contrato;
- Etapas de averbação da construção no Cartório de Registro de Imóveis, em que o projeto aprovado e o habite-se servem de base para a atualização registral.

5. Normas e parâmetros legais
A documentação técnica para licenciamento deverá observar, no mínimo:
- Normas e regulamentos municipais referentes a procedimentos de licenciamento e habite-se (leis, decretos, portarias, manuais);
- Exigências específicas eventualmente estabelecidas pela Caixa/Programa MCMV quanto à regularidade urbanística e edilícia do empreendimento;
- Normas ABNT relacionadas a apresentação de projetos de arquitetura (NBR 6492) e elaboração de projetos de edificações (NBR 13531/13532), no que couber.

6. Apresentação e produtos finais
Como produtos mínimos deste item, a CONTRATADA deverá fornecer:
Dossiê de projeto legal para alvará de construção, contendo:
- pranchas arquitetônicas e de implantação em formato exigido pela Prefeitura;
- quadro de áreas e índices urbanísticos;
- memorial descritivo para aprovação;
- requerimentos e formulários padronizados preenchidos;
- comprovantes de protocolo.

Dossiê técnico para habite-se/certidão de conclusão, contendo:
- pranchas “as built” (arquitetura, implantação, eventualmente instalações, quando exigidas);
- declarações técnicas de conclusão de obra;
- demais documentos previstos em legislação municipal.

Relatório de acompanhamento:
- breve histórico das etapas de tramitação (protocolo, exigências, atendimentos e deferimentos);
- indicação das datas de emissão do alvará e do habite-se.

Arquivos:
- pranchas em formato DWG/DXF (ou compatível) e PDF;
- Arquivos físicos para aprovação.

7. Responsabilidade técnica
Toda a documentação para licenciamento (projeto legal, revisões, “as built” para habite-se) deverá ser assinada pelos responsáveis técnicos pelas respectivas disciplinas (Arquitetura, Engenharia Civil, etc.), com emissão das RRTs/ARTs correspondentes junto a CAU/CREA, em nome da CONTRATADA.
12 Documentos e planos ambientais obrigatórios da obra Os documentos e planos ambientais obrigatórios da obra têm por objetivo planejar, organizar e controlar os aspectos e impactos ambientais decorrentes da implantação das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, garantindo:
- atendimento à legislação ambiental e à Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- manejo adequado dos Resíduos da Construção Civil (RCC);
- controle de poeira, ruído, efluentes líquidos e demais impactos típicos de canteiro;
- proteção do entorno, da vizinhança e dos trabalhadores;
- disponibilização de documentação ambiental mínima para fiscalização municipal/estadual e órgãos de controle.

1. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC
A CONTRATADA deverá elaborar e implementar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) abrangendo todo o período de obras, observando a legislação federal, estadual e municipal pertinente.
O PGRCC deverá contemplar, no mínimo:
Diagnóstico dos resíduos a serem gerados:
- identificação dos tipos de resíduos (entulho de demolição, restos de concreto e argamassa, embalagens, madeira de fôrma, sucata metálica, plásticos, papel/papelão, resíduos de instalações etc.);
- classificação básica (RCC Classe A, B, C, D, quando couber, conforme normas e resoluções ambientais).

Procedimentos de segregação na origem:
- definição de áreas e recipientes específicos para separação de resíduos por tipo;
- indicação de práticas para evitar mistura desnecessária de resíduos.

Armazenamento temporário e acondicionamento:
- descrição de como e onde os resíduos serão armazenados no canteiro, com segurança e organização;
- cuidados para evitar arraste por águas de chuva, proliferação de vetores, odores e riscos à vizinhança.

Transporte e destinação final:
- diretrizes para transporte por empresa(s) licenciada(s), quando aplicável;
- indicação dos destinos finais ou áreas receptoras autorizadas (aterros licenciados, áreas de reciclagem, usinas de beneficiamento etc.), conforme exigência do município;
- comprovação da destinação adequada mediante notas fiscais, manifestos ou comprovantes de recebimento.

Responsabilidades e rotinas de controle:
- definição de responsável técnico e operacional pelo PGRCC;
- rotinas de inspeção, registros de quantidade estimada/gerada e destinação.

O PGRCC será apresentado em forma de relatório/plano escrito, com fluxogramas, tabelas e procedimentos operacionais.

2. Medidas de controle ambiental do canteiro de obras
A CONTRATADA deverá prever, no mínimo, as seguintes medidas, descritas em Plano de Controle Ambiental do Canteiro ou documento equivalente:
Controle de poeira e material particulado:
- umidificação de vias internas e pilhas de material solto, quando necessário;
- cobertura adequada de caminhões que transportem materiais pulverulentos;
- organização de pilhas de areia, brita, solo em locais adequados.

Controle de ruído e vibração:
- uso de equipamentos em bom estado de manutenção;
- observância de horários de trabalho compatíveis com a legislação e normas locais de silêncio;
- quando necessário, barreiras físicas ou organização das frentes de serviço para minimizar incômodos à vizinhança.

Gestão de efluentes líquidos do canteiro:

• definição de procedimentos para águas de lavagem de betoneira, ferramentas e equipamentos, evitando lançamento direto em solo ou drenagem pública;
• definição de sanitários para trabalhadores (banheiros químicos ou instalações fixas), com destinação adequada dos efluentes por empresa especializada ou sistema autorizados;
• cuidado com derramamentos de óleos, combustíveis e produtos químicos (armazenamento em bacias de contenção, kits de absorção).
Proteção do solo e da vegetação existente (quando houver):
• delimitação de áreas de preservação eventual, árvores a serem mantidas ou áreas que não devem ser ocupadas pelo canteiro;
• proibição de descarte de resíduos ou lavagem de equipamentos diretamente sobre áreas verdes não destinadas a isso.
Controle de erosão e assoreamento:
• medidas simples de proteção superficial em áreas de corte/aterro expostas, quando necessário (grama, cobertura com solo vegetal, construções de pequenas valetas ou sarjetas provisórias);
• cuidado para evitar que materiais sejam carreados para a drenagem pública.

3. Organização e sinalização do canteiro sob enfoque ambiental
O plano deverá ainda contemplar:
Layout do canteiro, indicando:
• áreas de estocagem de materiais;
• áreas destinadas a resíduos (por tipo);
• localização dos sanitários, pontos de água e instalações de apoio.
Sinalização mínima:
• placas de orientação quanto à destinação de resíduos;
• avisos de proibição de descarte irregular;
• instruções simples sobre descarte de óleo, graxa, tintas, solventes e similares.
Treinamento e orientação da equipe com diretrizes básicas de educação ambiental dos trabalhadores, tratando de:
• descarte correto de resíduos;
• economia de água e energia no canteiro;
• respeito ao entorno e à vizinhança;
• proibição de queimadas, caça, corte não autorizado de árvores etc.

4. Integração com demais documentos do empreendimento
Os documentos e planos ambientais deverão ser:
• compatibilizados com o memorial descritivo do empreendimento (Item 09), principalmente quanto à destinação e manuseio de resíduos de materiais especificados;
• coerentes com eventuais exigências ambientais municipais/estaduais aplicáveis ao empreendimento (ex.: orientações da Secretaria de Meio Ambiente local);
• articulados com os planos de segurança do trabalho e organização do canteiro (NRs aplicáveis), de modo a integrar aspectos de segurança e meio ambiente.

5. Apresentação e produtos finais
Como produtos mínimos, a CONTRATADA deverá entregar:
Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, contendo:
• diagnóstico dos resíduos;
• procedimentos de segregação, armazenamento, transporte e destinação;
• responsabilidades e rotinas de controle.
Plano ou Relatório de Medidas de Controle Ambiental do Canteiro, incluindo:
• medidas de controle de poeira, ruído, efluentes, proteção de solo e vegetação;
• rotinas de inspeção e monitoramento;
• layout simplificado com áreas de resíduos, sanitários, etc.
Registros de destinação de resíduos, durante a obra:
• cópias de comprovantes de destinação em áreas licenciadas (se aplicável);
• registros sintéticos de quantidades estimadas e destinos.

6. Responsabilidade técnica
Os planos e documentos ambientais deverão ser elaborados e assinados por profissional habilitado (Engenheiro Ambiental, Engenheiro Civil ou profissional correlato com atribuições compatíveis), com emissão de ART no CREA-SP, quando caracterizada a atividade de responsabilidade técnica.
13 Planos de segurança do trabalho e organização do canteiro Os planos de segurança do trabalho e organização do canteiro têm por objetivo planejar, estruturar e controlar as condições de segurança, saúde ocupacional e organização

física de todas as frentes de serviço necessárias à implantação das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP.
A CONTRATADA será responsável por elaborar, implementar e manter atualizados os planos, procedimentos e registros exigidos pelas Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho e Previdência, bem como pela legislação correlata, em especial aquelas aplicáveis a canteiros de obras de construção civil.

1. Planejamento de segurança do trabalho – documentos mínimos
A CONTRATADA deverá, no mínimo:
Elaborar, implementar e manter atualizado o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção – PCMAT (quando exigido pelo número de trabalhadores e pelo enquadramento da NR-18) ou, na sua ausência, os procedimentos e planos de segurança equivalentes, contemplando:
• identificação dos riscos inerentes às atividades (escavações, concretagem, alvenaria, telhados, instalações, movimentação de cargas etc.);
• medidas de prevenção e proteção coletiva e individual;
• cronograma de implantação das medidas de segurança;
• layout do canteiro, circulação de pessoas e máquinas, áreas de estocagem, áreas de vivência.
Atender, entre outras, às seguintes NRs (ou suas atualizações/substituições):
• NR-01 – Disposições Gerais e Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO/PGR);
• NR-06 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
• NR-10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade;
• NR-17 – Ergonomia, no que couber;
• NR-18 – Segurança e saúde no trabalho na indústria da construção;
• NR-35 – Trabalho em altura, quando aplicável (coberturas, escadas, etc.).
Integrar o planejamento de segurança com:
• o planejamento físico da obra (cronograma, frentes de serviço);
• o plano de organização do canteiro (acessos, fluxos, áreas de vivência).

2. Organização do canteiro de obras
O plano de organização do canteiro deverá prever, descrever e representar graficamente:
Layout do canteiro, contendo no mínimo:
• acessos de veículos e pedestres;
• áreas de estocagem de materiais;
• áreas de preparo de concreto/argamassa;
• locais para armazenamento de EPIs e ferramentas;
• áreas de resíduos (integradas ao PGRCC – Item 11);
• áreas de vivência (refeitório, vestiários, sanitários, área de descanso, quando exigidas pela NR-18).
Circulação interna segura:
• definição de rotas de circulação de pessoas e de máquinas/veículos;
• sinalização de áreas de risco e de acesso restrito;
• definição de locais de carga/descarga, evitando interferência com circulação de pedestres.
Condições das áreas de vivência:
• dimensionamento mínimo de sanitários, vestiários, locais de refeições (quando exigidos pelo efetivo de mão de obra);
• condições de higiene, ventilação, iluminação e conforto, em conformidade com a NR-18.

3. Medidas de segurança por tipo de atividade
A CONTRATADA deverá descrever e implementar procedimentos de segurança específicos para as principais atividades da obra, incluindo, no mínimo:
Escavações e fundações:
• escoramento quando necessário;
• proteção contra queda de pessoas ou materiais em valas e poços;
• cuidados com proximidade de redes enterradas.
Estrutura, alvenaria e reboco:
• uso adequado de andaimes, escadas e plataformas de trabalho;
• proteção de aberturas (vãos, lajes) contra quedas;
• procedimentos para movimentação e manuseio de blocos, tijolos e argamassas.
Cobertura e trabalho em altura:
• aplicação da NR-35, com análise de risco específica;
• uso de sistemas de proteção contra queda (linha de vida, talabartes, cintos tipo paraquedista), quando aplicável;
• acesso seguro aos telhados (escadas fixas, andaimes apropriados).
Instalações elétricas:
• atendimento à NR-10 para atividades em instalações elétricas permanentes ou provisórias;

- definição de profissionais autorizados e treinados;
- bloqueios, sinalizações e procedimentos de desenergização.

Manuseio de materiais, máquinas e equipamentos:
- instruções para uso de betoneiras, compactadores, serras mármore, esmerilhadeiras e outras ferramentas;
- procedimentos de inspeção diária e manutenção;
- restrição de uso a trabalhadores treinados.

4. EPIs, EPCs, treinamentos e registros
O plano deverá prever, no mínimo:
Especificação e fornecimento de EPIs adequados a cada atividade, em conformidade com a NR-06, mantendo:
- fichas de entrega de EPI assinadas pelos trabalhadores;
- controle de substituição e conservação.
- Medidas de proteção coletiva – EPCs, tais como:
- guarda-corpos, rodapés, redes de proteção quando aplicáveis;
- sinalização de segurança, barreiras físicas, cones, faixas de isolamento;
- proteção de partes móveis de máquinas.

Treinamentos obrigatórios e orientações:
- treinamentos de integração de segurança no início da obra;
- treinamentos específicos (NR-35, NR-10, etc.), quando aplicáveis;
- DDS (Diálogos Diários/Semanais de Segurança), com registro de participantes e temas.

Registros e controles:
- prontuário de segurança do canteiro (quando aplicável);
- registros de acidentes, incidentes, quase-acidentes e medidas corretivas adotadas;
- controle de recebimento de EPIs, treinamentos e inspeções de segurança.

5. Integração com outros planos e documentos
Os planos de segurança do trabalho e organização do canteiro deverão ser integrados com:
- o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC e demais medidas ambientais (Item 11);
- o planejamento físico da obra (cronograma – itens de orçamento/cronograma), ajustando as medidas de segurança à sequência real de atividades;
- o planejamento de logística de materiais, transporte e acessos, para reduzir conflitos entre segurança e produtividade;
- os projetos técnicos (implantação, arquitetura, estrutura, instalações), no que se refere a fases de obra e soluções construtivas.

6. Apresentação e produtos finais
Como produtos mínimos deste item, a CONTRATADA deverá entregar:
Plano/Programa de segurança do canteiro, na forma de PCMAT ou conjunto equivalente de procedimentos (conforme enquadramento legal), contendo:
- análise de riscos das principais atividades;
- medidas de prevenção (EPCs e EPIs);
- layout do canteiro;
- rotinas de inspeção e monitoramento.

Procedimentos escritos de segurança por atividade (quando necessário), em linguagem clara, para uso da equipe de obra.
Registros modelo a serem utilizados ao longo da obra:
- fichas de entrega de EPIs;
- listas de presença de treinamentos;
- modelos de checklists de inspeção;
- formulários de registro de incidentes/acidentes.

Arquivos digitais:
- documentos em PDF, conforme solicitado pela CONTRATANTE.

7. Responsabilidade técnica
Os planos e documentos de segurança deverão ser elaborados, assinados e acompanhados por profissional legalmente habilitado em segurança do trabalho (Engenheiro de Segurança do Trabalho ou Engenheiro com especialização em Segurança do Trabalho, conforme legislação), com emissão da ART junto ao CREA-SP, quando aplicável.
A CONTRATADA é responsável pela implementação efetiva das medidas previstas, não se limitando à elaboração formal dos documentos.
14 Emissão e alimentação de documentos para o CNO – Cadastro Nacional de Obras A gestão do Cadastro Nacional de Obras – CNO é requisito fiscal obrigatório para obras de construção civil no Brasil, nos termos da legislação tributária federal (normas da Receita Federal do Brasil), sendo indispensável para a correta vinculação da obra, das contribuições previdenciárias e posterior emissão de CND/CPD-EN da construção.

No âmbito da implantação das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, a CONTRATADA ficará responsável por apoiar integralmente a CONTRATANTE na gestão do CNO relativo à obra, incluindo preparação de informações, emissão/atualização de cadastros e alimentação das informações técnicas necessárias ao longo da execução.

1. Apoio à inscrição/atualização da obra no CNO
A CONTRATADA deverá:
Levantar e organizar todos os dados técnicos e cadastrais necessários para:
- inscrição da obra no CNO

Fornecer, de forma estruturada, as informações relativas a:
- identificação da obra (endereço, município, UF, características principais);
- tipo de obra (unidades habitacionais de interesse social – Programa MCMV);
- área total construída e área por unidade, conforme projetos aprovados;
- data prevista de início e de término da obra;
- demais dados técnicos exigidos pelos formulários da Receita Federal.

Elaborar, quando solicitado pela CONTRATANTE, minutas de formulários, requerimentos e declarações técnicas necessárias ao correto preenchimento e protocolo da inscrição no CNO junto ao sistema da Receita Federal (e-CAC ou canais utilizados pela contabilidade do ente público).

2. Alimentação e atualização de informações durante a obra
Ao longo da execução do contrato, a CONTRATADA deverá:
Informar, sempre que necessário, alterações significativas que reflitam nos dados do CNO, tais como:
- revisões relevantes de área construída (por alteração de projeto);
- mudanças de prazo de conclusão quando impactarem o registro da obra;
- eventuais modificações estruturais do empreendimento (ex.: alteração substancial do número de unidades, se ocorresse).

Colaborar com a contabilidade/secretaria de finanças da CONTRATANTE:
- fornecendo dados técnicos atualizados para preenchimento de declarações/obrigações acessórias relacionadas ao CNO, quando exigidas;
- preparando quadros de áreas, memoriais e mapas da obra que sirvam de suporte à escrituração previdenciária/tributária.

3. Documentação técnica de suporte ao CNO
A CONTRATADA deverá disponibilizar, sempre que requisitado pela CONTRATANTE, a documentação técnica necessária para instruir o cadastro e futuras conferências da Receita Federal, incluindo, no mínimo:
- cópias de plantas de implantação, plantas arquitetônicas e quadros de áreas aprovados;
- memória de cálculo da área total construída e da área por unidade;
- cronograma físico da obra, com datas de início previsto e término estimado;
- dados de localização precisos (endereço, coordenadas, identificação de lote, quadra, matrícula, se disponíveis).

Essa documentação deverá estar alinhada com os projetos aprovados e com os dados usados na planilha orçamentária e no licenciamento urbanístico.

4. Integração com CND da obra e averbação futura
Embora a emissão de CND/CPD-EN da obra seja tratada em item específico do contrato (ligado à regularização fiscal e à averbação em cartório), a correta gestão do CNO pela CONTRATADA é pressuposto essencial para:
- facilitar a obtenção da CND/CPD-EN ao final da obra;
- permitir a comprovação da área construída junto à Receita Federal para fins de encerramento da obra no cadastro;
- subsidiar, com informações coerentes, o processo de averbação da construção no Cartório de Registro de Imóveis.

5. Apresentação e produtos mínimos
Como produtos mínimos deste item, a CONTRATADA deverá:
- Relatório com dados técnicos estruturados para inscrição/atualização do CNO (checklist de informações para uso da contabilidade da CONTRATANTE);
- Minutas de formulários e declarações técnicas que dependam de informação de projeto (áreas, características da obra, prazos);
- Atualizações periódicas de dados relevantes (relatórios sintéticos) quando houver mudanças que demandem retificação no CNO;
- Arquivos digitais em formato editável (ex.: .docx, .xlsx, .pdf), conforme solicitado pela CONTRATANTE.

6. Responsabilidade técnica e operacional

A CONTRATADA será responsável por toda a parte técnica e informacional ligada ao CNO (dados de projeto, áreas, cronograma, características da obra), bem como pela elaboração de minutas e relatórios de apoio à inscrição e manutenção do cadastro.
A formalização da inscrição, alterações e baixa no CNO perante a Receita Federal será feita pelo ente público ou por seu responsável contábil/fiscal.
15 Elaboração/atualização da planilha orçamentária detalhada A elaboração/atualização da planilha orçamentária detalhada tem por objetivo desdobrar o orçamento sintético por macrosserviços – já definido para a operação no valor global de R$ 2.800.000,00 (20 unidades x R$ 140.000,00) – em uma planilha analítica completa, com serviços, quantidades, unidades, custos unitários e totais, compatível com:
• a planilha orçamentária sintética apresentada na Proposta nº 041304/2025 (macrosserviços);
• o BDI aprovado para a operação;
• os projetos de engenharia (Itens 01 a 09);
• as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) para habitação de interesse social.
Essa planilha detalhada servirá de base para:
• planejamento e controle físico-financeiro;
• prestação de contas e auditoria.

1. Fontes de referência e premissas
A CONTRATADA deverá:
Utilizar como referências obrigatórias:
• a planilha orçamentária sintética por macrosserviços do empreendimento (já aprovada na proposta);
• o BDI da operação, com seus percentuais discriminados (risco, despesas financeiras, tributos, lucro etc.);
• os projetos e memoriais (arquitetônico, estrutural, instalações, implantação, drenagem, infraestrutura interna).
Complementar as referências com:
• Sistemas oficiais de custos, como SINAPI/SICRO (ou equivalentes), ajustados à realidade regional;
• cotações de mercado quando necessário para itens específicos não cobertos pelas tabelas oficiais.
As premissas adotadas (fonte de preços, data-base, incidência do BDI, encargos) deverão ser explicitamente indicadas em memorial de cálculo.

2. Levantamento de quantitativos (BoQ)
A CONTRATADA deverá:
Realizar o levantamento completo de quantitativos (Bill of Quantities – BoQ) de todos os serviços necessários à execução das 20 unidades, incluindo:
• serviços preliminares, canteiro, administração local;
• terraplenagem e fundações;
• estruturas, alvenarias, coberturas;
• revestimentos, pisos, esquadrias, vidros, pintura;
• instalações elétricas e hidrossanitárias;
• infraestrutura interna imediata, calçadas, muros de divisa;
• serviços complementares (limpeza final, testes, comissionamento).
Garantir que os quantitativos sejam coerentes com os projetos e com a repetição da tipologia para 20 unidades (multiplicação adequada dos quantitativos por unidade + eventuais itens globais).

3. Composição de custos unitários (CPU) e formação de preços
A planilha deverá conter, para cada serviço:
Composição de custo unitário (CPU), quando não for adotado preço diretamente de tabela oficial, explicitando:
• consumo de materiais, mão de obra e equipamentos;
• produtividades adotadas;
• custo horário de equipamentos, quando aplicável.
Identificação da fonte de referência do preço:
• código e descrição do insumo/serviço em tabela SINAPI/SICRO, quando utilizado;
• ou cotação de mercado (com registro da data e premissas).
Separação clara entre:
• custo direto (material, mão de obra, equipamentos, serviços de terceiros diretamente aplicados);
• BDI aplicado, conforme parâmetros definidos no BDI da operação.
O valor final por serviço deverá ser compatível com os macrosserviços da planilha sintética, de forma que a soma dos itens detalhados não ultrapasse o valor global do contrato, salvo eventuais ajustes formais negociados com a CONTRATANTE.

4. Estruturação da planilha – detalhamento a partir dos macrosserviços
A CONTRATADA deverá:
• Manter a estrutura de macrosserviços da planilha sintética (ex.: Serviços Preliminares, Administração Local, Fundações, Estrutura, Alvenaria, Cobertura, Revestimentos, Instalações, Serviços Complementares etc.);

Desdobrar cada macrosserviço em itens e subitens detalhados, com:
- código do item;
- descrição do serviço;
- unidade de medida;
- quantitativo;
- custo unitário;
- custo total;
- indicação da fonte (SINAPI/similar ou composição própria).

Elaborar resumo por macrosserviço, demonstrando:
- soma dos itens detalhados;
- comparação com o valor previsto na planilha sintética;
- eventuais ajustes/readequações acordados com a fiscalização.

5. Compatibilidade com o cronograma físico-financeiro
A planilha deverá ser preparada de forma a permitir integração direta com o cronograma físico-financeiro (Item 15), prevendo:
- agrupamento de serviços em etapas/marcos (ex.: fundações, alvenaria, cobertura, acabamentos, instalações, serviços finais);
- possibilidade de associação de itens a etapas do cronograma, permitindo o acompanhamento de avanço físico e desembolso financeiro.

6. Produtos finais e formatação
A CONTRATADA deverá entregar, no mínimo:
Planilha Orçamentária Detalhada, contendo:
- itens e subitens por macrosserviço;
- quantidades, unidades, custos unitários e custos totais;
- colunas para custo direto, BDI, custo total com BDI;
- resumo por macrosserviço e resumo geral.

Memória de cálculo:
- metodologia adotada para levantamento de quantitativos;
- fontes de preços;
- data-base de referência;
- critérios de aplicação do BDI;
- tabelas de apoio (quando houver).

Curva ABC de serviços e/ou insumos:
- identificação dos itens de maior impacto no custo total, visando gestão e fiscalização.

Arquivos:
- planilhas em formato editável (ex.: .xlsx, .ods) com fórmulas ativas;
- versão em PDF da planilha orçamentária consolidada;
- Arquivos físicos para aprovação.

7. Responsabilidade técnica
A planilha orçamentária detalhada e sua memória de cálculo deverão ser elaboradas e assinadas por Engenheiro Civil ou profissional habilitado com atribuição para orçamento de obras, com emissão da ART correspondente junto ao CREA-SP, em nome da CONTRATADA.
16 Elaboração do cronograma físico-financeiro da obra A elaboração do cronograma físico-financeiro tem por objetivo planejar e distribuir, no tempo, a execução dos serviços e o correspondente fluxo de desembolso financeiro da contratação integrada para implantação das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, tomando como base:
- a planilha orçamentária detalhada (Item 14), derivada da planilha sintética por macrosserviços aprovada (valor global de R$ 2.800.000,00);
- os projetos de engenharia (Itens 01 a 09);
- o prazo total de execução contratual definido no edital/contrato;
- as exigências do Programa MCMV quanto a acompanhamento físico-financeiro.

Esse cronograma será referência para gestão, fiscalização, medições, pagamentos, prestação de contas e controle de prazo.

1. Integração com a planilha orçamentária e definição de etapas
A CONTRATADA deverá:

Tomar como base a planilha orçamentária detalhada (Item 14) e agrupar os serviços em etapas/marcos físicos coerentes com a sequência lógica da obra, tais como, por exemplo:
- Mobilização e instalação de canteiro;
- Terraplenagem e preparação de lotes;
- Fundações;
- Estrutura;
- Alvenarias e fechamentos;
- Cobertura;
- Revestimentos internos e externos;
- Esquadrias, vidros e pintura;
- Instalações elétricas e hidrossanitárias;
- Infraestrutura interna imediata, calçadas, muros de divisa;
- Serviços complementares, testes, limpeza final e desmobilização.

Associar cada item ou grupo de itens da planilha a uma etapa do cronograma, permitindo que seja possível, a partir do cronograma, identificar:
- o percentual físico aproximado correspondente a cada etapa;
- o valor financeiro associado (somatório dos itens da planilha naquela etapa).

2. Definição das durações e sequência lógica (cronograma físico)
A CONTRATADA deverá:
Estabelecer a sequência lógica de execução das atividades, indicando relações de precedência (atividades que dependem de outras para iniciar);
Fixar a duração de cada atividade/etapa, observando:
- capacidade produtiva estimada da obra (mão de obra, equipamentos, número de frentes);
- necessidade de sobreposição racional de frentes de trabalho (por exemplo, execução em “lotes” de unidades em paralelo);
- prazo global de execução previsto em edital/contrato, garantindo seu cumprimento.

Elaborar um cronograma físico em formato de:
- Gráfico de Gantt, com representação de barras ao longo do tempo;
- identificação do caminho crítico (atividades que determinam a duração mínima da obra);

Expressar, para cada período (por exemplo, mensal):
- o percentual de avanço físico previsto;
- o percentual acumulado de obra.

3. Distribuição financeira (cronograma físico-financeiro)
Com base no cronograma físico e na planilha detalhada, a CONTRATADA deverá:
Efetuar a associação entre avanço físico e custos:
- definindo, para cada etapa/atividade, o valor financeiro correspondente (somatório dos itens da planilha relacionados à etapa);
- distribuindo esses valores ao longo do prazo, conforme o início/fim da etapa no cronograma físico.

Elaborar o cronograma físico-financeiro, indicando, para cada período (ex.: mês):
- o percentual físico previsto;
- o valor financeiro a ser executado (R$);
- o percentual financeiro acumulado;
- o valor acumulado.

Montar a Curva S físico-financeira, apresentando graficamente:
- a curva do avanço físico acumulado;
- a curva do desembolso financeiro acumulado, ao longo do prazo total da obra.

Esse cronograma deverá ser compatível com:
- o valor global do contrato;
- a forma de medição e pagamento prevista no edital/contrato (mensal, por etapa, por marco etc.).

4. Ajustes, revisões e uso para gestão
A CONTRATADA deverá:
Entregar o cronograma físico-financeiro em versão inicial, para aprovação da fiscalização da CONTRATANTE;
Ajustar o cronograma sempre que houver, por determinação da Administração ou em razão de fatos supervenientes aceitos em contrato:
- reprogramação de atividades;
- alteração de prazo global ou de etapas;
- mudanças significativas de escopo (aditivos), assegurando a coerência com a planilha orçamentária atualizada.

Utilizar o cronograma como referência para o planejamento executivo da obra (Item 16) e para a programação de recursos, integrando:

- consumo previsto de materiais;
- mobilização de mão de obra;
- uso de equipamentos.

5. Apresentação e produtos finais
Como produtos mínimos deste item, a CONTRATADA deverá apresentar:
Cronograma físico:
- em formato de Gráfico de Gantt, com lista de atividades/etapas, durações, datas de início e fim;
- identificação do caminho crítico;
- indicação de percentuais físicos por etapa e por período.

Cronograma físico-financeiro:
- tabela com, no mínimo: período, atividade/etapa, % físico no período, % físico acumulado, valor financeiro no período, valor acumulado;
- Curva S de avanço físico e financeiro.

Memorial de premissas do cronograma:
- critérios de definição de durações;
- produtividade considerada;
- forma de medição/pagamento adotada;
- relação com a planilha orçamentária e macrosserviços.

Arquivos:
- arquivos em formato editável (ex.: .xlsx, .mpp ou outro software de cronograma que for adotado) com fórmulas e vínculos preservados;
- versão em PDF dos gráficos e tabelas principais;
- Arquivos físicos para aprovação.

6. Responsabilidade técnica
O cronograma físico-financeiro deverá ser elaborado por profissional habilitado (Engenheiro Civil ou afim), integrante da equipe da CONTRATADA, com emissão de ART no CREA-SP quando a prática local e o entendimento do Conselho assim exigirem para atividades de planejamento/gerenciamento de obras públicas.
17 Planejamento executivo da obra e dos canteiros O planejamento executivo da obra e dos canteiros tem por objetivo organizar, em nível operacional, a execução da contratação integrada para implantação das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, definindo:
- sequência detalhada dos serviços;
- logística de materiais, equipamentos e equipes;
- layout do(s) canteiro(s) de obras e fluxo interno;
- estratégia de execução por frentes/grupos de unidades, visando produtividade, segurança, qualidade e cumprimento do prazo contratual.

Esse planejamento complementa o cronograma físico-financeiro (Item 15) e é fundamental para que a obra seja conduzida de forma coordenada, com redução de improvisos, retrabalhos e desperdícios.

1. Estratégia de execução e frentes de serviço
A CONTRATADA deverá:
Definir a estratégia de execução global do empreendimento, indicando, no mínimo:
- se as 20 unidades serão executadas simultaneamente ou em grupos (etapas/lotes);
- a ordem de execução dos grupos (ex.: Lote 1: UH 01 a 05; Lote 2: UH 06 a 10; etc.), em função da localização, acessos e logística;
- a existência de frentes de serviço paralelas (por exemplo, fundações em um grupo, alvenaria em outro, acabamentos em um terceiro).

Explicitar, em documento próprio, os critérios adotados para essa estratégia (otimização de mão de obra, disponibilidade de insumos, acesso, interferências urbanas, etc.).

2. Sequência de serviços (plano executivo)
Com base no cronograma (Item 15) e nos projetos aprovados, a CONTRATADA deverá:
Elaborar uma sequência padrão de serviços para cada unidade/grupo de unidades, contemplando, por exemplo:
- Instalação do canteiro e cercamento de área(s);
- Limpeza do terreno e serviços preliminares;
- Terraplenagem/local e preparação de cotas de implantação;
- Fundações;
- Estrutura (baldrames, pilares, vigas, lajes, quando houver);
- Alvenarias e vergas/contravergas;

- Cobertura;
- Instalações embutidas (elétrica, hidrossanitária);
- Reboco, contrapiso, revestimentos e pisos;
- Esquadrias, vidros e ferragens;
- Pinturas internas e externas;
- Instalações e acabamentos finais (louças, metais, luminárias, testes);
- Infraestrutura interna imediata (calçadas, acessos, ligações externas);
- Limpeza final, ajustes, vistorias e entrega.

Indicar a duração aproximada de cada etapa e o número de equipes previstas, de modo coerente com o cronograma físico-financeiro.
Prever, quando necessário, sobreposição racional de atividades, garantindo que a simultaneidade não comprometa a segurança, a qualidade nem a logística (evitar excesso de equipes em área pequena).

3. Logística de materiais, equipamentos e suprimentos
A CONTRATADA deverá descrever, no planejamento executivo:
Estratégia de suprimentos:
- definição de materiais de fornecimento contínuo (cimento, areia, brita, blocos, aço, tubos etc.) e de materiais de fornecimento programado (esquadrias, louças, metais, telhas, quadros elétricos);
- planejamento de prazos de pedido/entrega, de forma a evitar falta de material e, ao mesmo tempo, minimizar estoques excessivos no canteiro.

Logística de recebimento e armazenamento:
- procedimentos para recebimento de materiais (conferência, inspeção visual, armazenamento adequado);
- definição de áreas cobertas e descobertas para estocagem (cimento, aço, blocos, revestimentos, esquadrias);
- cuidados com segurança, proteção contra intempéries e furtos.

Planejamento de uso de equipamentos:
- definição dos principais equipamentos (betoneiras, compactadores, serras, andaimes, escoras, ferramentas elétricas, etc.);
- estratégia de mobilização, remanejamento e desmobilização desses equipamentos ao longo da obra;
- previsão de manutenção preventiva básica e de substituição em caso de falha.

Fluxo de transporte interno:
- rotas para circulação de caminhões, veículos leves, carrinhos de mão, maquinário pequeno;
- pontos de carga/descarga, evitando conflitos com áreas de trabalho e de circulação de pedestres.

4. Layout do(s) canteiro(s) de obras
A CONTRATADA deverá apresentar, no mínimo, planta(s) de layout do canteiro, em escala adequada, contendo:
localização de:
- áreas de estocagem de materiais (granéis, blocos, aço, esquadrias etc.);
- áreas de preparo de concreto/argamassa;
- áreas de vivência (refeitório, vestiários, sanitários, área de descanso), integradas ao que foi definido nos Planos de Segurança (Item 12);
- áreas de resíduos (em consonância com o PGRCC – Item 11);
- depósito de ferramentas e EPI;
- eventual escritório de obra, almoxarifado e guarita.

rotas de:
- circulação interna de veículos e pedestres;
- transporte de materiais até as frentes de trabalho.

O layout deverá ser compatível com:
- o Plano de Segurança e Organização do Canteiro (Item 12);
- o Plano Ambiental (Item 11), incluindo áreas para resíduos;
- o entorno urbano (acessos de caminhões, proximidade com vizinhos, horários permitidos).

5. Integração com segurança do trabalho e meio ambiente
O planejamento executivo não deve ser um documento isolado: ele precisa estar articulado com:
as exigências de segurança do trabalho (NR-18, NR-35, NR-10, NR-06 etc.), de modo que:
- a sequência de serviços considere momentos críticos (trabalho em altura, escavações, movimentação de cargas) e as respectivas medidas de proteção;
- o layout do canteiro respeite as áreas de circulação segura, áreas de risco, localização de EPCs (equipamentos de proteção coletiva).

o PGRCC e o Plano Ambiental (Item 11):
- prevendo espaço e rotina para segregação de resíduos;
- evitando, na logística planejada, práticas que gerem descarte irregular ou contaminação.

6. Produtos finais
Como produtos mínimos deste item, a CONTRATADA deverá entregar:
Plano Executivo da Obra, em documento textual, contendo:
- descrição da estratégia de execução (frentes, grupos de unidades);
- sequência detalhada de serviços por unidade/grupo;
- planejamento de equipes (dimensionamento geral, não necessariamente nominativo);
- diretrizes de suprimentos e logística de materiais/equipamentos.

Plantas de layout de canteiro(s):
- com a organização física descrita no item 4, em escala adequada, em formato compatível com os demais projetos.

Quadro-resumo de logística:
- principais materiais e sua lógica de fornecimento (contínuo, programado).
- principais equipamentos e períodos de uso.

Arquivos digitais:
- documentos em formato editável (ex.: .docx/.xlsx) e plantas em DWG/DXF (ou compatível), além de PDF para conferência.

7. Responsabilidade técnica
O planejamento executivo da obra e dos canteiros deverá ser elaborado por Engenheiro Civil ou profissional de nível superior com atribuições em planejamento/gerenciamento de obras, integrante da equipe da CONTRATADA, com emissão de ART junto ao CREA-SP quando exigível, em consonância com as práticas do Conselho para serviços de planejamento e gerenciamento de obras públicas.
18 Execução completa das obras civis das 20 unidades habitacionais A execução completa das obras civis compreende todas as etapas construtivas necessárias à entrega das 20 unidades habitacionais de interesse social concluídas, em condições de habitabilidade, conforme:
- projetos aprovados (arquitetônico, estrutural, instalações, implantação, infraestrutura interna);
- memorial descritivo e especificações técnicas (Item 09);
- planilha orçamentária detalhada (Item 14);
- cronograma físico-financeiro (Item 15);
- normas técnicas aplicáveis (especialmente ABNT e diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025).

A CONTRATADA será responsável por todo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas, insumos e serviços necessários, incluindo transporte interno, armazenamento, controle de qualidade e limpeza, até a conclusão das unidades.

1. Serviços preliminares e preparação dos lotes
A CONTRATADA deverá executar, no mínimo:
- Instalação do(s) canteiro(s) de obras, em conformidade com os planos de segurança (Item 12) e ambiental (Item 11);
- Limpeza e destocamento dos lotes, remoção de entulhos, vegetação rasteira e obstáculos;
- Locação das edificações em campo, com base no levantamento topográfico (Item 01) e no projeto de implantação (Item 04), incluindo eixo, cantos e cotas de nível;
- Execução de eventuais cortes e pequenos aterros dentro do lote, para atingir as cotas de implantação definidas em projeto, com compactação adequada do terreno de apoio.

2. Fundações e elementos de arranque
Conforme projeto estrutural e de fundações (Item 06), a CONTRATADA deverá:
- Executar escavações para fundações (sapatas, blocos, baldrames, radier, conforme especificado);
- Realizar lastros, armaduras e concretagens dos elementos de fundação, com controle de cobrimento, alinhamento e níveis;

Implementar, quando previstos:
- baldrames, vigas de fundação, cintas de amarração, incluindo armação, formas e concretagem;
- Garantir que as cotas de arranque e níveis estejam de acordo com o projeto e as cotas de implantação.

3. Estruturas, alvenarias e vedações
Em conformidade com os projetos:
Executar a estrutura em concreto armado, quando houver (pilares, vigas, lajes), incluindo:
- armação, formas, escoramentos e desforma em prazos adequados;
- controle de qualidade do concreto (fck, abatimento, cura).

Executar as alvenarias de vedação ou estruturais, conforme sistema adotado:
- alinhamento, prumo e esquadro;

- juntas horizontais/verticais adequadas;
- integração com vergas, contravergas, cintas e demais elementos estruturais;
- passagens para instalações conforme projetos.

Prever reforços e ancoragens onde indicados em projeto, evitando improvisos em obra.

4. Cobertura e impermeabilizações pontuais
A CONTRATADA deverá:
Executar a estrutura da cobertura (tesouras, terças, caibros, ripas, ou sistema equivalente), conforme projetos e especificações;
Assentar telhas (cerâmicas, de concreto, metálicas ou outro tipo especificado), garantindo:
- inclinação adequada;
- amarração e fixação;
- alinhamento visual e estanqueidade.

Implementar as calhas, rincões, rufos e arremates previstos no projeto (itens 07 e 08), integrando com o sistema de drenagem pluvial das coberturas.
Executar impermeabilizações pontuais em áreas críticas (caixilhos, soleiras, encontros de paredes com pisos em áreas molhadas), conforme detalhamento e especificações técnicas.

5. Revestimentos, pisos, esquadrias, ferragens e pintura
A CONTRATADA deverá:
Executar revestimentos internos e externos:
- reboco interno/externo, chapisco e emboço conforme especificações;
- tratamento de cantos, quinas e encontros com esquadrias e elementos estruturais.

Assentar pisos e revestimentos cerâmicos ou equivalentes:
- preparação de contrapiso (espessura, caimentos, juntas);
- assentamento em áreas molhadas e secas conforme projeto;
- rejuntamento adequado.

Instalar esquadrias (portas e janelas) conforme o quadro de esquadrias (Item 09):
- correta fixação no vão;
- folgas, alinhamento, funcionamento de ferragens;
- vedação com selantes/massas adequadas, garantindo estanqueidade.

Executar pinturas internas e externas:
- preparação de superfícies (lixamento, limpeza, correção de imperfeições);
- aplicação de selador, fundo preparador e número mínimo de demãos de tinta especificado;
- observância de tipos de tinta indicados para cada ambiente (interno/externo, áreas molhadas etc.).

6. Execução das instalações internas (elétricas e hidrossanitárias)
Ainda que exista item específico para projeto de instalações (Item 07), a execução física das instalações internas integra o escopo deste item e deverá obedecer rigorosamente aos projetos aprovados e normas técnicas, incluindo:
Instalações elétricas internas:
- embutimento de eletrodutos, caixas, quadros;
- lançamento de condutores, conexões, dispositivos de proteção;
- testes de continuidade, isolação e funcionamento de circuitos.

Instalações hidrossanitárias internas:
- tubulações de água fria, esgoto sanitário e ventilação;
- instalação de louças e metais sanitários;
- testes de estanqueidade e funcionamento.

7. Desempenho, acabamentos finais e limpeza
A CONTRATADA deverá:
Assegurar que a execução dos serviços civis atenda aos requisitos mínimos de desempenho da ABNT NBR 15575 (no que couber), especialmente quanto a:
- estanqueidade;
- estabilidade;
- conforto térmico e acústico mínimo;
- durabilidade dos sistemas especificados.

Realizar ajustes e correções finas (arremates, pequenos reparos) antes da entrega.
Efetuar a limpeza final interna e externa das unidades:
- remoção de resíduos de obra, respingos de tinta, argamassa, poeira;
- entrega das unidades em condições de uso imediato, salvo mobiliário/equipamentos não previstos.

8. Conformidade com projetos, fiscalização e “as built”

Durante toda a execução, a CONTRATADA deverá:
• Seguir fielmente os projetos e especificações aprovados, bem como as orientações da fiscalização da CONTRATANTE;
• Submeter à aprovação prévia quaisquer propostas de alteração que impliquem modificação de solução de projeto, mantendo o registro dessas alterações para posterior consolidação no projeto “as built”;
• Permitir o acesso integral da fiscalização e de órgãos financiadores/controle à obra, fornecendo informações, documentos e ensaios comprobatórios sempre que exigidos.

9. Produtos finais
Como resultado da execução completa das obras civis, a CONTRATADA deverá:
• Entregar as 20 unidades habitacionais totalmente concluídas, com todos os sistemas construtivos e acabamentos prontos, em conformidade com os projetos e memoriais;
• Entregar relatório de execução com síntese das principais etapas, ensaios realizados, eventuais não conformidades e suas correções;
• Fornecer suporte à CONTRATANTE nas vistorias de recebimento (provisório e definitivo) e inspeções de órgãos externos (Caixa, Ministério, Tribunal de Contas etc.), conforme itens de suporte técnico e garantia previstos em outros itens do contrato.

10. Responsabilidade técnica
Todos os serviços de execução das obras civis deverão estar cobertos por responsabilidade técnica de Engenheiro Civil devidamente registrado no CREA-SP, com emissão das correspondentes ARTs de execução de obra, em nome da CONTRATADA, abrangendo a totalidade das 20 unidades habitacionais.
19 Execução da infraestrutura interna e ligações às redes públicas A execução da infraestrutura interna e das ligações às redes públicas compreende todos os serviços necessários para interligar funcionalmente as 20 unidades habitacionais às redes públicas de água, esgoto sanitário, drenagem pluvial superficial e energia elétrica (e gás, se houver), bem como a implantação dos elementos físicos externos mínimos dentro dos lotes e na testada, conforme:
• Projetos de instalações prediais (Item 07);
• Projeto de infraestrutura interna e acessibilidade (Item 08);
• Projetos de drenagem superficial (Item 03) e implantação (Item 04);
• Exigências das concessionárias de serviços públicos;
• Memorial descritivo e planilha orçamentária (Itens 09 e 14).
A CONTRATADA será responsável por fornecer toda a mão de obra, materiais, equipamentos e serviços necessários para entregar as unidades efetivamente conectadas e operantes nas redes públicas disponíveis, dentro dos limites de escopo contratual.

1. Infraestrutura interna de água e ligações à rede pública
A CONTRATADA deverá executar:
• Trechos externos de tubulação de água entre o ponto de entrega da concessionária (cavalete/hidrômetro, quando previsto em via/calçada) e a entrada da unidade, conforme projeto;
• Instalação do padrão de ligação de água (cavalete, hidrômetro, abrigo, registro geral), de acordo com o padrão da concessionária;
• Escavações, assentamento de tubulações, envelopamento quando necessário, reaterro e recomposição de piso/calçada;
• Testes de estanqueidade e funcionamento das ligações externas, com correção de eventuais vazamentos.
A solução deverá estar integrada ao projeto hidrossanitário (Item 07) e às diretrizes da concessionária de abastecimento.

2. Infraestrutura de esgoto sanitário e ligação à rede pública ou sistema coletivo
A CONTRATADA deverá executar:
• Ramais de esgoto externos entre a saída das unidades (última caixa de inspeção interna) e o ponto de ligação com a rede pública de esgoto ou sistema coletivo previsto (fossa/filtro/ETE, se fosse o caso);
• Execução de caixas de inspeção, caixas de ligação e/ou caixas de passagem na testada do lote, conforme projeto e exigências da concessionária;
• Execução de escavações, assentamento de tubulações com declividade adequada, reaterro compactado e recomposição de calçadas/pavimento, quando necessário;
• Testes de escoamento e estanqueidade, garantindo que não haja retorno ou vazamentos.
Toda a solução deverá obedecer ao projeto de instalações (Item 07) e às normas da concessionária/local.

3. Integração com a drenagem superficial e dispositivos externos
Em conformidade com o projeto de drenagem superficial (Item 03) e de infraestrutura interna (Item 08), a CONTRATADA deverá:
Executar canaletas, sarjetas, grelhas, caixas de passagem ou coleta de águas pluviais externas, quando previstas;
Dar saída adequada às águas pluviais provenientes de rampas, calçadas e áreas externas, direcionando-as para:

- sarjetas públicas;
- dispositivos de drenagem projetados;
- outros pontos de lançamento autorizados;

Assegurar que a execução:

- não provoque empoçamentos junto às edificações;
- não lance água irregularmente em lotes vizinhos;
- respeite os dispositivos públicos existentes (bocas de lobo, valetas, sarjetas).

4. Infraestrutura elétrica externa e ligação à rede de energia
A CONTRATADA deverá:

- Executar o padrão de entrada de energia de cada unidade, em conformidade com as normas da concessionária (poste/padrão, medidor, quadro de medição, eletrodutos, caixas);
- Implantar os eletrodutos externos entre o ponto de entrega (poste da rede pública ou ponto indicado) e o padrão da unidade, conforme projeto elétrico (Item 07);
- Realizar as interligações necessárias até o quadro de distribuição interno, obedecendo às normas da ABNT (NBR 5410) e à concessionária;
- Garantir que toda a infraestrutura externa esteja pronta para solicitação de ligação definitiva de energia pela CONTRATANTE junto à concessionária.

5. Obras civis associadas às ligações e recomposições
Sempre que as ligações às redes públicas exigirem intervenções em:

- calçadas,
- faixas de serviço,
- pequenos trechos de via pública,

a CONTRATADA será responsável por:

- executar as aberturas necessárias (cortes em pavimento, abertura de valas);
- realizar a recomposição dos pavimentos/calçadas ao padrão mínimo exigido pela legislação municipal ou pela concessionária;
- garantir a segurança e sinalização provisória das valas e áreas em obra até a recomposição final.

6. Testes, ensaios e entrega funcional
Antes da entrega das unidades, a CONTRATADA deverá:

- Realizar testes de funcionamento das ligações de água, esgoto e energia, bem como do escoamento superficial em dias de chuva (ou simulado, quando possível);
- Corrigir eventuais não conformidades (vazamentos, retornos, pontos de acúmulo de água, falhas em padrões de entrada);
- Deixar as unidades em condições de ligação e operação imediata pelos futuros moradores, dependendo apenas dos atos administrativos de ligação pelas concessionárias (quando for o caso).

7. Integração com os demais itens contratuais
A execução da infraestrutura interna e ligações às redes públicas deverá ser:

- plena e coerentemente compatível com os projetos (Itens 03, 07 e 08);
- coordenada com a execução das obras civis das unidades (Item 17) para evitar retrabalhos (quebra de pisos recém-executados, refazimento de calçadas, etc.);
- alinhada às etapas do cronograma físico-financeiro (Item 15) e ao planejamento executivo (Item 16).

8. Produtos finais
Como resultado deste item, a CONTRATADA deverá entregar:

- Todas as 20 unidades habitacionais efetivamente interligadas às redes públicas de água, esgoto, energia (e gás, se houver), dentro do escopo contratado;
- Registros de testes e ensaios (água, esgoto, estanqueidade e elétrico)
- Registros fotográficos das ligações externas e recomposições de calçadas/vias, quando solicitado pela fiscalização;
- Informações completas para alimentação do “as built” (trajetos, posições de caixas, pontos de ligação).

10. Responsabilidade técnica
Todos os serviços de infraestrutura e ligações deverão estar cobertos por ART(s) de execução específicas, emitidas por Engenheiro Civil e, quando aplicável, por Engenheiro Eletricista (no caso de obras elétricas externas) – ambos devidamente registrados no CREA-SP, em nome da CONTRATADA.
20 Execução de serviços de urbanização e acabamentos externos mínimos Os serviços de urbanização e acabamentos externos mínimos têm por objetivo entregar as 20 unidades habitacionais com condições adequadas de uso do entorno imediato, garantindo:

- segurança e conforto de circulação;
- mínimo tratamento do terreno e das áreas externas;
- aspecto urbanístico compatível com habitação de interesse social financiada pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025;
- aderência ao Projeto de Implantação Urbanística (Item 04), ao Projeto de Infraestrutura Interna e Acessibilidade (Item 08) e ao Memorial Descritivo (Item 09).

A CONTRATADA deverá executar todos os serviços previstos em projeto/memorial para que o conjunto habitacional não seja entregue apenas “no bruto” externamente, mas com um padrão mínimo de urbanização previamente definido.

1. Tratamento do terreno e pátios externos
A CONTRATADA deverá:
Realizar o nivelamento e regularização das áreas externas de cada lote, de acordo com as cotas previstas em projeto, evitando:
- depressões que acumulem água;
- taludes instáveis;
- degraus improvisados.

Executar, de acordo com o projeto e memorial:
- pátios ou faixas externas em piso simples (ex.: contrapiso/piso cimentado) em frente ou fundos da unidade, em áreas indicadas como de uso imediato;
- faixas de terreno natural tratado (aprumo, compactação superficial), preparadas para uso pelo morador.

Manter coerência com o projeto de drenagem superficial (Item 03), garantindo caimentos adequados em direção a sarjetas, canaletas ou pontos de coleta.

2. Calçadas e passeios internos no lote
Complementando o Item 18 (ligações e acessos):
Executar passeios internos e caminhos de pedestres dentro do lote, quando indicados em projeto, ligando:
- a porta principal da unidade à calçada pública;
- áreas de serviço externas, varais ou depósitos, quando previstos.

Esses elementos deverão:
- respeitar as declividades máximas previstas na ABNT NBR 9050 para rotas acessíveis (quando assim definidas);
- possuir acabamento antiderrapante, de fácil limpeza e compatível com o padrão do empreendimento.

3. Tratamento mínimo de áreas verdes ou permeáveis
Quando indicado no Projeto de Implantação/Memorial:
Executar tratamento mínimo de áreas verdes/permeáveis, por exemplo:
- implantação de grama ou outra cobertura vegetal simples em faixas definidas como tal;
- preparo do solo (limpeza, destorroamento leve) para permitir posterior plantio pelo morador.

Garantir que essas áreas estejam estabilizadas (não sejam focos de erosão, lama excessiva ou poeira), mesmo quando deixadas em terra batida, com compactação e caimento adequados.

4. Elementos simples de urbanização e organização visual
Conforme definido em projeto e memorial, a CONTRATADA deverá:
Executar:
- base ou abrigo simples para padrão de energia e água, integrados visualmente à fachada ou aos muros;
- pequenos degraus, rampas e muretas para transposição de desníveis internos ao lote, com acabamento mínimo e segurança (guarda-corpo, quando necessário);
- guias secas ou contenções simples para delimitar áreas pavimentadas/permeáveis.

Assegurar que o conjunto visual das unidades:
- tenha acabamento externo mínimo estável (sem rebocos inacabados em áreas definidas como concluídas);
- apresente tratamento coerente entre unidades (padrão repetitivo conforme MCMV).

5. Limpeza, retirada de entulhos e entrega das áreas externas
Ao final dos serviços, a CONTRATADA deverá:
- Remover todo o entulho de obra, sobras de materiais, resíduos de embalagens, restos de fôrma e sucatas, conforme o PGRCC (Item 11);
- Deixar as áreas externas limpas, niveladas e sem materiais soltos que possam representar risco ao usuário (pregos, pedaços de vergalhão, cacos de cerâmica, etc.);
- Garantir que o entorno imediato da unidade esteja em condição de ser utilizado pelo morador, dentro do padrão de urbanização definido em projeto/memorial.

6. Compatibilidade com outros itens do contrato
Os serviços de urbanização e acabamentos externos mínimos deverão:

• ser plenamente coerentes com os muros de divisa de 2,00 m rebocados – posição, encontros com calçadas, portões, drenagem;
• estar alinhados à infraestrutura interna e ligações (Item 18), evitando remendos sucessivos de calçada/piso;
• respeitar o planejamento executivo (Item 16), sendo programados após a conclusão dos serviços pesados que possam danificá-los (transporte de materiais, uso de equipamentos etc.).

7. Produtos finais
Como resultado, a CONTRATADA deverá entregar:
As 20 unidades com suas áreas externas tratadas conforme projetos e memorial, com:
• terreno regularizado;
• passeios internos executados;
• calçadas externas concluídas;
• elementos de urbanização mínima implantados;
• Registros fotográficos das áreas externas de cada unidade, quando solicitado pela fiscalização;
• Indicações em planta “as built” da disposição final de pisos, áreas permeáveis e pequenos elementos externos (quando aplicável).

8. Responsabilidade técnica
A execução dos serviços de urbanização e acabamentos externos mínimos deverá estar coberta pela ART de execução de obra do responsável técnico da CONTRATADA (Engenheiro Civil), registrada no CREA-SP, integrando o escopo global da obra das 20 unidades habitacionais.
21 Execução de muros de divisa com altura de 2,00 m, rebocados A execução de muros de divisa com altura de 2,00 m, totalmente rebocados tem por objetivo delimitar fisicamente os lotes das 20 unidades habitacionais, garantindo:
• segurança mínima dos moradores;
• privacidade entre unidades e em relação a imóveis vizinhos;
• organização espacial e urbanística do conjunto;
• conformidade com o Projeto de Implantação Urbanística (Item 04), com o Projeto de Infraestrutura Interna e Acessibilidade (Item 08) e com o Memorial Descritivo (Item 09).
A CONTRATADA será responsável pela execução completa dos muros de divisa indicados em projeto, incluindo fundações, estrutura (quando necessária), alvenaria, revestimentos, arremates e encontros com calçadas, acessos e edificações.

1. Extensão, localização e integração urbanística
A CONTRATADA deverá:
Executar os muros somente nos trechos de divisa previstos em projeto, respeitando:
• limites de lote indicados no levantamento e implantação (Itens 01 e 04);
• recuos obrigatórios, se aplicáveis;
• alinhamento com divisas de vizinhos e demais unidades.
Coordenar o traçado dos muros com:
• acessos de pedestres e veículos, deixando aberturas para portões quando previstos;
• calçadas e passeios internos, evitando degraus e obstáculos indevidos;
• drenagem superficial, garantindo que o muro não crie pontos de acúmulo de água.

2. Fundação e estabilidade dos muros
Conforme as características do solo (Item 02) e a altura de 2,00 m:
Executar fundações compatíveis com o tipo de muro (alvenaria sobre baldrame ou blocos/pilares), podendo incluir:
• sapatas corridas ou baldrames de concreto;
• armaduras mínimas de acordo com a solução de projeto.
Garantir a estabilidade do conjunto, prevenindo tombamentos ou fissuras excessivas, especialmente em:
• trechos de muro com desníveis de terreno entre os lados;
• pontos de encontro com edificações, muretas e muros existentes.
Quando houver desníveis importantes entre terrenos vizinhos, o projeto/execução deverá prever solução adequada (pequenas contenções, degraus no muro, contrafortes, etc.), observando o que estiver previsto nos projetos.

3. Elevação dos muros e acabamentos
A CONTRATADA deverá:
Erguer os muros com altura mínima de 2,00 m, medida a partir do terreno acabado do lado mais desfavorável, salvo condição diversa indicada em projeto ou norma local;
Executar a elevação em alvenaria de blocos/tijolos conforme especificado no memorial (tipo de bloco, espessura, resistência), observando:
• assentamento em prumo, nível e alinhamento;
• juntas uniformes;
• travamento em eventuais pilares de amarração ou encontros com paredes existentes.

Aplicar revestimento (reboco) em ambas as faces ou na(s) face(s) indicada(s) no memorial, observando:
- chapisco, emboço e reboco com espessuras adequadas;
- acabamento liso ou semifosco conforme especificação;
- preparo de base para pintura.

4. Encontros, aberturas e detalhes construtivos
A CONTRATADA deverá garantir:
Encontros adequados dos muros com:
- edificações (paredes laterais/fundos);
- calçadas e pisos externos;
- muros de vizinhos existentes, quando houver, evitando frestas e pontos de infiltração.

Execução de aberturas para portões (pedonais e/ou veiculares) quando previstos em projeto, deixando:
- vãos com dimensões conforme especificado;
- vergas adequadas;
- faces rebocadas e prontas para posterior instalação dos portões;
- Instalação de no mínimo 01 (um) portão social por unidade.

Tratamento de topo de muro (arremate):
- execução de capeamento/topo com argamassa, canaletas ou elementos específicos, para evitar infiltração de água por cima do muro e aumentar a durabilidade.

5. Compatibilidade com drenagem e acessibilidade
Ao executar os muros, a CONTRATADA deverá:
Respeitar as soluções de drenagem definidas no Item 03, evitando que o muro:
- interrompa o escoamento adequado de águas pluviais;
- crie pontos de escoamento concentrado sobre calçadas ou áreas de vizinhos.

Coordenar a execução de muros com o Projeto de Infraestrutura Interna e Acessibilidade (Item 08), principalmente em:
- encontros com rampas e calçadas;
- largura de passagens e portões de acesso.

6. Limpeza e entrega
Ao final da execução dos muros, a CONTRATADA deverá:
- Remover restos de argamassa, blocos e resíduos da base dos muros;
- Deixar as áreas adjacentes limpas, sem entulho ou materiais soltos;
- Garantir que os muros estejam sem trincas relevantes, desalinhos visíveis ou falhas de revestimento que comprometam o aspecto e a durabilidade.

7. Integração com demais itens
A execução dos muros de divisa:
- integra a execução das obras civis (Item 17) e dos serviços de urbanização e acabamentos externos mínimos (Item 19), devendo ser programada de forma a evitar retrabalhos e danos (por exemplo, deixar para o momento em que o tráfego pesado de materiais já estiver reduzido);
- deve ser considerada na planilha orçamentária detalhada (Item 14), com itens específicos de fundação, alvenaria, revestimento e, se houver, pintura.

8. Responsabilidade técnica
A execução dos muros de divisa com altura de 2,00 m, rebocados, estará abrangida pela ART de execução de obra do Engenheiro Civil responsável pela CONTRATADA, registrada no CREA-SP, como parte integrante do escopo global da construção das 20 unidades habitacionais.
22 Execução de calçadas e passeios públicos A execução de calçadas e passeios públicos tem por objetivo dotar as frentes dos lotes destinados às 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, de passeios acessíveis e em conformidade com a legislação municipal, garantindo:
- circulação segura e confortável de pedestres;
- atendimento às normas de acessibilidade;
- adequada drenagem superficial para sarjetas e dispositivos públicos;
- integração com padrões das concessionárias (água, esgoto, energia) e com o sistema viário.

A CONTRATADA será responsável pela execução completa das calçadas, conforme definido em projeto e memorial, incluindo base, revestimento, rebaixos de guia, acabamento e recomposições em razão das ligações às redes públicas.

1. Extensão, localização e conformidade urbanística
A CONTRATADA deverá:

Executar as calçadas ao longo da testada dos lotes que compõem o empreendimento, e, quando aplicável, em trechos de esquina, conforme o Projeto de Implantação Urbanística (Item 04) e o Projeto de Infraestrutura Interna e Acessibilidade (Item 08);
Observar estritamente:
- a largura mínima e configuração da calçada exigidas pela legislação municipal (faixa de serviço, faixa livre de circulação, faixa de acesso);
- alinhamento com calçadas vizinhas, quando existirem, evitando degraus e descontinuidades bruscas.

2. Padrão construtivo das calçadas e passeios
A execução das calçadas deverá contemplar, no mínimo:
Preparação do subleito:
- escavação e regularização do terreno na faixa da calçada;
- compactação adequada, com correção de pontos moles, quando necessário.

Base / sub-base (quando prevista em projeto/memorial):
- camada de base granular ou brita graduada, em espessura compatível com o uso e o tipo de solo;
- compactação com equipamento apropriado.

Revestimento/pavimentação do passeio:
execução de piso cimentado ou outro revestimento especificado no memorial (Item 09), com:
- espessura mínima adequada ao tráfego de pedestres;
- acabamento antiderrapante;
- juntas de dilatação/retração quando necessário.

Declividade transversal:
- caimento em direção à sarjeta ou dispositivo de drenagem, com inclinação compatível com a NBR 9050 (normalmente até 2% na faixa livre de circulação), garantindo que não haja retenção de água empoçada na calçada.

3. Acessibilidade e rebaixos de guias
Em observância à ABNT NBR 9050 e à legislação municipal, a CONTRATADA deverá:
Garantir faixa livre de circulação contínua, sem obstáculos indevidos (postes, caixas, mobiliário) dentro da faixa destinada ao trânsito de pedestres;
Executar rebaixos de guias onde indicado em projeto:
- em travessias de pedestres (cantos de quadra, faixas de travessia definidas pelo Município);

em acessos às unidades habitacionais, quando assim previsto, mantendo:
- inclinações das rampas dentro dos limites de acessibilidade;
- patamares de descanso, quando exigidos.

Prever, quando exigido pela legislação local, piso tátil de alerta/direcional em pontos específicos (travessias, mudanças de direção), conforme padrões definidos em norma municipal e NBR 9050.

4. Integração com redes públicas e dispositivos existentes
Na execução das calçadas, a CONTRATADA deverá:
Integrar corretamente a calçada com:
- padrões de água e energia (cavaletes, caixas de medição);
- tampas de caixas de inspeção de esgoto, drenagem e demais dispositivos já existentes ou novos;
- bocas de lobo, grelhas e sarjetas;

Garantir que:
- tampas e caixas estejam no mesmo nível final da calçada ou conforme padrão da concessionária;
- não existam degraus, ressaltos perigosos ou situações que prejudiquem a acessibilidade.

Qualquer recomposição necessária por abertura de valas para ligações (Item 18) deverá ser executada de forma a restituir o padrão original de acabamento e a integridade da calçada.

5. Drenagem superficial e interface com o sistema viário
A CONTRATADA deverá:
Observar as cotas de sarjetas e meio-fio existentes ou projetadas, garantindo a correta convergência de caimentos da calçada até esses dispositivos;
Evitar:
- degraus que causem desníveis inseguros na transição entre calçada e lote;
- formação de “barrigas” ou barragens que impeçam o escoamento da água para as sarjetas e bocas de lobo.

Quando necessário, deverão ser executadas pequenas adaptações de meio-fio ou complementos de sarjeta, desde que previstas em projeto e compatíveis com a legislação municipal.

6. Limpeza, acabamento final e entrega
Concluída a execução das calçadas e passeios, a CONTRATADA deverá:

Remover todos os resíduos de obra, entulhos, sobras de concreto e argamassa da faixa de passeio e da sarjeta;
Deixar o piso:
• sem falhas de concretagem;
• sem buracos, lascas soltas, depressões ou ressaltos significativos;
• com acabamento uniforme e condizente com o padrão definido em memorial.
Garantir que a circulação de pedestres possa ocorrer de forma segura, estável e contínua ao longo das frentes das unidades.

7. Compatibilidade com os demais itens contratuais
Os serviços de calçadas e passeios públicos deverão ser:
• coerentes com o Projeto de Infraestrutura Interna e Acessibilidade (Item 08) e com o Projeto de Drenagem Superficial (Item 03);
• coordenados com a execução das ligações às redes públicas (Item 18), evitando múltiplas aberturas e recomposições;
• programados no planejamento executivo (Item 16) para etapa em que o tráfego pesado de obra pelos passeios já esteja reduzido, minimizando danos.

8. Produtos finais
Como resultado deste item, a CONTRATADA deverá entregar:
• As calçadas e passeios públicos em frente aos lotes das 20 unidades habitacionais executados e em uso, de acordo com os projetos e o padrão definido;
• Registros fotográficos e, quando solicitado, planta “as built” com indicação de larguras, rebaixos e elementos relevantes.

9. Responsabilidade técnica
A execução das calçadas e passeios públicos estará coberta pela ART de execução de obra do Engenheiro Civil responsável pela CONTRATADA, registrada no CREA-SP, integrando o escopo da implantação completa das 20 unidades habitacionais e sua infraestrutura associada.
23 Controle tecnológico e testes de desempenho das unidades e instalações O serviço de controle tecnológico e testes de desempenho tem por objetivo verificar, documentar e comprovar a qualidade dos materiais, sistemas construtivos e instalações empregados na construção das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, assegurando:
• atendimento aos projetos e especificações técnicas (Itens 05 a 09);
• conformidade às normas técnicas brasileiras (ABNT) aplicáveis;
• desempenho mínimo das unidades, nos termos da NBR 15575 (no que couber);
• rastreabilidade da qualidade executiva para fins de fiscalização, recebimento e eventual auditoria.
A CONTRATADA será responsável por executar e/ou contratar todos os ensaios, medições e testes necessários, bem como elaborar e arquivar os respectivos laudos e relatórios técnicos.

1. Escopo geral do controle tecnológico
O controle tecnológico abrangerá, no mínimo:
• Materiais estruturais e de vedação (concreto, blocos, argamassas, quando previsto);
• Elementos de revestimento e acabamento, quando especificado em norma ou pela fiscalização;
• Instalações prediais internas (elétricas e hidrossanitárias);
• Desempenho básico das unidades em relação a estanqueidade, funcionamento de sistemas e segurança mínima de operação.
Os tipos e quantidades de ensaios deverão ser compatíveis com o porte da obra (20 UH), observando, como referência, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas de engenharia.

2. Controle tecnológico de materiais e sistemas construtivos
Conforme os projetos e especificações, a CONTRATADA deverá prever, sempre que aplicável:
Concreto estrutural (quando houver):
• ensaios de abatimento (slump test) em obra, por amostragem;
• moldagem de corpos de prova e ensaios de compressão (fck) em laboratório, em idades definidas (ex.: 7 e 28 dias), de acordo com o fck especificado em projeto.
Blocos/tijolos de alvenaria (estrutural ou de vedação, conforme sistema):
• comprovação de conformidade aos requisitos normativos (certificados de fabricante) ou, quando exigido, ensaios de resistência e absorção em laboratório, por amostragem.
Argamassas de assentamento e revestimento, quando determinado pela fiscalização:
• ensaios de consistência, aderência ou outros, de forma pontual, para verificar atendimento às especificações.
Outros materiais relevantes:

• quando indicado em projeto/memorial (por exemplo, laudos de telhas, esquadrias, vidros de segurança em áreas específicas, etc.), a CONTRATADA deverá apresentar certificados de conformidade, ensaios de fabricante ou laudos de terceira parte, conforme exigido.
Sempre que for utilizado controle tecnológico por laboratório, este deverá ser idôneo e, preferencialmente, acreditado ou reconhecido em âmbito regional, quando aplicável.

3. Testes e ensaios nas instalações hidrossanitárias
A CONTRATADA deverá realizar, no mínimo:
Teste de estanqueidade das instalações de água fria:
• pressurização dos trechos internos das unidades (e, quando pertinente, trechos externos até o ponto de entrega), mantendo a pressão por período mínimo;
• registro de resultados (sem quedas significativas de pressão e sem vazamentos aparentes).
Teste de estanqueidade e escoamento das instalações de esgoto sanitário:
• testes em trechos representativos das redes internas, conforme práticas e, quando exigido, normas específicas;
• verificação de escoamento adequado, sem refluxos em aparelhos sanitários.
Testes de instalações de águas pluviais internas (calhas e condutores), quando aplicável:
• verificação de escoamento em ralos e calhas, evitando pontos de transbordamento junto às edificações.
Todos os testes devem ser documentados em formulários ou relatórios padronizados, contendo data, unidade testada, procedimento utilizado, resultados e responsável técnico.

4. Testes e verificações em instalações elétricas
A CONTRATADA deverá realizar, no mínimo, testes e verificações básicos em cada unidade, incluindo:
Verificação de continuidade e integridade dos circuitos:
• conferência de conexões em quadros, tomadas, interruptores e pontos de iluminação;
• identificação e correção de inversões de fase, neutro e retorno de iluminação.
Ensaios de isolação elétrica, quando exigido pela fiscalização:
• medição da resistência de isolação entre condutores e entre fase/terra ou neutro/terra, conforme práticas da NBR 5410, por amostragem ou integralmente, conforme definido.
Ensaios funcionais:
• teste de acendimento de pontos de iluminação;
• testes de funcionamento de tomadas (continuidade e tensão adequada);
• conferência de atuação de dispositivos de proteção (disjuntores, DR quando previsto).
Os resultados deverão ser registrados em relatórios de comissionamento das instalações elétricas por unidade ou grupo de unidades.

5. Verificações gerais de desempenho das unidades
Além dos ensaios específicos, a CONTRATADA deverá promover verificações de desempenho funcional das unidades concluídas, incluindo, no mínimo:
Estanqueidade aparente de coberturas e esquadrias:
• vistorias após chuvas naturais ou testes simplificados (quando possíveis), para identificar infiltrações evidentes;
• correção de falhas detectadas (selagens, rejuntes, arremates).
Funcionamento geral de portas, janelas, louças e metais:
• abertura/fechamento, travas, vedação básica, fixação;
• escoamento de lavatórios, pias, chuveiros, vasos sanitários (sem entupimento ou refluxo).
Condições de pisos e revestimentos:
• verificação de peças soltas, ocos significativos, lascas, quebras ou descolamentos;
• verificação de caimentos em áreas molhadas para ralos.
Essas verificações podem ser consolidadas em checklists de entrega/recebimento da unidade, integrando o processo de inspeção da Prefeitura e, se for o caso, da Caixa.

6. Registros, rastreabilidade e integração com o “as built”
Todos os ensaios, testes e verificações deverão:
Ser devidamente registrados em laudos, relatórios ou fichas padronizadas, contendo:
• identificação da unidade (UH 01 a 20);
• data;
• tipo de ensaio/verificação;
• resultados (valores medidos, aprovação/reprovação);
• responsável pela execução e responsável técnico.
Ser organizados e disponibilizados à fiscalização da CONTRATANTE, sempre que requisitado, inclusive para:
• instruir processos de recebimento provisório e definitivo da obra;
• compor a documentação técnica do projeto “as built” (Item 24, quando você for criar), demonstrando que as unidades foram entregues dentro dos parâmetros de projeto e normas.

7. Compatibilidade com normas técnicas
Os procedimentos de controle tecnológico e testes de desempenho deverão observar, no que couber:
- ABNT NBR 6118, NBR 6122, NBR 14931 – quanto ao controle de concreto e estruturas;
- ABNT NBR 15575 – Edificações habitacionais – Desempenho, nos aspectos de estanqueidade, durabilidade e funcionamento básico;
- ABNT NBR 5410 – instalações elétricas de baixa tensão;
- ABNT NBR 5626, NBR 8160, NBR 10844 – instalações hidrossanitárias e pluviais;
- Demais normas específicas aplicáveis a materiais ou sistemas usados no empreendimento.

8. Produtos finais
Como produtos mínimos deste item, a CONTRATADA deverá entregar:
- Plano sintético de controle tecnológico, com indicação dos ensaios previstos, frequência amostral e normas de referência;
- Laudos e relatórios de ensaios de materiais (concreto, blocos, argamassas, quando aplicáveis);
- Relatórios de testes das instalações (água, esgoto, pluvial, gás – se houver –, elétrica);
- Checklists e relatórios de verificação de desempenho das unidades, por unidade ou por grupo de unidades;
- Arquivos em formato PDF (laudos e relatórios) e, quando solicitado, em formato editável.

9. Responsabilidade técnica
Todos os ensaios, testes e relatórios deverão ser acompanhados e assinados por profissional(is) habilitado(s) (Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista, Engenheiro Mecânico ou correlatos, conforme a natureza do ensaio), com emissão das devidas ARTs junto ao CREA-SP, em nome da CONTRATADA ou do laboratório contratado, conforme o caso.
24 Limpeza final da obra, desmobilização de canteiro e destinação adequada de resíduos A limpeza final da obra, a desmobilização do(s) canteiro(s) e a destinação adequada dos resíduos têm por objetivo encerrar a execução das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, deixando:
- as unidades em condições imediatas de uso;
- as áreas externas lisas, livres de entulhos e materiais remanescentes;
- o(s) canteiro(s) completamente desmontado(s);
- e todos os resíduos e sobras de materiais destinados de forma correta, em conformidade com o PGRCC e o Plano Ambiental (Item 11).

A CONTRATADA é responsável por todo o processo de limpeza, remoção, transporte e destinação final de resíduos gerados até a conclusão da obra, bem como pela restituição organizada das áreas utilizadas como canteiro e apoio.

1. Limpeza fina das unidades habitacionais
A CONTRATADA deverá realizar, em cada uma das 20 unidades, no mínimo:
Retirada de resíduos sólidos internos:
- restos de argamassa, rejunte, tinta, embalagens, plásticos, pregos, pedaços de madeira, sucatas metálicas e outros materiais soltos;

Limpeza de pisos e revestimentos:
- remoção de poeira, respingos de argamassa e tinta, rejuntes excedentes, manchas superficiais;
- varrição e, quando adequado, lavagem úmida (sem danificar revestimentos e instalações).

Limpeza de esquadrias, vidros e ferragens:
- retirada de plásticos de proteção, etiquetas, respingos de tinta ou argamassa;
- limpeza básica de vidros, perfis e maçanetas, sem arranhá-los.

Limpeza de louças, metais e peças sanitárias:
- remoção de selos, adesivos e resíduos de obra;
- verificação de que não há resíduos obstruindo ralos, sifões e descargas.

Remoção de entulhos e lixo doméstico eventual gerado durante a fase final de acabamento (reparos, retoques).
Ao final, as unidades devem ser entregues em condição limpa e organizada, compatível com vistoria de recebimento pela CONTRATANTE.

2. Limpeza das áreas externas imediatas e entorno dos lotes
A CONTRATADA deverá:
Remover todo o entulho de obra, sobras de materiais, restos de fôrmas, pedaços de tubos, blocos e outros detritos das áreas externas de cada lote;
Deixar livres de resíduos:
- calçadas e passeios públicos;
- rampas, acessos e áreas de estacionamento, quando houver;
- pátios e áreas permeáveis tratadas.

Garantir que não permaneçam acúmulos de resíduos ou montes de terra/entulho junto a muros, fundos de lote ou esquinas;

Promover, quando necessário, uma raspagem/varrição geral nas testadas para remoção de areia, brita solta e restos de concreto que possam prejudicar o uso da via ou a drenagem superficial.

3. Desmobilização do(s) canteiro(s) de obras
Concluídos os serviços, a CONTRATADA deverá:
Desmontar integralmente as instalações provisórias de canteiro:
• barracões, depósitos, escritórios, almoxarifados, cercas provisórias, baias de materiais, sanitários químicos etc.;
Remover do local:
• equipamentos, ferramentas, andaimes, formas, escoras metálicas ou de madeira;
• placas provisórias de sinalização interna de obra, mantendo apenas as placas finais obrigatórias exigidas por lei, se for o caso.
Restituir a área utilizada como canteiro:
• regularizar o terreno, eliminando buracos, resíduos e entulhos;
• remover resíduos de concreto ou base deixados no solo quando não fizerem parte de solução de urbanização aprovada;
• garantir que a área não fique com aparência de terreno abandonado, salvo se houver outra destinação prevista pela CONTRATANTE.

4. Destinação adequada de resíduos – etapa final
Em conformidade com o PGRCC e o Plano Ambiental (Item 11), a CONTRATADA deverá:
Promover a retirada final de todos os resíduos remanescentes da obra (entulho, sucata, embalagens, madeiras, restos de revestimento etc.) para destinação adequada em:
• áreas de transbordo/triagem ou aterros licenciados;
• usinas de reciclagem, quando aplicável;
• outros destinos legalmente autorizados para cada classe de resíduo.
Observar as rotinas de segregação na origem definidas no PGRCC, mesmo na fase final (separação de RCC Classe A, B, C, D, quando adotada);
Disponibilizar à fiscalização, quando solicitado:
• comprovantes de destinação (notas fiscais, manifestos de transporte, recibos de aterramento/reciclagem etc.);
• registros sintéticos da última etapa de retirada de resíduos.
É expressamente vedado o abandono de resíduos em áreas públicas ou particulares, bem como o descarte em locais não licenciados, ainda que com autorização informal de terceiros.

5. Segurança, sinalização e proteção do entorno na fase final
Durante a fase de limpeza e desmobilização, a CONTRATADA deverá:
Manter, até a conclusão efetiva desta etapa:
• condições mínimas de sinalização e segurança no entorno e dentro da área, evitando riscos aos moradores lindeiros e transeuntes;
• controle de acesso aos locais onde ainda houver circulação de caminhões e máquinas para retirada de materiais.
Planejar a desmobilização de modo a:
• não causar danos às calçadas, vias públicas e dispositivos de drenagem recém-executados;
• evitar sujeira excessiva em vias de acesso (quando ocorrer, deverá providenciar a limpeza).
6. Produtos finais
Ao final deste item, a CONTRATADA deverá:
• Ter concluído a limpeza fina de todas as unidades e áreas externas;
• Ter removido integralmente o(s) canteiro(s) de obra, com a área restituída em condições adequadas;
• Ter retirado e destinado corretamente todos os resíduos remanescentes;
Entregar, quando solicitado, relatório sintético de encerramento com:
• breve descrição dos serviços de limpeza e desmobilização;
• indicação das datas de retirada final de resíduos;
• anexação de comprovantes de destinação final, quando exigidos.

7. Responsabilidade técnica
A limpeza final, desmobilização de canteiro e destinação de resíduos integram a responsabilidade técnica global da obra, coberta pelas ARTs de execução emitidas pelo Engenheiro Civil responsável da CONTRATADA, sem prejuízo de eventuais ARTs específicas vinculadas ao PGRCC e planos ambientais.
25 Elaboração do projeto “as built” (conforme construído) A elaboração do projeto “as built” (conforme construído) tem por objetivo registrar, de forma fiel e atualizada, a condição final das 20 unidades habitacionais e de sua infraestrutura, após a conclusão da obra, refletindo:
• todas as alterações de projeto efetivamente aprovadas e executadas durante a obra;
• a posição e características finais de edificações, instalações, infraestrutura interna, muros, calçadas e ligações públicas;

- a conformidade com as unidades entregues, servindo de base para:
- licenciamento e habite-se (Item 10);
- futuras manutenções e intervenções pela Prefeitura;
- fiscalização e auditoria de órgãos de controle.

A CONTRATADA será responsável por produzir, consolidar e entregar todo o conjunto de pranchas e documentos “as built”, em meio físico (quando exigido) e digital, com base na obra efetivamente executada.

1. Escopo geral do “as built”
O projeto “as built” deverá abranger, no mínimo:
- Implantação urbanística das 20 unidades (posição em lote, recuos, cotas finais de soleira, acessos, calçadas, muros de divisa);
- Projeto arquitetônico das unidades (plantas, cortes, fachadas, coberturas), refletindo qualquer ajuste executado e aprovado;
- Projetos estruturais e de fundações (quando houver alteração relevante de detalhamento em obra);
- Projetos de instalações prediais (elétrica, hidrossanitária, gás – se houver) e das ligações externas às redes públicas;
- Infraestrutura interna imediata, calçadas e drenagem superficial na situação final;
- Quaisquer detalhes construtivos específicos que tenham sido alterados com aprovação da fiscalização.

O “as built” não é mera cópia do projeto original: deve refletir exatamente o que foi construído, com as correções e ajustes incorporados.

2. Levantamento das alterações em relação aos projetos originais
A CONTRATADA deverá:
Registrar ao longo da obra, em conjunto com a fiscalização, todas as modificações aprovadas em relação aos projetos originais, tais como:
- ajustes de locação ou cotas de implantação;
- pequenas modificações de layout (posicionamento de portas, janelas, paredes internas) quando autorizadas;
- adequações de fundações e estrutura, quando houver;
- alterações de rotas de tubulações, caixas, pontos de consumo;
- ajustes na implantação de calçadas, drenagem e muros.

Utilizar, para isso, um controle sistemático (ex.: registros em diário de obra, croquis de campo, anotações de reuniões, ordens de serviço aprovadas).
Ao final da obra, esses registros serão a base para a atualização dos desenhos “as built”.

3. Atualização das plantas e pranchas técnicas
Com base no levantamento acima, a CONTRATADA deverá:
Atualizar e emitir em versão “conforme construído” as seguintes pranchas, no mínimo:
Planta de implantação geral e, quando aplicável, plantas de implantação por grupo de unidades, indicando:
- posição final das edificações;
- cotas de soleira;
- calçadas, acessos, rampas;
- muros de divisa, portões e demais elementos externos.

Plantas, cortes e fachadas arquitetônicas de cada tipologia de unidade, com:
- eventuais ajustes geométricos executados;
- atualizações de cotas, vãos e elementos de acabamento relevantes.

Plantas e detalhes de instalações (elétricas, hidrossanitárias e gás, se houver):
- posição final de quadros, caixas, pontos de consumo;
- rotas principais de tubulações;
- localização de caixas de inspeção, caixas de passagem, cavaletes, padrões de energia etc.

Plantas de infraestrutura interna e acessibilidade:
- calçadas, passeios, rampas, escadas externas, canaletas, dispositivos de drenagem e ligações às redes públicas na configuração final executada.

Identificar claramente em cada prancha que se trata de versão “AS BUILT”, com data, número de revisão e assinatura do responsável técnico.

4. Integração com controles, testes e documentação de qualidade
O “as built” deverá estar integrado com:
os relatórios de controle tecnológico e testes de desempenho (Item 22), como:
- indicação de pontos onde foram feitos ensaios relevantes (quando fizer sentido);
- confirmação de que os sistemas representados nas plantas são aqueles efetivamente testados/em operação;

a documentação de licenciamento e habite-se (Item 10), garantindo que:

- o projeto “as built” não diverge, sem justificativa, daquilo que foi aprovado no projeto legal (havendo divergência, esta deve estar formalmente autorizada);
- as peças que serão utilizadas em averbação de área construída e em eventuais dossiês para a Caixa/Programa MCMV.

5. Conteúdo mínimo dos documentos “as built”
Como conteúdo mínimo, o conjunto “as built” deverá incluir:
Carimbo e identificação em todas as pranchas:
- título da prancha;
- identificação da obra (20 UH – MCMV – Proposta nº 041304/2025 – Jaborandi/SP);
- indicação “PROJETO AS BUILT – CONFORME CONSTRUÍDO”;
- nome e CREA/CAU do responsável técnico;
- data da revisão “as built”.

Lista de revisões em cada prancha relevante, indicando:
- qual alteração foi incorporada;
- data;
- responsável pela alteração.

Memorial descritivo “as built”, quando necessário, contendo:
- resumo de alterações significativas em relação ao memorial inicial;
- confirmação de materiais/sistemas efetivamente utilizados;
- eventuais substituições de produto/sistema aprovadas pela fiscalização.

6. Formato de entrega e organização dos arquivos
A CONTRATADA deverá:
Entregar as pranchas “as built” em:
- formato digital editável (ex.: DWG/DXF ou equivalente), com layers organizados;
- formato PDF bloqueado para alteração, para fins de conferência e uso institucional.

Organizar os arquivos em estrutura lógica (pastas por disciplina: Arquitetura, Estrutura, Instalações, Implantação, Infraestrutura, Detalhes).
Quando exigido pela CONTRATANTE, fornecer 1 (um) jogo impresso dos projetos “as built” em formato adequado (ex.: A1/A3), já carimbado e assinado.

7. Uso do “as built” pela Administração
O projeto “as built” será utilizado pela Administração para:
- instruir processos de habite-se e averbação da construção;
- planejar futuras manutenções e reformas;
- prestar informações a órgãos financiadores e de controle (Caixa, Ministério, Tribunal de Contas, MP etc.);
- esclarecer dúvidas técnicas de usuários e de equipes de manutenção municipal.

Por isso, a CONTRATADA deve zelar para que os desenhos sejam claros, legíveis, consistentes entre si e efetivamente representem o que foi construído em campo.

8. Responsabilidade técnica
O projeto “as built” deverá ser elaborado e assinado pelos mesmos profissionais (ou equivalentes) responsáveis pelos projetos originais – Arquitetura, Estrutura, Instalações, Implantação/Infraestrutura –, com emissão de ARTs/RRTs específicas de elaboração de projeto “conforme construído”, em nome da CONTRATADA, junto a CREA/CAU.
26 Elaboração e entrega de manuais técnicos, certificados e garantias das unidades A elaboração e entrega de manuais técnicos, certificados e garantias tem por objetivo dotar a Administração Municipal e os beneficiários das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, de:
- orientações claras de uso, operação e manutenção das edificações e instalações;
- documentação comprobatória da qualidade dos materiais e sistemas utilizados;
- formalização dos prazos e condições de garantia da CONTRATADA e dos fabricantes;
- subsídios técnicos para futuras manutenções, reformas e auditorias.

A CONTRATADA deverá organizar, consolidar e entregar um conjunto completo de documentos para cada unidade habitacional e um conjunto consolidado para a Administração.

1. Manual do usuário / morador da unidade habitacional
A CONTRATADA deverá preparar um Manual do Usuário (um por unidade), em linguagem acessível, contendo, no mínimo:
Identificação da unidade e do empreendimento:
- denominação do empreendimento (20 UH – MCMV – Proposta nº 041304/2025 – Jaborandi/SP);
- endereço da unidade;
- tipologia da casa (número de dormitórios, área aproximada etc.).

Planta simplificada da unidade:
- layout dos ambientes;
- indicação de pontos principais (quadro elétrico, pontos de água).

Orientações de uso e conservação:
- cuidados com pisos, revestimentos, esquadrias, portas, janelas;
- recomendações de limpeza, produtos a evitar, formas de uso adequadas;
- cuidados com telhado, calhas e drenagem (não obstruir calhas, não remover elementos de proteção, etc.).

Orientações sobre instalações:
- instruções básicas sobre uso do quadro elétrico (disjuntores), tomadas, chuveiros, pontos de iluminação;
- cuidados com instalações de água e esgoto (o que não lançar na rede, limpeza de sifões, ralos etc.).

Restrições importantes:
- alerta sobre não remoção de paredes ou elementos estruturais, não abertura de vãos em vigas/pilares;
- cuidados com perfurações em paredes (profundidade máxima, evitar pontos de instalações).

Plano básico de manutenção preventiva:
- orientações de periodicidade (ex.: limpeza de calhas, revisão de telhado, pintura, lubrificação de esquadrias);
- quadro-resumo de manutenções recomendadas ao longo dos anos.

Informações de contato:
- canal de atendimento da CONTRATADA durante o período de garantia contratual;
- canal da Prefeitura (setor de habitação ou equivalente), para apoio institucional.

Cada manual deverá ser entregue fisicamente (impresso) ao beneficiário no ato da entrega da unidade, podendo ser entregue também em meio digital (PDF), se a Administração assim exigir.

2. Manual técnico da edificação para a Administração

Além do manual do usuário, a CONTRATADA deverá fornecer um Manual Técnico da Edificação, consolidado para a Administração, contendo, no mínimo:

Descrição técnica dos sistemas construtivos:
- fundações, estrutura, vedações, cobertura, revestimentos, esquadrias;
- instalações elétricas, hidrossanitárias e gás (se houver), em nível sintético.

Dados básicos de desempenho e vida útil de sistemas, com base em normas e especificações adotadas (ex.: NBR 15575, quando aplicável):
- indicações de vida útil de projeto de principais sistemas (estrutura, cobertura, revestimentos, instalações);
- recomendações de manutenção preventiva mínima pela Administração ou pelos usuários.

Roteiro de manutenção técnica para a Administração Municipal, quando cabível (especialmente em áreas comuns ou em elementos sob responsabilidade do ente público).

Este manual poderá ser único e consolidado para todo o empreendimento (não um por unidade), desde que contenha as informações gerais aplicáveis a todas as casas.

3. Certificados, laudos e garantias de materiais, sistemas e equipamentos

A CONTRATADA deverá organizar e entregar, em dossiê específico, por unidade ou de forma consolidada, no mínimo:

Certificados de conformidade e garantias de fabricantes, quando aplicáveis, tais como:
- esquadrias (alumínio, aço, PVC);
- vidros de segurança (quando utilizados em áreas exigidas por norma);
- componentes elétricos (disjuntores, DR, quadros);
- telhas, mantas, caixas d'água, aquecedores (se houver);
- bombas e equipamentos específicos, se existirem.

Laudos e relatórios de controle tecnológico e ensaios (Item 22), organizados de forma inteligível:
- ensaios de concreto (fck), quando houver;
- relatórios de testes de instalações (água, esgoto e elétrica)
- outros laudos eventuais (ex.: estanqueidade de cobertura, se realizados).

Termo de Garantia da CONTRATADA sobre os serviços de construção, indicando:
- prazos de garantia para solidez e segurança da obra (em linha com o art. 618 do Código Civil – usualmente 5 anos para solidez e segurança estrutural);
- prazos de garantia para demais vícios/defeitos de execução, conforme condições definidas em edital/contrato;
- abrangência da garantia (quais elementos e serviços estão abrangidos);
- condições e limitações (por exemplo, perda de garantia por mau uso, intervenções indevidas, falta de manutenção mínima).

4. Organização dos kits de entrega

A CONTRATADA deverá organizar a documentação da seguinte forma:

Para cada unidade habitacional (kit do morador):
- Manual do Usuário da unidade;

• Cópia simples dos certificados e garantias relevantes aos equipamentos instalados na unidade (quando fizer sentido individualizar);
• Termo de garantia da CONTRATADA (no que couber à unidade).
Para a Administração Municipal (kit técnico-institucional):
• 1 (um) conjunto completo dos manuais técnicos consolidados (edificação e sistemas);
• Dossiê com laudos, relatórios de ensaio e certificados de materiais e equipamentos;
• Relação de prazos de garantia de cada sistema/componente (CONTRATADA e fabricantes);
• Cópia dos manuais dos fabricantes de equipamentos que exijam operação específica (ex.: bombas, quadros especiais, dispositivos de proteção, se houver).
Todos os documentos deverão ser fornecidos também em meio digital (PDF organizado em pastas), salvo disposição em contrário da CONTRATANTE.

5. Integração com o "as built" e com o recebimento da obra
Os manuais, certificados e garantias deverão ser coerentes com:
• o Projeto "as built" (Item 24) – ou seja, refletir os sistemas e materiais efetivamente utilizados;
• os relatórios de controle tecnológico e testes (Item 22), evitando discrepâncias entre aquilo que foi testado e o que consta como especificado;
o processo de recebimento provisório e definitivo das obras, servindo como subsídio para:
• aceitação da obra pela Administração;
• registro formal de início da contagem de prazos de garantia.

6. Produtos finais
Como produtos mínimos deste item, a CONTRATADA deverá entregar:
• Manuais do Usuário – 1 (um) por unidade (20 ao todo);
• Manual(ais) Técnico(s) da Edificação – pelo menos 1 (um) conjunto consolidado para o empreendimento, para a Administração;
• Dossiês de certificados, laudos e garantias – em formato físico (quando exigido) e digital;
• Quadro-resumo de garantias, contendo prazos e abrangência, para uso da fiscalização.

7. Responsabilidade técnica
Os manuais técnicos (não necessariamente o manual do usuário em linguagem simplificada) deverão ser elaborados e assinados por profissional(is) habilitado(s) (Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista, Arquiteto e Urbanista, conforme a natureza do conteúdo), com emissão das ARTs/RRTs correspondentes, em nome da CONTRATADA;
Os termos de garantia da CONTRATADA deverão ser firmados por seu representante legal, vinculando a empresa às condições e prazos estabelecidos em contrato e nos documentos entregues.
27 Emissão de CNDs necessárias à regularização da obra A emissão das Certidões Negativas de Débitos – CNDs, ou Certidões Positivas com Efeitos de Negativa (CPD-EN), necessárias à regularização da obra de construção das 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, é condição indispensável para:
• o encerramento fiscal-previdenciário da obra junto à Receita Federal/INSS (vinculado ao CNO – Item 13);
• a formalização do término da obra perante os órgãos fazendários, quando exigido;
• a viabilização de atos de averbação da construção e demais registros/regularizações.
Este item tem por objetivo assegurar que a CONTRATADA preste todo o suporte técnico e operacional necessário para que a CONTRATANTE obtenha as CNDs/CPD-EN relativas à obra, nos casos em que a legislação assim o exigir, observando que o ente público é, juridicamente, o sujeito da relação tributária frente à Receita.

1. Escopo da atuação da CONTRATADA
A CONTRATADA deverá:
Apoiar integralmente a CONTRATANTE na obtenção das CNDs vinculadas à obra, incluindo, no mínimo:
• a CND/CPD-EN relativa à obra de construção civil junto à Receita Federal/INSS (vinculada ao CNO);
• outras certidões específicas que venham a ser exigidas para a regularização da obra (por exemplo, certidões municipais relacionadas à obra, quando condicionadas à comprovação de quitação previdenciária).
Prestar apoio técnico, contábil/engenharia no que couber, em articulação com a área de contabilidade/finanças da Prefeitura, para:
• preparar informações técnicas e de área construída necessárias à apuração de base de cálculo, quando for o caso;
• esclarecer aspectos de composição de custos e de responsabilidade previdenciária sobre a mão de obra de construção civil, quando solicitado.

2. Integração com o CNO e dados técnicos da obra
Em complemento ao Item 13 (CNO), a CONTRATADA deverá:
Garantir que os dados técnicos utilizados na inscrição/manutenção do CNO estejam:

- coerentes com a área construída efetiva “as built” (Item 24);
- coerentes com a planilha orçamentária e o contrato;
- atualizados quanto a datas de início e término da obra.

Elaborar e fornecer à CONTRATANTE, quando solicitado:

- Quadro de áreas da obra (área construída por unidade, área total, número de pavimentos, tipologia);
- Memorial sintético da obra, para instrução de eventuais demandas da Receita Federal;
- informações que auxiliem na distinção entre custos de material e mão de obra, se exigido em algum procedimento fiscal.

Essas informações são importantes para a conferência da Receita Federal na análise de regularidade da obra e emissão de CND/CPD-EN.

3. Organização da documentação de suporte à CND da obra

A CONTRATADA deverá:

Organizar dossiê com a documentação técnico-contratual relevante que possa ser exigida ou útil para comprovação da regularidade da obra, incluindo, por exemplo:

- cópia do contrato da obra e de eventuais aditivos;
- cópia de notas fiscais de serviços de construção emitidas pela CONTRATADA ao longo da execução (para facilitar conferência pela contabilidade/Receita);
- identificação de eventual subcontratação de serviços que envolvam mão de obra de construção civil, informando CNPJ/CPF dos subcontratados;
- comprovação de que as empresas subcontratadas são formalmente constituídas (quando aplicável), de modo a auxiliar a Administração na correta atribuição de responsabilidades previdenciárias.

Entregar à CONTRATANTE relatório sintético com os principais dados da obra, para fins de apoio à emissão da CND, contendo, no mínimo:

- identificação da obra (CNO, endereço, número de unidades, área construída total);
- prazo de execução (datas de início e término efetivos);
- indicação da CONTRATADA como executora e eventuais subcontratados relevantes.

4. Acompanhamento do processo de obtenção da CND

A CONTRATADA deverá:

Acompanhar tecnicamente, em conjunto com a área contábil/fiscal da CONTRATANTE, o processo de obtenção da CND da obra:

- auxiliando na interpretação de eventuais exigências da Receita Federal relacionadas a dados técnicos da construção;
- emitindo notas técnicas ou esclarecimentos quando a Administração necessitar justificar tecnicamente áreas, prazos, sistemas construtivos ou outras informações à Receita.

Colaborar na retificação de informações técnicas que, porventura, se mostrem inconsistentes entre:

- CNO;
- dados de projeto e “as built”;
- planilha orçamentária e documentos de execução.

5. Condicionantes e limites de aplicação

Este item se aplica “quando aplicável”, ou seja:

- quando a legislação tributária federal exigir, para a obra em questão, a existência de CND/CPD-EN específica da construção civil para fins de regularização/encerramento da obra;
- quando a emissão de habite-se/averbação ou outros atos correlatos estiver condicionada, na prática, à apresentação dessa certidão.

Caso a legislação venha a dispensar a emissão de CND da obra em situações específicas (por exemplo, determinados regimes do ente público), poderá ser formalizado, pela CONTRATANTE, que:

- a CONTRATADA seguirá prestando o suporte necessário, caso ainda haja exigências de órgãos financiadores ou de controle para apresentação da CND/CPD-EN;
- ou, na ausência completa de necessidade, que este item será limitadamente aplicado ao que remanescer como obrigação.

6. Produtos finais

Como produtos mínimos deste item, a CONTRATADA deverá:

Relatório/dossiê de suporte à CND da obra, contendo:

- quadro de áreas;
- dados do CNO;
- resumo de prazos de execução;
- identificação de executores e subcontratados;
- cópia das principais NFs de serviços emitidas (quando solicitado);

• Minutas de esclarecimentos técnicos (quando solicitadas), para eventual resposta a exigências da Receita Federal ou outros órgãos;
• Apoio na consolidação de informações a serem utilizadas pela contabilidade da CONTRATANTE no pedido de emissão/baixa da CND/CPD-EN da obra.

7. Responsabilidade técnica e operacional
A CONTRATADA será responsável pela veracidade e consistência dos dados técnicos e contratuais fornecidos, bem como pela organização do dossiê de suporte;
A emissão da CND/CPD-EN perante a Receita Federal e demais certidões fiscais é ato da CONTRATANTE ou de seu representante contábil/fiscal, o que não afasta a obrigação desta de prestar todo o suporte técnico e documental previsto neste item.
28 Suporte técnico à CONTRATANTE durante o recebimento das unidades e eventuais fiscalizações de órgãos externos (CEF, Ministério, TCE etc.) O suporte técnico à CONTRATANTE durante o recebimento das unidades e eventuais fiscalizações de órgãos externos tem por objetivo assegurar que a Administração Municipal esteja tecnicamente amparada em todas as etapas de:
• recebimento provisório e definitivo das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025;
• vistorias, inspeções e auditorias realizadas por órgãos externos, tais como Caixa Econômica Federal (CEF), Ministério das Cidades/homólogo, órgãos federais de controle (CGU/TCU) e Tribunais de Contas (TCE etc.);
• garantindo respostas técnicas adequadas, esclarecimentos fundamentados e pronto atendimento a eventuais apontamentos, não conformidades ou diligências.
A CONTRATADA deverá manter disponibilidade técnica para apoiar a CONTRATANTE até, no mínimo, o recebimento definitivo da obra e a conclusão das principais verificações de órgãos externos diretamente vinculadas ao objeto contratado.

1. Suporte técnico no recebimento provisório e definitivo das unidades
A CONTRATADA deverá:
Apoiar a CONTRATANTE nas vistorias de recebimento provisório, incluindo:
• presença de profissional técnico habilitado (Eng. Civil/Arquiteto ou outro que se fizer necessário) nas inspeções das unidades e áreas externas;
• acompanhamento da verificação de conformidade com projetos, memoriais, especificações, “as built” (Item 24) e manuais (Item 25);
• registro conjunto de eventuais não conformidades ou pendências (checklist de entrega), com propostas de prazos para saneamento.
Apoiar a CONTRATANTE no recebimento definitivo, após o prazo de correção de defeitos e funcionamento:
• participação em nova vistoria, se exigida;
• comprovação da correção das pendências registradas no recebimento provisório;
• fornecimento de declarações técnicas complementares, se requisitadas.
Elaborar, quando solicitado, notas técnicas ou relatórios sintéticos para subsidiar os atos administrativos de recebimento provisório/definitivo da obra.

2. Suporte em vistorias e fiscalizações da Caixa/Programa MCMV
Sempre que houver vistorias da Caixa Econômica Federal ou de equipe técnica do Programa Minha Casa Minha Vida diretamente relacionadas à obra, a CONTRATADA deverá:
Disponibilizar profissional(is) técnico(s) para acompanhar a vistoria, prestando esclarecimentos sobre:
• escopo do contrato;
• soluções técnicas adotadas;
• conformidade com anteprojeto/padrão fornecido pela Caixa;
• eventuais ajustes ocorridos em obra, devidamente aprovados.
Preparar e disponibilizar, quando requisitado:
• plantas, “as built”, memoriais descritivos, laudos e testes (Itens 22 e 24);
• documentos de licenciamento (Item 10), CNO e CND (Itens 13 e 26), quando guardarem pertinência com a fiscalização.
Auxiliar na resposta a relatórios de vistoria, quando a Caixa apontar pendências/observações técnicas:
• indicando medidas corretivas adotadas ou a adotar;
• apresentando comprovação fotográfica/documental, quando necessário.

3. Suporte em fiscalizações de órgãos de controle (TCE, TCU, CGU, Ministério etc.)
Em caso de fiscalização ou auditoria por Tribunal de Contas (TCE, TCU), CGU, Ministério setorial ou outro órgão de controle:
A CONTRATADA deverá, sempre que demandada pela CONTRATANTE:
• prestar esclarecimentos técnicos sobre projetos, quantidades, soluções construtivas, métodos executivos e critérios orçamentários adotados;

• auxiliar na elaboração de memoriais explicativos, quadros comparativos, planilhas de apoio e outros documentos técnicos necessários para instruir respostas a ofícios/diligências dos órgãos de controle;
Disponibilizar, de forma organizada, os documentos sob sua responsabilidade, tais como:
• projetos (incluindo “as built”);
• planilhas orçamentárias (Item 14);
• cronogramas (Item 15);
• relatórios de controle tecnológico (Item 22);
• PGRCC e planos ambientais (Item 11);
• planos de segurança e organização de canteiro (Item 12).
A obrigação da CONTRATADA restringe-se ao âmbito técnico do contrato; aspectos jurídicos e de mérito administrativo permanecem sob a responsabilidade da CONTRATANTE.

4. Tratamento de não conformidades e pendências apontadas
Quando, em qualquer vistoria ou fiscalização (Caixa, Ministério, TCE etc.), forem apontadas não conformidades técnicas relativas à execução, materiais, sistemas ou documentação sob responsabilidade da CONTRATADA, esta deverá:
Propor e executar, sem ônus adicional para a Administração (salvo hipóteses de alteração de escopo devidamente justificadas), as medidas corretivas necessárias, quando caracterizado que:
• a falha decorre de execução em desacordo com o projeto/especificações;
• ou decorre de material/sistema fornecido pela própria CONTRATADA em desconformidade com o contrato.
Informar à CONTRATANTE, por escrito:
• o plano de ação para correção (o que será feito, em que prazo, em quais unidades/áreas);
• a conclusão das correções, com, se for o caso, registro fotográfico ou laudo simples.

5. Disponibilidade para reuniões técnicas e esclarecimentos
Durante o período que antecede o recebimento definitivo e as principais fiscalizações, a CONTRATADA deverá:
Manter disponibilidade para participação em reuniões técnicas com:
• equipe de fiscalização da Prefeitura;
• representantes da Caixa/Programa MCMV;
• representantes de órgãos de controle, quando presentes em reuniões oficiais.
Preparar e apresentar, quando solicitado:
• apresentações sintéticas (quadros, esquemas, plantas, gráficos) que auxiliem na compreensão do objeto, das soluções técnicas e do estado de execução/entrega;
• esclarecimentos adicionais sobre divergências eventuais entre projeto, “as built” e obra executada, com fundamentação técnica.

6. Prazo de suporte técnico e forma de atendimento
Deverá constar que:
O suporte técnico previsto neste item se estende, no mínimo, até:
• a conclusão do recebimento definitivo da obra; e
• o atendimento das principais diligências técnicas relacionadas diretamente ao contrato, formuladas por Caixa/Programa MCMV e órgãos de controle, desde que formuladas dentro do prazo de garantia contratual e em relação a fatos vinculados à execução sob responsabilidade da CONTRATADA.
A forma de atendimento poderá envolver:
• reuniões presenciais;
• reuniões remotas (quando aceito pela CONTRATANTE);
• respostas por escrito (notas técnicas, relatórios, memoriais).

7. Produtos finais e registros
Como resultado deste item, a CONTRATADA deverá:
Manter registro organizado dos atendimentos de suporte prestados (datas, demandas, respostas/acompanhamentos);
Entregar, quando solicitado pela CONTRATANTE:
• cópias de notas técnicas, relatórios, memoriais, quadros e documentos produzidos especificamente para responder a vistorias/fiscalizações;
• síntese das medidas corretivas adotadas por demanda de órgãos externos, quando houver.

8. Responsabilidade técnica
O suporte técnico previsto neste item deverá ser prestado por profissionais habilitados, integrantes da equipe da CONTRATADA (Engenheiros, Arquitetos, etc.), com as respectivas ARTs/RRTs de projeto/execução já em vigor cobrindo os aspectos discutidos;
Quando forem elaboradas notas técnicas ou relatórios com conteúdo de engenharia/arquitetura, estes deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, em nome da CONTRATADA, respondendo tecnicamente pelas informações prestadas.

29 Atendimento às obrigações de garantia e assistência técnica pós-entrega (vícios construtivos, prazos legais e contratuais) O atendimento às obrigações de garantia e assistência técnica pós-entrega tem por objetivo assegurar que, após a entrega das 20 unidades habitacionais de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida – Proposta nº 041304/2025, em Jaborandi/SP, a CONTRATADA:

- permaneça responsável por vícios construtivos dentro dos prazos legais e contratuais;
- preste assistência técnica tempestiva à CONTRATANTE, sempre que forem identificados defeitos vinculados à execução, materiais ou sistemas sob sua responsabilidade;
- contribua para a preservação da qualidade, segurança, solidez e funcionalidade das unidades durante o período de garantia.

1. Abrangência da garantia
A garantia prestada pela CONTRATADA abrangerá, no mínimo:
Solidez e segurança da obra (elementos estruturais, fundações, estabilidade global), por prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data de recebimento da obra, nos termos da legislação civil e das condições contratuais;
Demais vícios construtivos relacionados à execução ou a materiais/sistemas fornecidos pela CONTRATADA, observando-se:

- prazos de garantia contratuais específicos por sistema (revestimentos, esquadrias, instalações, coberturas etc.), a serem detalhados no Termo de Garantia e no Manual Técnico (Item 25);
- prazos legais aplicáveis ao tipo de vício (aparente, oculto), conforme legislação civil/consumirista e regime jurídico do contrato administrativo, sempre em benefício da Administração quando houver dúvida interpretativa.

A garantia abrangerá todas as 20 unidades e sua infraestrutura associada (muros, calçadas, ligações externas etc.), naquilo que estiver sob escopo de execução da CONTRATADA.

2. Classificação dos vícios e abrangência da assistência técnica
Para fins de gestão, os vícios e defeitos serão classificados, em linhas gerais, como:
Vícios aparentes / de fácil constatação:

- problemas identificáveis em vistoria visual ou uso inicial (rachaduras superficiais, falhas de revestimento, portas que não fecham, vazamentos aparentes, pisos ocos em áreas localizadas, etc.);

Vícios ocultos:

- problemas que se manifestam após certo tempo de uso, não detectáveis em vistoria comum na entrega (infiltrações por falha de impermeabilização, recalques anormais, defeitos em instalações embutidas, etc.);

Vícios graves de solidez e segurança:

- qualquer ocorrência que comprometa a estabilidade estrutural da unidade, muros, fundações, coberturas ou que ponha em risco a integridade física dos usuários.

A CONTRATADA deverá atender e corrigir todos os vícios dentro dos respectivos prazos de garantia, sem ônus adicional para a Administração, sempre que configurado que:

- o defeito decorre de erro de execução,
- ou de material/sistema fornecido pela própria CONTRATADA em desacordo com o contrato/projeto.

3. Canal de atendimento e fluxo de comunicação com a CONTRATANTE
A CONTRATADA deverá manter, durante o prazo de garantia:
Canal formal de atendimento à CONTRATANTE (e não diretamente aos beneficiários), podendo ser:

- e-mail institucional;
- telefone/WhatsApp corporativo;
- sistema/plataforma eletrônica, se houver;

Procedimento padrão de registro de ocorrências, incluindo:

- número de protocolo (ID da ocorrência);
- identificação da unidade (UH), data e descrição do problema;
- indicação de fotos ou documentos anexos, quando for o caso.

Toda comunicação com os moradores deve ser coordenada pela CONTRATANTE, sendo a CONTRATADA responsável por manter a disponibilidade técnica e operacional para as inspeções e reparos.

4. Prazos de resposta, vistoria e correção
A CONTRATADA deverá observar prazos máximos para atendimento das ocorrências de garantia, por exemplo:
Prazo de resposta inicial à CONTRATANTE (confirmação de recebimento e agendamento de vistoria):

- em regra, até 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação formal da ocorrência;

Prazo para realização de vistoria técnica na unidade:

- em regra, até 15 (quinze) dias corridos para vícios comuns;
- prazo mais curto (urgente) para casos que envolvam risco à segurança (instabilidade estrutural, risco elétrico, vazamentos graves etc.);

Prazo para execução das correções:

• fixado conforme a complexidade do serviço, mas sempre acordado com a CONTRATANTE, devendo constar em comunicado formal;
• para vícios simples, preferencialmente dentro de 30 (trinta) dias corridos a partir da vistoria, salvo motivo justificável.

5. Registro, rastreabilidade e relatórios de garantia
A CONTRATADA deverá:
Manter registro organizado de todas as ocorrências de garantia, contendo, no mínimo:
• número do protocolo;
• unidade afetada;
• descrição do problema;
• data de comunicação, data de vistoria e data de conclusão do reparo;
• solução adotada;
• identificação do técnico responsável.

Disponibilizar à CONTRATANTE, quando solicitado:
• relatórios sintéticos periódicos de garantia, com estatísticas de ocorrências, recorrências, tipos de vícios e medidas corretivas adotadas;
• registros fotográficos de antes/depois em casos relevantes.
Esses registros deverão ser mantidos, no mínimo, até o término do prazo de garantia contratual e por período adicional suficiente para fins de auditoria e controle.

6. Limites e exclusões da garantia (a serem detalhados em contrato)
Sem prejuízo dos direitos da Administração, a garantia não abrangerá, em regra:
danos decorrentes de uso inadequado ou mau uso da unidade pelos ocupantes, tais como:
• remoção de paredes ou elementos estruturais;
• perfurações indevidas em pontos de instalações;
• alteração das coberturas, calhas, esquadrias sem orientação técnica;
• danos resultantes de intervenções realizadas por terceiros (empresas contratadas diretamente pelo morador ou pelo Município para modificações específicas), sem anuência da CONTRATADA;
• danos decorrentes de falta de manutenção mínima claramente indicada no Manual do Usuário (Item 25), quando demonstrado que a omissão foi determinante para o vício;
• eventos de força maior (enchentes excepcionais, desastres naturais, acidentes externos etc.), ressalvado o que for contratualmente definido.
Tais exclusões deverão estar claramente descritas no Termo de Garantia e no Manual do Usuário, sob pena de interpretação em favor da Administração em caso de dúvida.

7. Integração com manuais, “as built” e controle tecnológico
O atendimento de garantia deve ser coerente com:
• o Manual do Usuário e o Manual Técnico (Item 25), que orientam o uso e a manutenção;
• o Projeto “as built” (Item 24), que indica a solução efetivamente executada;
• os laudos e relatórios de controle tecnológico (Item 22), que comprovam a qualidade original dos materiais e sistemas.
Em casos de vícios recorrentes ou de maior gravidade, a CONTRATADA poderá ser chamada a:
• apresentar notas técnicas complementares;
• propor medidas de correção definitiva (reforços, substituição de sistemas, etc.), em comum acordo com a CONTRATANTE.

8. Produtos e comprovação do cumprimento da garantia
Durante o período de garantia, a CONTRATADA deverá:
Demonstrar, quando solicitado pela CONTRATANTE:
• relações de atendimentos realizados;
• comprovação de que todas as demandas de garantia formalmente comunicadas foram analisadas e, quando procedentes, corrigidas;
• Fornecer declarações ou relatórios de encerramento da garantia, quando do término dos prazos, para subsidiar eventuais tomadas de contas ou auditorias.

9. Responsabilidade técnica
Os serviços de garantia e assistência técnica que envolvam intervenções em estruturas, instalações ou sistemas construtivos deverão ser executados sob responsabilidade de profissionais habilitados, com as devidas ARTs/RRTs quando a natureza do reparo assim o exigir;

A CONTRATADA permanece responsável, durante todo o período de garantia, pela idoneidade técnica das soluções corretivas adotadas, respondendo por seus efeitos da mesma forma que responde pela obra original.

Na data de 26 de março de 2026, às dez horas, zero minuto e zero segundo, o Agente e a Comissão de Contratação, composta na lista abaixo:

Portaria	Data	Nome	Cargo	CPF	RG
5582	02/12/2022	BIANCA DOS SANTOS MARIANO	Comissão Contratação	de425.381.208-29	40728945
5582	02/12/2022	FERNANDO HENRIQUE SALES	Agente Contratação	de383.291.538-94	41467747X
5582	02/12/2022	PAULO ROBERTO ZANQUETA	Comissão Contratação	de304.407.918-71	35304930X

Reuniram-se para realizar os procedimentos relativos a Concorrência Eletrônica em epígrafe. Inicialmente o Agente e a Comissão de Contratação abriu a sessão pública em atendimento às disposições contidas no edital, divulgando as propostas recebidas e abrindo a fase de lances.

CREDENCIAMENTO

Lista de credenciados abaixo:

Código Lances	Proponente / Fornecedor Representante	Tipo Empresa CPF	CNPJ RG	Preferência de contratação (art. 44 da LC 123/2006)
Sim	DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP. CAIO JOSÉ PONCIANO DE PAULA	EPP 371.261.658-97	41.946.083/0001-93 46268634	Sim
Sim	G S P CONSTRUTORA LTDA GUILHERME SANCHEZ PARO	364.878.028-08	27.502.799/0001-70 40981094	Não
Sim	H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO HENRIQUE RODRIGUES ESTEVES	ME 342.902.048-48	59.009.123/0001-36 03179045852	Sim
Sim	NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES INCORPORACOES LTDA DIVINO EDSON DA SILVA	EME 147.743.131-49	17.914.170/0001-84 539148	Sim
Sim	PRIME ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES OLIMPIA LTDA EUFEMIO RUIZ NETO	353.293.498-18	29.495.023/0001-04 425434564	Não
Sim	PRISMA - BARRETOS ENGENHARIA E CONSTURCOES LTDA EMAEL PAIXÃO FLAVIO	322.293.208-58	08.574.643/0001-50 325775527	Não
Sim	SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA jose ivo lima sousa	034.539.095-42	31.066.697/0001-27 542898408	Não

CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA RECEBIDAS

Com a colaboração dos membros da Comissão de Contratação, o Agente de Contratação procedeu à análise das propostas recebidas, quando foi verificado se cada proposta atendia aos requisitos do edital, passou então ao exame da compatibilidade do objeto, prazos e condições de fornecimento. Constatada a regularidade das propostas, passou a selecionar os licitantes que participarão da etapa de lances em razão dos preços propostos, conforme lista de classificação da proposta recebidas apresentada a seguir:

Item	Descrição		
1	Proposta para todos os itens		
Classif.	Código Proponente / Fornecedor	Valor Total	Status Lance
1	PRISMA - BARRETOS ENGENHARIA E CONSTURCOES LTDA	2.800.000,00	Classificado S
1	DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	2.800.000,00	Classificado S
1	H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	2.800.000,00	Classificado S
1	G S P CONSTRUTORA LTDA	2.800.000,00	Classificado S
1	NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA	2.800.000,00	Classificado S
1	SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA	2.800.000,00	Classificado S
	PRIME ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES OLIMPIA LTDA Motivo: Proposta não informada.	0,00	Desclassificado

Proposta não informada.

MENSAGENS

Apelido Proponente / Fornecedor	Código Tipo Empresa	Preferência de contratação (art. 44 da LC 123/2006) Empresa sediada local ou regionalmente
LIC001		Sim
DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	EPP	Não
LIC002		Não
PRIME ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES OLIMPIA LTDA		Não
LIC003		Não
G S P CONSTRUTORA LTDA		Não
LIC004		Sim
H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	ME	Não
LIC005		Não
SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA		Não
LIC006		Não
PRISMA - BARRETOS ENGENHARIA E CONSTURCOES LTDA		Não
LIC007		Sim
NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOESME LTDA		Não

Mensagens do Processo Licitatório
Mensagens

De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:00:04)
Sessão iniciada, aguarde.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:00:15)
Bom dia, sessão iniciada.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:01:00)
Senhores Licitantes,
Solicitamos que todos permaneçam na sessão, uma vez que toda a comunicação será realizada exclusivamente pelo chat.
Pedimos, ainda, que sejam rigorosamente cumpridos os prazos estabelecidos pelo Sr. Agente de Contratação para o envio de informações ou documentos quando solicitados. O não cumprimento dos prazos poderá resultar na desclassificação do licitante.
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 10:02:09)
Bom dia.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:02:34)
Propostas enviadas em análise, aguarde.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:02:37)
Lote / Item: 1 - Proposta para todos os itens
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:02:37)
Atenção, mensagens disponíveis para o item!
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:02:41)
Item em lance.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:23:26)
Solicito o envio dos documentos de habilitação, no prazo de 02 (duas) horas, por meio da plataforma de compras ou via chat.
O não cumprimento do prazo implicará na desclassificação do licitante.
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 10:24:02)
Iremos providenciar sr.
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 11:32:12)
Sr. Agente solicitamos a prorrogação tendo em vista o alto volume de documentos. Seria possível prorrogar até as 14:00 horas?
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 11:34:02)
Senhor, o prazo final seria as 12:23, vou prorrogar até as 14:00 hras conforme solicitado, considerando que a licitante alegou um grande volume de documentos para anexar.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 11:34:31)
A sessão ficará aberta para facilitar o envio, caso não consiga anexar, peço que envie pelo chat.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 11:34:53)

Vou sair para horário de almoço, e retomo a sessão as 14 horas para dar continuidade ao processo.
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 11:35:04)
Obrigado sr.
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:40:33)
Boa tarde, segue a nossa documentação
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:41:03)
Iremos enviar pelo chat pois não estou conseguindo anexar pela plataforma, pode ser sr agente
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 13:41:26)
Boa tarde, se não estiver conseguindo pode enviar pelo chat sim.
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:41:46)
Vamos enviar aqui
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:42:26)
Anexo
DECLARAÇÕES.pdf
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:43:07)
Anexo
DOCUMENTOS DE HABILITACAO FISCAL E TRABALHISTA.pdf
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:43:58)
Anexo
DOCUMENTOS CREA E ATESTADO.rar
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:50:16)
Anexo
SEGURO GARANTIA.pdf
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:50:23)
Anexo
PROTOCOLO JUCESP BALANÇO.pdf
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:51:02)
Senhor estou tentando diminiuir o arquivo do balanço, tem um e-mail que possa enviar não esta anexando na plataforma pelo tamanho do arquivo?
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 13:53:15)
Senhor, pode enviar pelo e-mail: licitacaojaborandi@gmail.com que disponibilizo para todos terem acesso na sessão.
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 13:55:53)
acabei de enviar no email senhor
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 13:57:25)
Recebido, já confirmei o e-mail.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 13:57:49)
Segue para ciência de todos o recebimento do e-mail.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 13:57:56)
Anexo
Gmail - BALANÇO PATRIMONIAL HR ESTEVES.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 13:58:14)
Peço que aguarde que vamos verificar os documentos enviados.
De: LIC003 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 14:05:40)
Boa tarde, Sr(a) Pregoeiro(a)! Poderia, por gentileza, disponibilizar os documentos enviados pela empresa vencedora?
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:11:25)
Sim, já vou disponizilizar.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:12:42)
Senhores, o balanço vou ter que inserir no site, pois não consigo reduzir o arquivo para enviar aqui no chat para vocês, vocês podem acessar o site, e verificar se consta os documentos na pasta para acesso de vocês?
De: LIC003 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 14:14:29)
Sim, é possível consultar os documentos no portal agora. Agradecemos!
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:15:32)
Anexo
Tela site concorrência.png
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:16:10)
Esta no site, peço que todos acessem dentro da pasta concorrência 001/2026. La inseri todos os documentos, atualizem a página de vocês e acessem para confirmar.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:16:19)
https://jaborandi.sp.gov.br/licitacoes/
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:16:25)
2026
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:16:35)

Concorrência Eletrônica
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:18:32)
Acabei de disponibilizar também no portal de compras.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:19:05)
Confirmem por favor se conseguiram acessar?
De: LIC003 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 14:22:03)
Sim, conseguimos acessar a documentação!
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:23:10)
Ok, disponibilizei em todos os meios possíveis para todos acessarem, peço que aguardem na sessão.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:27:58)
Atenção senhores licitantes.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:28:42)
ATA DE SUSPENSÃO DE SESSÃO PÚBLICA

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2026
PROCESSO N°. 017/2026
OBJETO: CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E EXECUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Termo de compromisso 990498/2025/MCIDADES/CAIXA – NO MUNICÍPIO DE JABORANDI/SP.

Aos vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às dez horas, por meio do Portal de Compras do Município de Jaborandi/SP, foi iniciada a sessão pública referente à Concorrência Pública nº 001/2026, Processo nº 017/2026, que tem por objeto a CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E EXECUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Termo de compromisso 990498/2025/MCIDADES/CAIXA – NO MUNICÍPIO DE JABORANDI/SP.

Durante a fase de análise dos documentos apresentados pelas licitantes, verificou-se a necessidade de realização de diligências para conferência detalhada da documentação relativa à capacidade técnica e à capacidade econômico-financeira, visando assegurar a regularidade do certame, a correta habilitação das empresas participantes e a estrita observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Diante disso, o Agente de Contratação, no uso de suas atribuições, deliberou pela suspensão da sessão pública, a fim de possibilitar a análise minuciosa e a conferência dos documentos apresentados, garantindo segurança jurídica, isonomia entre os licitantes e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Fica desde já designada a retomada da sessão para o dia trinta de março de dois mil e vinte e seis (30/03/2026) as 10:00 horas, ocasião em que será dado prosseguimento aos trabalhos do certame. Local: http://187.84.121.138:8079/comprasedital/

Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que após lida e achada conforme, segue assinada.

Fernando Henrique Sales
Agente de Contratação

Bianca dos Santos Mariano
Comissão de Contratação

Paulo Roberto Zanqueta
Comissão de Contratação
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:28:47)
Anexo
ATA DE SUSPENSÃO DE SESSÃO PÚBLICA assinado.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:29:21)

Retomamos na segunda 30/03/2026 as 10:00 horas, ciente senhores?
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:29:38)
Todos os documentos já estão disponizilizados no site bem como portal de compras.
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 14:29:48)
ciente sr, obrigado
De: LIC003 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 26/03/2026 14:30:25)
Ciente, Sr(a) Pregoeiro(a)!
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:31:24)
A sessão será suspensa, voltaremos na segunda feira.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:31:28)
Boa tarde a todos.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:33:23)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 14:33:23)
Data da nova realização: 30/03/2026 -
Horário: 10:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Análise de capacidade técnica e econômica.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 09:49:13)
Sessão iniciada, aguarde.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:08:34)
Bom dia sessão iniciada.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:13:55)
Peço que aguardem que estou editando a ata.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:22:32)
ATA DE RETOMADA E JULGAMENTO DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2026
PROCESSO N°. 017/2026
OBJETO: CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E EXECUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Termo de compromisso 990498/2025/MCIDADES/CAIXA – NO MUNICÍPIO DE JABORANDI/SP.

Aos 30 (Trinta) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às dez horas, por meio do Portal de Compras do Município de Jaborandi/SP, foi retomada a sessão pública referente à Concorrência Pública nº 001/2026, Processo nº 017/2026, que tem por objeto a contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução de 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Jaborandi/SP.

Dando prosseguimento aos trabalhos, o Agente de Contratação informou que, durante o período de suspensão da sessão, foram realizadas diligências para análise detalhada da documentação de habilitação apresentada pela licitante H R Esteves Concreto e Asfalto, especialmente quanto à qualificação econômico-financeira e à qualificação técnica, nos termos do edital e da Lei Federal nº 14.133/2021.

No que se refere à qualificação econômico-financeira, conforme parecer técnico emitido pela empresa GEPAM – Gestão Pública, Auditoria Contábil, Assessoria e Consultoria em Administração Municipal, constatou-se que o balanço patrimonial apresentado pela licitante não possui comprovação de autenticação na Junta Comercial nem evidência de transmissão por meio do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED/ECD), requisito essencial à validade jurídica da escrituração contábil. Verificou-se, ainda, inconsistência relevante entre a Demonstração do Resultado do Exercício e o Balanço Patrimonial, comprometendo a fidedignidade das informações apresentadas, concluindo o referido parecer pela não comprovação da qualificação econômico-financeira exigida no edital.

No tocante à qualificação técnica, conforme parecer técnico de engenharia emitido pelo responsável técnico do Município, verificou-se que a licitante não comprovou a capacidade técnico-operacional exigida no edital, uma vez que apresentou atestado de capacidade técnica emitido em nome de pessoa jurídica distinta, não sendo admitida a transferência de acervo técnico entre empresas diferentes, ainda que possuam denominação semelhante.

Foram identificadas, ainda, as seguintes certidões vencidas e/ou positivas:

Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – certidão vencida;

Certidão emitida pela Fazenda Municipal da sede ou domicílio do licitante, que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN – certidão positiva.

Concede-se o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação das certidões atualizadas, em conformidade com a Lei Complementar nº 123/2006, podendo tal prazo ser prorrogado, nos termos da legislação aplicável.

Diante do exposto, com fundamento nas disposições do edital, especialmente quanto às exigências de qualificação econômico-financeira e técnica, bem como nos pareceres técnicos juntados aos autos, o Agente de Contratação e a Comissão de Contratação decidem pela INABILITAÇÃO da licitante H R Esteves Concreto e Asfalto.
Fica aberto o prazo de 03 (três) dias úteis, encerrando-se em 06/04/2026, podendo o recurso ser enviado para o e-mail licitacaojaborandi@gmail.com, nos termos do artigo 165 da Lei Federal nº 14.133/2021. Fica a presente sessão suspensa até a análise e julgamento do(s) eventual(is) recurso(s) interposto(s), sendo que a data de retomada será devidamente comunicada aos interessados por meio de publicação no Diário Oficial do Município (DOM), no Portal de Compras e no site oficial da Prefeitura Municipal de Jaborandi/SP.

Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que, após lida e achada conforme, segue assinada.

Jaborandi, 30 de Março de 2026.

_____
Fernando Henrique Sales
Agente de Contratação

_____
Bianca dos Santos Mariano
Comissão de Contratação

_____
Paulo Roberto Zanqueta
Comissão de Contratação
De: SISTEMA - Para: LIC004 - (Data e Hora: 30/03/2026 10:22:46)
Licitante inabilitado pela comissão, aguarde.
De: SISTEMA - Para: LIC004 - (Data e Hora: 30/03/2026 10:22:46)
Motivo: ATA DE RETOMADA E JULGAMENTO DE HABILITAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 001/2026
PROCESSO N°. 017/2026
OBJETO: CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E EXECUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Termo de compromisso 990498/2025/MCIDADES/CAIXA – NO MUNICÍPIO DE JABORANDI/SP.

Aos 30 (Trinta) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às dez horas, por meio do Portal de Compras do Município de Jaborandi/SP, foi retomada a sessão pública referente à Concorrência Pública nº 001/2026, Processo nº 017/2026, que tem por objeto a contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução de 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Jaborandi/SP.
Dando prosseguimento aos trabalhos, o Agente de Contratação informou que, durante o período de suspensão da sessão, foram realizadas diligências para análise detalhada da documentação de habilitação apresentada pela licit
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:23:15)
Anexo
ATA_RETOMADA_INABILITACAO_atualizada assinado.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:24:49)
Segue os pareces para ciência de todos.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:25:00)
Anexo
Analise_documentos_contabeis_-_HR_ESTEVES_-_Jaborandi_assinado.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:25:14)
Anexo
Analise_Documentacao_assinado (2).pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:26:01)
Cientes?
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 30/03/2026 10:26:19)
Bom dia, ciente.
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 30/03/2026 10:26:26)
Ciente sr entraremos com o recurso no prazo estabelecido
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:27:11)

Após análise da documentação de habilitação da licitante H R Esteves Concreto e Asfalto, bem como dos pareceres técnicos emitidos, verificou-se o não atendimento às exigências de qualificação econômico-financeira e qualificação técnica previstas no edital, razão pela qual foi declarada a inabilitação da empresa.

Verificou-se, ainda, a existência de pendências na regularidade fiscal, ficando concedido o prazo legal para apresentação das certidões atualizadas, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006.

Fica aberto o prazo recursal na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, permanecendo a presente sessão suspensa até a apresentação do eventual recurso e seu julgamento. Após a análise e decisão recursal, será realizada a devida convocação para retomada da sessão, a fim de dar continuidade ao regular prosseguimento do certame.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:28:15)
Alguma dúvida senhores?
De: LIC006 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 30/03/2026 10:31:43)
Sr. Agente de Contratação, a fase de recurso perante a nova lei, não seria unica ? ou seja, não deve já ser passado pra analise do 2º colocado, abrindo o direito de recurso ao final pra todos ?
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:31:54)
O prazo para o envio do recurso é até o dia 06/04/2026, devido ao ponto facultativo.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:32:25)
Nesse caso, vou aguardar o recurso para analisar e depois darei sequência ao processo.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:33:07)
Sobre a contrarazão, não vou solicitar pois o ato de inabilitação partiu pelo egenheiro, contabil e comissão.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:34:25)
Mais alguma dúvida?
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:36:06)
A sessão será suspensa.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:36:28)
Peço que todos acompanhem o site, portal de compras e DOM para a futura convocação.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:38:18)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/03/2026 10:38:18)
Data da nova realização: 06/04/2026 -
Horário: 23:59 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Manifestação de Recurso.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 09:48:35)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 09:48:35)
Data da nova realização: 08/04/2026 -
Horário: 10:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Convocação
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 09:49:21)
Sessão iniciada, aguarde.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:01:57)
Bom dia, senhores, sessão iniciada.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:02:45)
Informo que foi apresentado recurso administrativo pela licitante H R Esteves Concreto e Asfalto, dentro do prazo legal, o qual será devidamente juntado aos autos e disponibilizado para conhecimento de todos os licitantes participantes.

Fica aberto o prazo legal para que os demais licitantes, querendo, apresentem suas contrarrazões, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A presente sessão permanecerá suspensa até a análise do recurso e das eventuais contrarrazões, sendo que a retomada será oportunamente comunicada pelos meios oficiais.
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 08/04/2026 10:02:52)
Bom dia!
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:03:06)
Segue o recurso para ciência.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:03:22)
Anexo
MANIFESTAÇÃO DE RECURSO EMPRESA HR ESTEVES.rar
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:03:54)
Aguardem que vou editar a ata de sessão de hoje.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:10:28)

ATA DE RECEBIMENTO DE RECURSO ADMINISTRATIVO E ENCAMINHAMENTO PARA ANÁLISE

Concorrência Pública nº. 001/2026
Processo nº. 017/2026
Objeto: CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E EXECUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Termo de compromisso 990498/2025/MCIDADES/CAIXA – NO MUNICÍPIO DE JABORANDI/SP.

Aos 08 (Oito) dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, às dez horas, por meio do Portal de Compras do Município de Jaborandi/SP, foi retomada a sessão pública referente à Concorrência Pública nº 001/2026, Processo nº 017/2026, que tem por objeto a contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução de 20 (vinte) unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Jaborandi/SP.
Dando prosseguimento aos trabalhos, o Agente de Contratação informou que foi apresentado, de forma tempestiva, recurso administrativo pela licitante H R Esteves Concreto e Asfalto, no dia 02 de abril de 2026, por meio do e-mail oficial desta Administração, em face da decisão de inabilitação proferida no certame.
Informou, ainda, que, juntamente com o recurso administrativo, foram apresentados documentos complementares, dentre os quais: balanço patrimonial, demonstração do resultado do exercício, coeficientes de análise, notas explicativas, recibo de entrega da escrituração contábil digital (SPED), bem como certidões fiscais atualizadas.
No que se refere à regularidade fiscal, constatou-se que a licitante apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01/04/2026 e válida até 28/09/2026, bem como certidão municipal que atesta a regularidade fiscal junto ao município competente, válida até 01/05/2026, sendo ambas apresentadas dentro do prazo concedido e consideradas válidas pela Comissão de Contratação.
Adicionalmente, verificou-se a apresentação do recibo de entrega da Escrituração Contábil Digital (SPED), comprovando a transmissão da escrituração contábil, além dos demais documentos contábeis e demonstrativos financeiros juntados pela recorrente.
Diante do exposto, o Agente de Contratação e a Comissão de Contratação deliberam pelo encaminhamento do recurso administrativo e de toda a documentação apresentada aos setores competentes, quais sejam: setor de engenharia, assessoria contábil (GEPAM) e setor jurídico, para análise técnica e jurídica das alegações recursais e dos documentos apresentados pela recorrente.
Fica concedido o prazo de 03 (três) dias úteis para que os demais licitantes apresentem suas contrarrazões, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurando-se o contraditório, a ampla defesa e a necessária segurança jurídica na apreciação da matéria, podendo estas serem encaminhadas para o e-mail licitacaojaborandi@gmail.com
A presente sessão permanece suspensa até a análise do recurso e das eventuais contrarrazões, sendo que nova data para retomada da sessão será oportunamente designada e devidamente divulgada no Diário Oficial do Município (DOM), no Portal de Compras e no site oficial da Prefeitura Municipal de Jaborandi/SP, para regular prosseguimento do certame.
Caso não sejam apresentadas contrarrazões no prazo estabelecido, até o dia 09/04/2026, a Comissão de Contratação registrará tal ocorrência nos autos e dará prosseguimento à instrução processual, promovendo a análise do recurso com base exclusivamente nos documentos e fundamentos apresentados pela recorrente, em conformidade com a legislação aplicável.
Ficam anexados à presente ata, para conhecimento de todos os interessados, os documentos apresentados pela licitante H R Esteves Concreto e Asfalto.
Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que, após lida e achada conforme, segue assinada.

Jaborandi, 08 de Abril de 2026.

Fernando Henrique Sales
Agente de Contratação

Paulo Roberto Zanqueta
Comissão de Contratação

Bianca dos Santos Mariano
Comissão de Contração
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:10:35)
Anexo
ATA DE RECEBIMENTO DE RECURSO ADMINISTRATIVO E ENCAMINHAMENTO PARA ANÁLISE assinado.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:11:46)
Alguma dúvida senhores?
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:12:12)

Prazo para envio das contrarazões até o dia 13/04/2026
De: LIC004 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 08/04/2026 10:13:08)
Estamos cientes sr.
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 08/04/2026 10:13:43)
Umá dúvida
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 08/04/2026 10:15:29)
Prezados,

Conforme consta no parecer técnico contábil, a validade da escrituração contábil depende de sua regular formalização (registro na JUCESP ou transmissão via SPED/ECD) previamente à data da sessão de habilitação, sendo vedada a apresentação posterior de documento essencial, nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021.

Nesse sentido, observa-se que, no recurso apresentado pela empresa H R Esteves, há a alegação de regularidade do balanço, porém o próprio recibo de entrega do SPED/ECD indica data de transmissão em 02/10/2026, ou seja, posterior à sessão da licitação.

Diante disso, solicita-se esclarecimento objetivo:

Esse documento, com registro posterior à data da sessão, será considerado válido para fins de habilitação no presente certame?

Em caso positivo, qual o fundamento legal e técnico que justifica a aceitação de documento essencial constituído após a fase de habilitação, em aparente desconformidade com o art. 64 da Lei nº 14.133/2021 e com o próprio parecer técnico contábil constante dos autos?
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 08/04/2026 10:16:52)
Correção 02/04/2026
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:18:20)
Senhor, entendo a sua pergunta, estou dando o prazo de contrarazões já para que os licitantes manifestem em seus pedidos, após essa fase, será analisado pelos responsáveis.
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 08/04/2026 10:18:49)
Iremos analisar todas as situações após a apresentação da sua contrarazão.
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 08/04/2026 10:19:06)
E das demais licitantes interessadas, ok?
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 08/04/2026 10:20:46)
Compreendemos que a análise ocorrerá após o prazo de contrarrazões. Contudo, para fins de segurança jurídica e transparência do certame, solicitamos apenas um esclarecimento objetivo:

Será admitida, para fins de habilitação, a validação de documento contábil cuja formalização (registro via SPED/ECD ou autenticação na Junta Comercial) tenha ocorrido em data posterior à sessão pública de habilitação?

A presente dúvida decorre do fato de que o próprio parecer técnico contábil constante dos autos indica que a validade da escrituração depende de formalização prévia, não sendo admitida regularização posterior de documento essencial.

Dessa forma, solicita-se a confirmação expressa do entendimento que será adotado pela Administração quanto a esse ponto específico.
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 08/04/2026 10:22:22)
Senhor, isso será análisado pelo jurídico, quanto a sua pergunta. Recomendo que faça todas as suas observaçoes na sua contrarazão.
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 08/04/2026 10:23:25)
ciente.
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 08/04/2026 10:24:26)
Estamos concedenco o direito da contrarazão para julgarmos o recurso e as contrarazões, ciente?
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 08/04/2026 10:25:38)
sim.
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 08/04/2026 10:27:57)
Ok, aguardamos as contrarazões no prazo estabelecido. A sessão será suspensa. Peço que acompanhem o DOM, portal de compras e site da prefeitura para demais andamentos.
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 08/04/2026 10:28:57)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:29:38)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 08/04/2026 10:29:38)

Data da nova realização: 13/04/2026 -
Horário: 23:59 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Envio de Contrarazão
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 14/04/2026 09:47:07)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 14/04/2026 09:47:07)
Data da nova realização: 29/04/2026 -
Horário: 10:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Análise.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 28/04/2026 09:37:50)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 28/04/2026 09:37:50)
Data da nova realização: 04/05/2026 -
Horário: 10:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Análise.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/04/2026 16:23:28)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 30/04/2026 16:23:29)
Data da nova realização: 12/05/2026 -
Horário: 10:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Análise Jurídica e Engenharia
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 07/05/2026 13:32:34)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 07/05/2026 13:32:34)
Data da nova realização: 18/05/2026 -
Horário: 10:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Análise Jurídica e Engenharia
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 18/05/2026 09:02:19)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 18/05/2026 09:02:19)
Data da nova realização: 22/05/2026 -
Horário: 10:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Análise Jurídica.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 19/05/2026 11:46:10)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 19/05/2026 11:46:10)
Data da nova realização: 26/05/2026 -
Horário: 10:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Análise Jurídica.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 20/05/2026 09:12:41)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 20/05/2026 09:12:41)
Data da nova realização: 25/05/2026 -
Horário: 10:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Convocação
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 09:22:32)
Sessão iniciada, aguarde.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 09:58:28)
Bom dia.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 09:58:49)
Sessão reiniciada.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 09:59:07)
Informamos que, após análise do recurso administrativo interposto pela empresa H R Esteves Concreto e Asfalto, bem como das contrarrazões apresentadas pela empresa De Paula & Silva Engenharia Ltda., a documentação foi submetida à apreciação dos setores competentes.

Conforme parecer técnico-contábil da GEPAM, parecer técnico de engenharia e parecer jurídico juntados aos autos, todos favoráveis à manutenção da inabilitação, verificou-se que a recorrente não comprovou integralmente os requisitos de qualificação econômico-financeira e técnico-operacional exigidos no edital.

Dessa forma, o recurso administrativo é conhecido e, no mérito, negado provimento, mantendo-se a inabilitação da empresa H R Esteves Concreto e Asfalto, com o regular prosseguimento do certame, observada a ordem de classificação das licitantes remanescentes.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 09:59:16)
Anexo
Parecer nº 8566-2026 - Balanço patrimonial - inabilitação - recurso - Jaborandi.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 09:59:22)
Anexo
Parecer_Tecnico_assinado (2).pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 09:59:29)
Anexo
PARECER JURIDICO RECURSO- CONCORRENCIA 01 2026 CASAS POPULARES 20.docx
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 09:59:38)
Anexo
DESPACHO FINAL INABILITAÇÃO HR ESTEVES E CONVOCAÇÃO DO 2 COLOCADO assinado.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 09:59:46)
DESPACHO/DECISÃO EM RECURSO ADMINISTRATIVO

Concorrência Pública nº 001/2026
Processo nº 017/2026
Objeto: Contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução de 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Jaborandi/SP.

Vistos.
Trata-se de recurso administrativo interposto pela empresa H R Esteves Concreto e Asfalto, inscrita no CNPJ nº 59.009.123/0001-36, em face da decisão que a declarou inabilitada no âmbito da Concorrência Pública nº 001/2026, conforme registrado em ata de retomada e julgamento de habilitação.
Após a apresentação do recurso, foram juntados documentos complementares pela recorrente, bem como apresentadas contrarrazões pela empresa De Paula & Silva Engenharia Ltda., sendo a matéria encaminhada para análise dos setores competentes, especialmente engenharia, assessoria contábil/GEPAM e assessoria jurídica, a fim de subsidiar a decisão administrativa.
No tocante à qualificação econômico-financeira, verifica-se que o parecer técnico inicialmente emitido pela GEPAM apontou a ausência de comprovação de autenticação do balanço patrimonial na Junta Comercial ou de transmissão por meio do SPED/ECD até o momento oportuno, bem como inconsistências relevantes entre a Demonstração do Resultado do Exercício e o Balanço Patrimonial, comprometendo a validade e a fidedignidade da documentação apresentada.
Posteriormente, em análise do recurso administrativo, o Parecer Técnico nº 8.566/2026 da GEPAM concluiu pelo não provimento do recurso, mantendo a inabilitação da empresa, uma vez que a recorrente não demonstrou, por meio de documentos oficialmente registrados e válidos no momento adequado, o atendimento das exigências editalícias relativas à qualificação econômico-financeira. O parecer também ressaltou que justificativas posteriores, interpretações ampliativas ou elementos externos à escrituração contábil regularmente apresentada não podem substituir os documentos exigidos pelo edital.
Quanto à qualificação técnica, o parecer técnico de engenharia concluiu que, embora a capacidade técnico-profissional tenha sido considerada atendida, a capacidade técnico-operacional não restou comprovada, pois o atestado/CAT apresentado está vinculado a pessoa jurídica diversa, qual seja JR Esteves Concreto e Asfalto, CNPJ nº 38.111.983/0001-06, enquanto a licitante participante do certame é H R Esteves Concreto e Asfalto, CNPJ nº 59.009.123/0001-36.
Conforme consignado no parecer de engenharia, o edital exige comprovação de execução anterior pela licitante, não sendo possível admitir a transferência automática de acervo técnico-operacional entre empresas distintas, ainda que haja semelhança de denominação, eventual relação societária ou alegação de grupo econômico. Tal entendimento preserva a vinculação ao instrumento convocatório, a isonomia entre os licitantes e o julgamento objetivo.
Registra-se, ainda, que o parecer jurídico constante dos autos também se manifestou favoravelmente à manutenção da inabilitação da empresa H R Esteves Concreto e Asfalto, entendendo pela regularidade da decisão administrativa anteriormente proferida, diante do não atendimento das exigências previstas no edital e da ausência de elementos capazes de reformar o julgamento de habilitação.
Ressalta-se que a realização de diligência, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, destina-se ao esclarecimento ou complementação de informações já apresentadas, não sendo admitida para substituir documento essencial de habilitação ou permitir a regularização posterior de requisito que deveria estar comprovado no momento próprio, sob pena de violação à isonomia e à vinculação ao edital.
Dessa forma, considerando a convergência dos pareceres técnico-contábil, técnico de engenharia e jurídico juntados aos autos, bem como os fundamentos constantes das contrarrazões apresentadas, conclui-se que não há elementos aptos a reformar a decisão anteriormente proferida.

Diante do exposto, conheço do recurso administrativo interposto pela empresa H R Esteves Concreto e Asfalto, porquanto apresentado tempestivamente, e, no mérito, NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo-se integralmente a decisão de INABILITAÇÃO da recorrente, em razão do não atendimento das exigências editalícias relativas à qualificação econômico-financeira e à qualificação técnico-operacional.
Determino que a presente decisão seja registrada na sessão pública e disponibilizada aos interessados por meio do Portal de Compras do Município, prosseguindo-se o certame com a convocação da próxima licitante remanescente, observada a ordem de classificação e as demais disposições do edital e da Lei Federal nº 14.133/2021.

Jaborandi/SP, 25 de Maio de 2026.

Fernando Henrique Sales
Agente de Contratação

Paulo Roberto Zanqueta
Comissão de Contratação
De: SISTEMA - Para: LIC004 - (Data e Hora: 25/05/2026 10:00:15)
Licitante inabilitado pela comissão, aguarde.
De: SISTEMA - Para: LIC004 - (Data e Hora: 25/05/2026 10:00:15)
Motivo: DESPACHO/DECISÃO EM RECURSO ADMINISTRATIVO

Concorrência Pública nº 001/2026
Processo nº 017/2026
Objeto: Contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução de 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Jaborandi/SP.

Vistos.
Trata-se de recurso administrativo interposto pela empresa H R Esteves Concreto e Asfalto, inscrita no CNPJ nº 59.009.123/0001-36, em face da decisão que a declarou inabilitada no âmbito da Concorrência Pública nº 001/2026, conforme registrado em ata de retomada e julgamento de habilitação.
Após a apresentação do recurso, foram juntados documentos complementares pela recorrente, bem como apresentadas contrarrazões pela empresa De Paula & Silva Engenharia Ltda., sendo a matéria encaminhada para análise dos setores competentes, especialmente engenharia, assessoria contábil/GEPAM e assessoria jurídica, a fim de subsidiar a decisão administrativa.
No tocante à qualificação econômico-financeira, verifica-se que o
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 25/05/2026 10:01:00)
Solicito o envio dos documentos de habilitação, no prazo de 01 (uma) hora, por meio da plataforma de compras ou via chat.
O não cumprimento do prazo implicará na desclassificação do licitante.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 10:49:08)
Segue para conhecimento senhores.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 10:49:13)
ERMO DE SUSPENSÃO DE SESSÃO PÚBLICA E DESIGNAÇÃO DE NOVA DATA PARA CONTINUIDADE DOS TRABALHOS

Concorrência Pública nº 001/2026
Processo nº 017/2026
Objeto: Contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução de 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – Termo de Compromisso nº 990498/2025/MCIDADES/CAIXA – no Município de Jaborandi/SP.
Aos vinte e cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, por meio do Portal de Compras do Município de Jaborandi/SP, no âmbito da Concorrência Pública nº 001/2026, Processo nº 017/2026, o Agente de Contratação e a Comissão de Contratação, no uso de suas atribuições legais, deliberam pela suspensão da sessão pública.
A suspensão se faz necessária em razão da necessidade de análise da documentação apresentada pela empresa De Paula & Silva Engenharia Ltda., licitante remanescente, especialmente quanto aos documentos de qualificação econômico-financeira e qualificação técnica.
Dessa forma, foi solicitado à GEPAM – Gestão Pública, Auditoria Contábil, Assessoria e Consultoria em Administração Municipal a análise do balanço patrimonial e demais documentos de qualificação econômico-financeira apresentados pela referida empresa, bem como ao Setor de Engenharia do Município a análise da capacidade técnica, abrangendo a qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, conforme exigências previstas no edital.

Ressalta-se que a medida visa assegurar a regularidade do certame, a observância dos princípios da legalidade, vinculação ao instrumento convocatório, julgamento objetivo, isonomia, segurança jurídica e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.
Fica desde já designada a continuidade da sessão pública para o dia 27 de Maio de 2026, às 09h00, no Portal de Compras do Município de Jaborandi/SP, ocasião em que será dado prosseguimento aos trabalhos subsequentes da respectiva Concorrência Pública, após a juntada das manifestações técnicas solicitadas.
Dê-se ciência aos interessados por meio do Portal de Compras, Diário Oficial do Município e demais meios oficiais cabíveis.
Nada mais havendo a tratar, lavra-se o presente termo, que segue assinado.

Jaborandi/SP, 25 de Maio de 2026.

Fernando Henrique Sales
Agente de Contratação

Paulo Roberto Zanqueta
Comissão de Contratação
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 10:49:19)
Anexo
TERMO DE SUSPENSÃO DE SESSÃO PÚBLICA E DESIGNAÇÃO DE NOVA DATA PARA CONTINUIDADE DOS TRABALHOS assinado.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 10:49:59)
Ciente senhores?
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:51:51)
Ciente.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 10:52:02)
Alguma dúvida?
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 10:53:10)
Sessão suspensa.
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:53:16)
por hora não.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 10:53:32)
Sessão suspensa.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 10:53:32)
Data da nova realização: 27/05/2026 -
Horário: 09:00 -
Motivo: Suspensão Administrativa - Análise dos documentos de capacidade técnica e balanço patrimonial.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 08:31:34)
Sessão iniciada, aguarde.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:00:11)
Bom dia, sessão iniciada.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:00:44)
Segue para conhecimento os pareceres da GEPAM ref ao balanço patrimonial, e o parecer do setor de engenharia referente a capacidade técnica.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:01:05)
Anexo
Parecer_Contabil_-_CE_001_2026_-_De_Paula_-_Jaborandi_assinado.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:01:13)
Anexo
Analise_Documentacao_assinado DE PAULA.pdf
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:02:35)
ATA DE RETOMADA DA SESSÃO PÚBLICA E TERMO DE HABILITAÇÃO

Concorrência Pública nº 001/2026
Processo Administrativo nº 017/2026
Objeto Contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução de 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, vinculadas ao Termo de Compromisso nº 990498/2025/MCIDADES/CAIXA, no Município de Jaborandi/SP.

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, às nove horas, por meio do Portal de Compras do Município de Jaborandi/SP, reuniram-se o Agente de Contratação e a Comissão de Contratação para retomada da sessão pública da Concorrência Pública nº 001/2026, Processo Administrativo nº 017/2026, cujo objeto consiste na contratação

integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução de 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Jaborandi/SP.
Registra-se que a sessão havia sido anteriormente suspensa em vinte e cinco de maio de dois mil e vinte e seis, em razão da necessidade de análise da documentação apresentada pela empresa De Paula & Silva Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ nº 41.946.083/0001-93, licitante remanescente, especialmente quanto aos documentos de qualificação econômico-financeira e de qualificação técnica, tendo sido solicitada manifestação técnica da GEPAM - Gestão Pública, Auditoria Contábil, Assessoria e Consultoria em Administração Municipal, bem como do Setor de Engenharia do Município.
Aberta a sessão, passou-se à análise das manifestações técnicas juntadas aos autos. Quanto à qualificação econômico-financeira, verificou-se que a GEPAM, após exame dos balanços patrimoniais, demonstrações contábeis, Escrituração Contábil Digital - ECD/SPED, declarações e demais documentos apresentados, concluiu que a empresa De Paula & Silva Engenharia Ltda. apresentou documentação contábil formalmente regular e compatível com os requisitos exigidos no edital, demonstrando situação patrimonial equilibrada, liquidez satisfatória, capacidade de solvência e patrimônio líquido positivo, opinando, sob o aspecto estritamente contábil e econômico-financeiro, pelo atendimento das exigências previstas no item 9.5.3 do edital.
Quanto à qualificação técnica, o Setor de Engenharia do Município, após análise da documentação de capacitação técnica, capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, concluiu que a empresa apresentou registro/inscrição junto ao CREA-SP em plena validade, comprovou, por meio de CATs, atestados e registros correlatos, a execução de serviços compatíveis com o objeto licitado e com as parcelas de maior relevância exigidas no edital, apresentou comprovação de vínculo do responsável técnico e documentação relativa à visita/vistoria técnica, manifestando-se favoravelmente à habilitação da licitante quanto à capacitação técnica.
Diante das manifestações técnicas favoráveis e considerando o atendimento das exigências editalícias relativas à qualificação econômico-financeira e à qualificação técnica, o Agente de Contratação e a Comissão de Contratação deliberam pela HABILITAÇÃO da empresa De Paula & Silva Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ nº 41.946.083/0001-93, no âmbito da Concorrência Pública nº 001/2026, Processo Administrativo nº 017/2026.
Registra-se que a presente decisão observa os princípios da legalidade, isonomia, vinculação ao instrumento convocatório, julgamento objetivo, segurança jurídica, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e das disposições constantes do edital.
Dessa forma, fica a empresa De Paula & Silva Engenharia Ltda., declarada habilitada no certame, devendo o processo prosseguir para as etapas subsequentes, conforme previsto no edital e na legislação aplicável, com o devido registro da presente decisão no Portal de Compras do Município e demais meios oficiais cabíveis.
Fica assegurado aos interessados o direito de manifestação e interposição de recurso, na forma e nos prazos previstos no edital e na Lei Federal nº 14.133/2021.
Nada mais havendo a tratar, lavra-se a presente ata/termo, que segue assinada pelo Agente de Contratação e pelos membros da Comissão de Contratação.

Jaborandi/SP, 27 de maio de 2026.

_____
Fernando Henrique Sales
Agente de Contratação

_____
Paulo Roberto Zanqueta
Comissão de Contratação
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:02:40)
Anexo
ata_termo_habilitacao_de_paula assinado.pdf
De: SISTEMA - Para: LIC001 - (Data e Hora: 27/05/2026 09:08:58)
Licitante habilitado pela comissão, aguarde.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:09:22)
Fase de intenção de recurso em aberto.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:19:49)
Não houve intenção de recurso por parte dos licitantes participantes.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:19:59)
Aguarde que vou gerar a ata final completa.

Lote / Item 1
Mensagens

De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:02:37)
Resultado da classificação das propostas lançadas:

1º - LIC001 (Classificado),
1º - LIC003 (Classificado),
1º - LIC004 (Classificado),
1º - LIC005 (Classificado),
1º - LIC006 (Classificado),
1º - LIC007 (Classificado).
LIC002 (Desclassificado: Proposta não informada.)
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:02:37)
Em disputa, aguardando lances.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:02:37)
Modo aberto, tempo de 10 minutos, será prorrogada pelo sistema caso houver lance ofertado nos últimos 2 minutos.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:12:36)
Prorrogação de lances iniciada!
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:12:36)
Modo aberto, tempo de 2 minutos, sendo reiniciado a cada lance ofertado.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:21:22)
Lances finalizados, aguardando análise da comissão.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:22:36)
Fase de aceitação, aguarde.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:22:48)
Item foi aceito pela comissão, aguarde.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 26/03/2026 10:23:04)
Fase de habilitação, aguarde.
De: SISTEMA - Para: LIC004 - (Data e Hora: 26/03/2026 10:23:10)
Aguardando documento(s) obrigatório(s) solicitado(s) ao licitante.
De: SISTEMA - Para: LIC001 - (Data e Hora: 25/05/2026 10:00:29)
Aguardando documento(s) obrigatório(s) solicitado(s) ao licitante.
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:13:32)
Sr. Agente de Contratação,
Considerando que o presente certame foi iniciado em 26/03/2026 e que, até a presente data, já transcorreram aproximadamente 60 dias desde a abertura da licitação, solicitamos esclarecimentos quanto às certidões exigidas no edital.
Algumas certidões apresentadas pela empresa estavam válidas na data de abertura da licitação, porém venceram apenas em razão do tempo transcorrido durante o andamento do processo.
Dessa forma, questionamos objetivamente:
Na sessão de reabertura marcada para hoje 25/05/2026, a empresa poderá apresentar certidões atualizadas, mesmo que emitidas após a data de abertura da licitação (26/03/2026)?
Ou a empresa deverá apresentar somente as certidões emitidas e válidas à época da abertura do certame, aguardando posterior solicitação de atualização por parte da Administração?
Solicitamos um esclarecimento objetivo sobre qual procedimento deverá ser adotado pela empresa nesta fase da licitação.
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 25/05/2026 10:15:53)
Senhor, pode apresentar as duas formas, me envia as da época para constar nos autos, e pode enviar as atualizadas, tendo em vista que devido a recursos algumas certidões já se encontram vencidas. Mande as duas formas. Anterior e atual.
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:17:47)
Anexo
PROPOSTA FINAL - readequada.pdf
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:21:43)
Solicito por gentileza o e-mail para envio da documentação solicitada devido a problemas ao anexar na plataforma.
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 25/05/2026 10:26:01)
licitacaojaborandi@gmail.com
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:30:33)
Anexo
Habilitação1.rar
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:30:44)
Anexo
Habilitação2.rar
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:30:56)
Anexo
Habilitação3.rar
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:31:05)
Anexo
Habilitação4.rar
De: LIC001 - Para: Agente de Contratação - (Data e Hora: 25/05/2026 10:31:22)

Finalizamos o envio.
De: Agente de Contratação - Para: LIC001 - (Data e Hora: 25/05/2026 10:37:14)
Recebido, peço que aguardem.
De: Agente de Contratação - Para: TODOS - (Data e Hora: 25/05/2026 10:51:52)
Mensagem na aba processo licitatório senhor.
De: SISTEMA - Para: LIC001 - (Data e Hora: 27/05/2026 09:09:15)
Licitante vencedor do item.
De: SISTEMA - Para: LIC001 - (Data e Hora: 27/05/2026 09:09:15)
41.946.083/0001-93
DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.
Melhor oferta: R$ 2.395.000,00
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:09:15)
Intenção de recurso aberta para o item.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:09:15)
Intenção de Recurso, tempo de 10 minutos.
Atenção, sempre verifique os “Documentos Digitalizados” disponibilizados durante o processo.
De: SISTEMA - Para: TODOS - (Data e Hora: 27/05/2026 09:19:18)
Intenção de recurso finalizada, item em adjudicação.

RODADA DE LANCES, LC 123 / 2006 E NEGOCIAÇÃO
A sequência de ofertas de lances ocorreu da forma que consta da lista de lances a seguir:
Item
1
Descrição
Proposta para todos os itens

Rodada	Nº Lance	Código	Proponente / Fornecedor	% Desconto	Vlr. Lance Tot.	Situação	Data/Hora
			DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.		2.795.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:03:26
			NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA		2.790.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:05:51
			H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO		2.785.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:06:22
			SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA		2.785.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:08:24
			PRISMA - BARRETOS ENGENHARIA E CONSTURCOES LTDA		2.772.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:06:12
			H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO		2.770.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:06:33
			DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.		2.750.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:07:47
			NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA		2.749.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:09:15
			DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.		2.740.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:09:03
			H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO		2.700.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:08:36
			NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA		2.699.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:09:48
			DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.		2.695.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:10:36
			PRISMA - BARRETOS ENGENHARIA E CONSTURCOES LTDA		2.660.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:10:19
			SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA		2.655.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:11:33
			G S P CONSTRUTORA LTDA		2.650.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:12:16
			NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA		2.650.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:11:42
			H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO		2.600.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:11:06
			SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA		2.599.000,00	Lance 0	26/03/2026 10:12:29

DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	2.590.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:12:07
H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	2.550.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:12:20
SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA	2.545.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:12:44
DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	2.540.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:12:55
NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA	2.530.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:14:09
PRISMA - BARRETOS ENGENHARIA E CONSTURCOES LTDA	2.513.569,0	Lance 0	26/03/2026 10:15:02
H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	2.500.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:13:50
DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	2.490.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:15:10
NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA	2.489.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:16:25
H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	2.470.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:15:29
DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	2.465.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:16:38
G S P CONSTRUTORA LTDA	2.464.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:18:15
SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA	2.460.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:15:56
NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA	2.459.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:16:48
H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	2.440.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:16:42
NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA	2.400.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:17:04
SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA	2.399.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:17:48
DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	2.395.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:19:20
H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	2.350.000,0	Lance 0	26/03/2026 10:17:53

SITUAÇÃO DOS ITENS

As ofertas foram classificadas, conforme lista de situação dos itens:

Item	Descrição			
Média Cotada	Código	Proponente / Fornecedor	Melhor Preço	Situação/Obs.
1		Proposta para todos os itens		
2.800.000,00		H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	2.350.000,00	Aceito
1		Proposta para todos os itens		
2.800.000,00		H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	2.350.000,00	Aceito

HABILITAÇÃO

Analisados os documentos de habilitação, foi verificado o atendimento dos requisitos estabelecidos no Edital, o que consta na lista:

Código	Proponente / Fornecedor	Tipo Empresa	Representante	Situação
	DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	EPP	CAIO JOSÉ PONCIANO DE PAULA	Apto à Negociação
	G S P CONSTRUTORA LTDA		GUILHERME SANCHEZ PARO	Apto à Negociação
	H R ESTEVES CONCRETO E ASFALTO	ME	HENRIQUE RODRIGUES ESTEVES	Inabilitado DESPACHO/DECISÃO EM

RECURSO ADMINISTRATIVO

Concorrência Pública nº 001/2026
Processo nº 017/2026
Objeto: Contratação integrada de empresa especializada para elaboração dos projetos e execução de 20 unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, no Município de Jaborandi/SP.

Vistos.
Trata-se de recurso administrativo interposto pela empresa H R Esteves Concreto e Asfalto, inscrita no CNPJ nº 59.009.123/0001-36, em face da decisão que a declarou inabilitada no âmbito da Concorrência Pública nº 001/2026, conforme registrado em ata de retomada e julgamento de habilitação.
Após a apresentação do recurso, foram juntados documentos complementares pela recorrente, bem como apresentadas contrarrazões pela empresa De Paula & Silva

			Engenharia Ltda., sendo a matéria encaminhada para análise dos setores competentes, especialmente engenharia, assessoria contábil/GEPAM e assessoria jurídica, a fim de subsidiar a decisão administrativa. No tocante à qualificação econômico-financeira, verifica-se que o
	NOVA FRONTEIRA CONSTRUCOES EME INCORPORACOES LTDA	DIVINO EDSON DA SILVA	Apto à Negociação
	PRIME ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA	OLIMPIA EUFEMIO RUIZ NETO	Inabilitado
	PRISMA - BARRETOS ENGENHARIA E CONSTURCOES LTDA	EMAEL PAIXÃO FLAVIO	Apto à Negociação
	SOUSA E FIGUEIREDO CONSTRUCOES LTDA	jose ivo lima sousa	Apto à Negociação

ADJUDICAÇÃO
À vista da habilitação, foi declarado vencedor e não tendo havido qualquer manifestação de intenção de recurso pelos representantes presentes, o Sr. Prefeito Municipal adjudicou o item da concorrência a empresa:

Item	Descrição		
Código	Proponente / Fornecedor	Adjudicado	Marca
1	Proposta para todos os itens		
	DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	Sim	

Em seguida, informou que o processo seria encaminhado ao Sr. Silvio Vaz de Almeida, para homologação. Informou ainda o Sr. Agente e a Comissão de Contratação aos presentes que a sessão de processamento do Pregão poderia ser reaberta caso a Adjudicatária não viesse a firmar o contrato respectivo, sendo que os mesmos seriam devidamente convocados se isto viesse a ocorrer. Ato contínuo, o Sr. Agente e a Comissão de Contratação declarou como encerrada a sessão, lavrando-se esta Ata dos Trabalhos, que vai por ele assinada, juntamente com os membros de sua Equipe de Apoio.

RECURSO
Não houve.

ENCERRAMENTO
Ato contínuo, o Sr. Agente e a Comissão de Contratação declaram como encerrada a sessão, foi verificado o atendimento dos requisitos estabelecidos no Edital, os itens da concorrência que constam na lista:

	DE PAULA & SILVA ENGENHARIA LTDA EPP.	
Item	CNPJ: 41.946.083/0001-93 AV SD -11 MARCOLINO BORGES, 106 - SAN DIEGO - SP, CEP: 14780-239	Valor Total
	Descrição	
1	Proposta para todos os itens	2.395.000,00

Em seguida, lavrando esta Ata dos Trabalhos, que vai por ele assinada, juntamente com os membros de sua Comissão de Contratação.

OCORRÊNCIAS
A sessão encerrou-se no dia 27/05/2026 as 10:00 horas.
Demais informações consta nos autos do processo.

ASSINAM
Comissões / Portarias:

FERNANDO HENRIQUE SALES:38329153894
Assinado de forma digital por FERNANDO HENRIQUE SALES:38329153894
Dados: 2026.05.27 09:31:04 -03'00'

FERNANDO HENRIQUE SALES
CPF.: 383.291.538-94
RG.: 41467747X
Cargo: Agente de Contratação
PORTARIA: 5582 DE 02/12/2022

PAULO ROBERTO ZANQUETA
CPF.: 304.407.918-71
RG.: 35304930X
Cargo: Comissão de Contratação
PORTARIA: 5582 DE 02/12/2022