

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 17/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 78/2026

A **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL GUAÇUANA** torna público, para conhecimento dos interessados, que se encontra em andamento o **Processo Administrativo nº 78** que tem como objeto a **Contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de serviços necessários à finalização das obras do prédio destinado ao Curso de Medicina da Faculdade Municipal Professor Franco Montoro**, em conformidade com os requisitos e condições estabelecidas no Termo de Referência (TR).

Em atenção ao disposto no Art. 75, § 3º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos – A **Fundação Educacional Guaçuana** manifesta interesse em obter propostas adicionais, abrindo-se o prazo de 03 (três) dias úteis para as empresas interessadas manifestarem-se com a apresentação de propostas.

A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME OCORRERÁ, CONFORME O ESTABELECIDO A SEGUIR:

Os interessados deverão enviar suas propostas comerciais por e-mail, no endereço eletrônico compras@francomontoro.com.br até às 23:59h do dia 01/04/2026, horário de Brasília.

Dúvidas e esclarecimento podem ser obtidos através do e-mail acima ou pelos telefones (19) 3861-6606 / (19) 99736-7611.

Não poderão participar desta dispensa de licitação os fornecedores:

- a) que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu Termo de Referência;
- b) estejam sob processo de falência ou recuperação judicial e extrajudicial ou concurso de credores, em dissolução ou liquidação;
- c) tenham sido declaradas inidôneas por ato do Poder Público;
- d) estejam suspensas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública;
- e) A apresentação da proposta de preços implicará em plena aceitação, por parte da licitante, das condições estabelecidas neste aviso e em seus anexos;

Decorrido o prazo para recebimento das propostas, a empresa detentora da proposta mais vantajosa para a **Fundação Educacional Guaçuana**, será convocada para envio de documentação que comprove reunir as condições necessárias para

responder às especificações do Termo de Referência, em até 02 (dois) dias úteis após a convocação.

Serão desclassificadas as propostas:

- a) cujo objeto não atenda as especificações, prazos e condições fixados neste Aviso;
- b) contiver vícios insanáveis;
- c) apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Aviso e seus Anexos desde que insanável.

Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante ou da área especializada no objeto;

Se a proposta vencedora for desclassificada, será examinada a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

Para habilitação da proposta serão verificados os seguintes documentos conforme o objeto:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.
- b) Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal, se houver, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado.
- c) Prova de regularidade fiscal para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, conforme seguem:

Certidão Negativa Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, ou, Certidões Negativas expedidas separadamente, ou seja, pela Receita Federal, relativa a Tributos Federais, e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, relativa à Dívida Ativa da União;

Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Estaduais relacionados com o objeto licitado, expedida pela Secretaria Estadual da Fazenda, através da Unidade Administrativa, da sede da Licitante;

Certidão Negativa de Débitos Tributários Mobiliários relativos à sede da Licitante;

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal;

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

Serão aceitas como prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, bem como perante o INSS, FGTS, as certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

Poderá ser solicitado ainda atestados que comprovem bom desempenho anterior em contratações de mesma natureza.

As normas disciplinadoras desta dispensa serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as Licitantes e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

À Administração é reservado o direito de, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, por despacho motivado, anular ou revogar a presente licitação, sem que isso represente motivo para que as empresas participantes solicitem qualquer tipo de indenização.

As Licitantes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Arquivo Público Municipal não será, em caso algum, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

As Licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

A Licitante vencedora se obriga a manter, durante o prazo de execução do ajuste, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, inclusive no que concerne ao cumprimento dos deveres trabalhistas que possuir.

Mogi Guaçu, 27 de março de 2026.

Thiago Aparecido dos Santos

Agente de Contratação

TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21
PROCESSO ADMINISTRATIVO 78/2026

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1 O presente Projeto Básico tem por objeto a contratação de empresa especializada em engenharia civil para execução de serviços necessários à finalização das obras do prédio destinado ao Curso de Medicina da Faculdade Municipal Professor Franco Montoro, mantida pela Fundação Educacional Guaçuana, conforme estabelecidos neste instrumento.

1.2 A contratação compreende a execução de serviços de engenharia destinados à conclusão da edificação, incluindo reparos estruturais, execução de divisórias internas, impermeabilizações, regularização de superfícies e demais intervenções necessárias à plena funcionalidade do prédio.

1.3 Os serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e especificações técnicas, que integram o presente Projeto Básico como anexos do processo administrativo.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente contratação justifica-se pela necessidade de conclusão das obras do prédio destinado à implantação e funcionamento do Curso de Medicina, cuja estrutura física encontra-se parcialmente executada em razão de etapas construtivas já realizadas em momento anterior, restando pendentes intervenções complementares indispensáveis à finalização da edificação. Trata-se, portanto, de empreendimento que demanda a continuidade das atividades de engenharia necessárias à plena conclusão da obra, abrangendo serviços remanescentes, adequações técnicas, acabamentos, instalações prediais e demais elementos construtivos imprescindíveis para a entrega do edifício em condições adequadas de uso.

2.2 A implantação de curso superior na área da saúde, especialmente na área médica, exige infraestrutura física específica e compatível com as exigências pedagógicas, sanitárias e regulatórias aplicáveis às instituições de ensino superior. Nesse contexto, faz-se necessária a disponibilização de ambientes adequadamente estruturados, compreendendo salas de aula, laboratórios didáticos e de práticas experimentais, espaços destinados a atividades de ensino e pesquisa, ambientes de apoio acadêmico, áreas administrativas, instalações sanitárias, espaços de convivência e demais dependências que garantam o pleno funcionamento das atividades acadêmicas, observando-se ainda as diretrizes estabelecidas pelos órgãos de regulação e supervisão do ensino superior.

2.3 Ademais, a paralisação ou o prolongamento indevido do prazo para conclusão da obra representa risco significativo ao planejamento institucional, uma vez que compromete a execução das etapas necessárias para a implantação e consolidação do curso. Além disso, a interrupção prolongada de obras de engenharia pode ocasionar prejuízos de ordem técnica e patrimonial, como a deterioração gradual das estruturas já executadas, a perda de materiais e componentes instalados, bem como a necessidade de futuras intervenções corretivas, gerando aumento de custos e ineficiência na aplicação dos recursos públicos.

2.4 Diante desse cenário, a contratação pretendida tem por finalidade assegurar a continuidade e a conclusão das obras do referido prédio, garantindo a finalização da infraestrutura física necessária à implantação e ao funcionamento adequado do Curso de Medicina. Busca-se, com isso, viabilizar a utilização plena do espaço acadêmico, promover a adequada prestação dos serviços educacionais e resguardar o interesse público, assegurando que os investimentos já realizados sejam devidamente aproveitados e que a edificação seja entregue em condições técnicas compatíveis com sua finalidade institucional.



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO DE ENGENHARIA

3.1 A solução técnica adotada consiste na contratação de empresa especializada em engenharia civil para a execução integral dos serviços necessários à finalização da obra do prédio destinado ao Curso de Medicina. Trata-se da alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e administrativo, uma vez que a conclusão da edificação demanda a realização coordenada de múltiplas atividades construtivas, envolvendo diferentes especialidades da engenharia e exigindo capacidade técnica, estrutura operacional e gestão adequada da obra.

3.2 A empresa a ser contratada será responsável pela execução dos serviços previstos nos projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que integram o processo de contratação, compreendendo, dentre outras atividades, a execução de serviços de engenharia, fornecimento de mão de obra especializada, disponibilização de equipamentos e ferramentas, bem como o fornecimento e aplicação de materiais necessários à completa finalização da obra, observando-se rigorosamente as especificações técnicas estabelecidas, as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas da engenharia.

3.3 Ressalta-se que os serviços objeto da presente contratação enquadram-se na categoria de serviços comuns de engenharia, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por se tratarem de atividades de engenharia cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, constantes dos projetos e documentos técnicos que compõem o processo. Nessas hipóteses, a execução não envolve soluções técnicas de elevada complexidade ou inovação tecnológica, mas sim serviços rotineiros de construção civil amplamente executados no mercado por empresas do ramo.

3.4 Dessa forma, a contratação de empresa especializada revela-se a solução mais eficiente e adequada para garantir a continuidade e a conclusão da obra, assegurando que os serviços sejam executados com observância aos requisitos técnicos, aos prazos estabelecidos e às condições de qualidade exigidas pela Administração, permitindo a entrega da infraestrutura física necessária ao funcionamento do Curso de Medicina.

4. MEMORIAL DESCRITIVO TÉCNICO

4.1 Os serviços de engenharia objeto da presente contratação compreendem o conjunto de intervenções técnicas necessárias à conclusão da obra do prédio destinado ao Curso de Medicina, abrangendo atividades de adequação, complementação, correção e finalização de elementos construtivos já executados, bem como a execução de etapas remanescentes indispensáveis à plena funcionalidade da edificação. Tais serviços deverão ser executados em conformidade com os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas e planilhas orçamentárias que integram o processo, observando-se as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, além das boas práticas da engenharia.

4.2 Entre os principais serviços previstos para a conclusão da obra, destacam-se as seguintes intervenções, sem prejuízo de outros serviços complementares ou correlatos que se revelem necessários para a adequada finalização da edificação:

4.2.1 Reparos estruturais: Execução de intervenções destinadas à correção de eventuais inconformidades identificadas em elementos estruturais existentes, compreendendo a realização de reforços estruturais, recomposição de partes danificadas, tratamento de fissuras e trincas, regularização de superfícies estruturais e demais procedimentos técnicos necessários à garantia da estabilidade, segurança e durabilidade da estrutura da edificação.

4.2.2 Execução de divisórias internas: Execução de divisórias internas destinadas à adequada compartimentação dos ambientes acadêmicos e administrativos do edifício,

podendo ser adotado sistema construtivo em drywall ou outro sistema equivalente tecnicamente adequado, observando-se critérios de desempenho, isolamento acústico, resistência mecânica, facilidade de manutenção e compatibilidade com as instalações prediais existentes ou previstas.

4.2.3 Impermeabilização: Execução de sistemas de impermeabilização em áreas suscetíveis à ação de umidade, infiltrações ou intempéries, tais como lajes, áreas molhadas, reservatórios, fundações, áreas externas e demais superfícies que demandem proteção contra a penetração de água. Os serviços deverão contemplar a preparação adequada das superfícies, aplicação de materiais impermeabilizantes apropriados e realização de testes de estanqueidade, quando aplicável, de modo a garantir a eficiência e durabilidade do sistema.

4.2.4 Regularização e acabamento: Execução de serviços de regularização de superfícies verticais e horizontais, incluindo contrapiso, nivelamento e preparação de bases, bem como a aplicação de revestimentos e acabamentos necessários à finalização dos ambientes internos e externos da edificação, tais como argamassas, revestimentos cerâmicos, pintura, entre outros, assegurando padrões adequados de qualidade, funcionalidade e estética compatíveis com a finalidade institucional do edifício.

4.3 Todos os serviços deverão ser executados de forma integrada e coordenada, garantindo compatibilidade entre os diversos sistemas construtivos e instalações prediais, de modo a assegurar a plena funcionalidade, segurança e durabilidade da edificação, bem como a adequada utilização dos espaços destinados às atividades acadêmicas e administrativas relacionadas ao funcionamento do Curso de Medicina.

5. DOCUMENTOS TÉCNICOS

5.1 Integram o presente Projeto Básico, como partes indissociáveis e complementares, os seguintes documentos técnicos, os quais estabelecem os parâmetros, especificações e diretrizes necessárias à adequada execução dos serviços de engenharia objeto da contratação:

5.1.1 Projetos arquitetônicos: Conjunto de desenhos técnicos e documentos que definem a concepção arquitetônica da edificação, contemplando a organização dos espaços, dimensionamento dos ambientes, layout interno, circulações, acessos, áreas de apoio e demais elementos necessários à adequada configuração do prédio destinado ao funcionamento do Curso de Medicina.

5.1.2 Projetos estruturais: Documentos técnicos que estabelecem as soluções estruturais da edificação, compreendendo o dimensionamento e detalhamento dos elementos estruturais, tais como fundações, pilares, vigas, lajes e demais componentes, assegurando a estabilidade, segurança e desempenho estrutural da construção.

5.1.3 Planilha orçamentária: Documento que discrimina os serviços de engenharia a serem executados, com a respectiva quantificação dos itens, unidades de medida, composição de custos e valores estimados, constituindo referência para a formação de preços, análise das propostas e acompanhamento da execução contratual.

5.1.4 Cronograma físico-financeiro: Instrumento de planejamento que estabelece a sequência de execução das etapas da obra ao longo do prazo contratual, indicando a distribuição temporal dos serviços e a correspondente previsão de desembolso financeiro, permitindo o adequado controle e acompanhamento da execução física e financeira do contrato.

5.1.5 Memoriais descritivos: Documentos técnicos que detalham as características construtivas, os métodos executivos, os materiais a serem empregados e os padrões de qualidade exigidos para cada etapa da obra, complementando as informações constantes nos projetos e orientando a correta execução dos serviços.

5.1.6 Especificações técnicas: Conjunto de normas, critérios e parâmetros técnicos que disciplinam a execução dos serviços de engenharia, definindo padrões de desempenho,



qualidade dos materiais, métodos de execução, procedimentos de controle e demais requisitos técnicos necessários à adequada realização da obra.

5.2 Os documentos mencionados neste item deverão ser observados de forma integrada e complementar pela empresa contratada, prevalecendo, em caso de divergência, a solução técnica que melhor atenda ao interesse público, mediante avaliação da fiscalização da obra e da Administração, sempre em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com as disposições contratuais.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

6.1 O prazo estimado para execução da obra será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, expedida pela Administração após a formalização do contrato e a adoção das providências preliminares necessárias ao início da execução.

6.2 O prazo estabelecido foi definido com base na natureza dos serviços remanescentes a serem executados, no cronograma físico-financeiro elaborado pela área técnica e na estimativa de mobilização de equipe, equipamentos e insumos necessários à adequada finalização da obra, considerando-se a necessidade de garantir celeridade na conclusão da infraestrutura destinada ao funcionamento do Curso de Medicina.

6.3 Excepcionalmente, o prazo de execução poderá ser prorrogado, desde que devidamente justificado e comprovado, mediante solicitação formal da contratada ou por iniciativa da Administração, quando verificada a ocorrência de fatos supervenientes que impeçam ou dificultem a execução dos serviços no prazo originalmente estabelecido, tais como eventos imprevisíveis, condições climáticas adversas de relevante impacto, necessidade de adequações técnicas devidamente motivadas ou outras situações que caracterizem motivo de interesse público.

6.4 Eventual prorrogação deverá ser previamente analisada e autorizada pela Administração, mediante formalização por meio de termo aditivo, observando-se as disposições legais aplicáveis e a manutenção das condições contratuais, especialmente no que se refere à adequada execução do objeto e à preservação do interesse público.

7. PESQUISA DE PREÇOS, ORÇAMENTO E JUSTIFICATIVA DO FORNECEDOR

7.1 Nos termos do Art. 24 da Lei Federal nº 14.133/2021, o valor estimado desta aquisição em objeto possui caráter sigiloso.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1 Para fins de habilitação técnica, a empresa licitante deverá comprovar registro ou inscrição regular junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, da jurisdição correspondente à sua sede ou domicílio, em situação regular e válida na data da apresentação das propostas, nos termos da legislação profissional aplicável.

8.2 A licitante deverá indicar profissional legalmente habilitado para atuar como responsável técnico pela execução dos serviços, devidamente registrado no CREA, o qual assumirá a responsabilidade técnica pela obra durante toda a execução contratual.

8.3 O vínculo do profissional indicado com a empresa deverá ser devidamente comprovado, podendo ocorrer mediante contrato social, registro em carteira de trabalho, contrato de prestação de serviços ou outro instrumento juridicamente válido que demonstre a disponibilidade do profissional para atuar na execução do objeto contratual.

8.4 A licitante deverá apresentar atestados de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem a execução anterior de serviços de engenharia compatíveis com o objeto da contratação, evidenciando experiência na realização de obras ou serviços de natureza semelhante.

8.5 Os atestados apresentados deverão estar devidamente registrados no CREA e acompanhados da correspondente Certidão de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo



respectivo conselho profissional, nos termos da legislação que disciplina o exercício das profissões de engenharia.

8.6 A exigência de qualificação técnica tem por finalidade assegurar que a empresa contratada possua capacidade técnica, experiência comprovada e corpo profissional habilitado, garantindo a adequada execução dos serviços de engenharia e reduzindo riscos técnicos associados à execução da obra.

9. PARCELAS DE MAIOR RELEVÂNCIA TÉCNICA

9.1 Considerando a natureza e as características da obra a ser executada, bem como a necessidade de assegurar a capacidade técnica da futura contratada para a execução das etapas mais relevantes do empreendimento, serão consideradas parcelas de maior relevância técnica e valor significativo aquelas relacionadas às atividades construtivas essenciais à conclusão da edificação.

9.2 Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, será exigida da licitante a demonstração de experiência na execução de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das quantidades previstas para as parcelas de maior relevância técnica, por meio de atestados de capacidade técnica devidamente registrados no CREA e acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT.

9.3 Constituem parcelas de maior relevância técnica do objeto, entre outras previstas nos documentos técnicos da contratação:

9.3.1 Reparos estruturais: Execução de intervenções em elementos estruturais, incluindo reforços, recomposição de estruturas, tratamento de fissuras e regularização de superfícies estruturais.

9.3.2 Execução de divisórias internas: Execução de sistemas de divisórias internas, em drywall ou sistema equivalente, destinados à compartimentação dos ambientes da edificação.

9.3.3 Impermeabilização: Execução de sistemas de impermeabilização em áreas sujeitas à ação de umidade ou infiltrações, incluindo preparo de superfícies e aplicação de materiais impermeabilizantes.

9.3.4 Revestimentos e regularizações: Execução de serviços de regularização de superfícies, aplicação de revestimentos, contrapiso, argamassas, acabamentos e demais elementos necessários à finalização da obra.

9.4 A exigência de comprovação das parcelas de maior relevância técnica observa os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e competitividade, tendo por objetivo assegurar que a futura contratada possua experiência comprovada na execução de serviços essenciais ao objeto da contratação, sem impor restrições indevidas à ampla participação de empresas aptas no certame.

10. JUSTIFICATIVA DAS PARCELAS RELEVANTES

10.1 A definição das parcelas de maior relevância técnica foi realizada a partir da análise criteriosa da planilha orçamentária, dos projetos técnicos e das características construtivas da obra, levando-se em consideração tanto a representatividade econômica dos serviços quanto o grau de complexidade técnica envolvido em sua execução. Buscou-se identificar as etapas da obra que possuem maior impacto na adequada execução do objeto, especialmente aquelas que demandam conhecimento técnico específico, controle de qualidade rigoroso e experiência prévia comprovada por parte da empresa executora.

10.2 Nesse contexto, foram consideradas como parcelas de maior relevância aquelas atividades que, além de apresentarem significativa participação no conjunto da obra, possuem papel determinante para a estabilidade, funcionalidade e durabilidade da edificação, tais como os serviços relacionados a intervenções estruturais, execução de divisórias internas, impermeabilização e execução de revestimentos e regularizações.



10.3 A exigência de comprovação de capacidade técnica vinculada às parcelas de maior relevância encontra respaldo no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a Administração a exigir dos licitantes a demonstração de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, inclusive por meio da comprovação da execução de parcelas consideradas tecnicamente relevantes.

10.4 Ademais, a presente exigência observa o entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União, consubstanciado na Súmula nº 263 do TCU, segundo a qual é legítima a exigência de comprovação de experiência anterior limitada às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto licitado, desde que tais exigências sejam devidamente justificadas e guardem pertinência com o objeto da contratação.

10.5 Dessa forma, a definição das parcelas de maior relevância técnica foi estabelecida de maneira objetiva, proporcional e tecnicamente justificada, com o objetivo de assegurar que a futura contratada possua experiência comprovada na execução das etapas mais sensíveis da obra, sem impor restrições indevidas à competitividade do certame ou criar exigências desnecessárias à participação de empresas aptas no mercado.

11. JUSTIFICATIVA PARA NÃO PARCELAMENTO

11.1 A presente contratação não será objeto de parcelamento, considerando que os serviços de engenharia previstos apresentam natureza técnica integrada e interdependente, exigindo execução coordenada e contínua para assegurar a adequada conclusão da obra. As atividades previstas envolvem diversas etapas construtivas que possuem relação direta entre si, de modo que a fragmentação do objeto poderia comprometer a harmonia entre os sistemas construtivos, a compatibilidade das soluções técnicas adotadas e a eficiência da execução da obra.

11.2 O eventual parcelamento do objeto em múltiplos contratos ou frentes de execução distintas poderia gerar riscos à qualidade técnica dos serviços, uma vez que diferentes empresas executoras poderiam adotar metodologias, padrões de execução ou cronogramas distintos, dificultando a compatibilização das etapas construtivas e aumentando a possibilidade de inconformidades técnicas.

11.3 Além disso, a divisão do objeto poderia acarretar maior complexidade na gestão e fiscalização contratual, exigindo da Administração o acompanhamento simultâneo de diversos contratos, com potenciais conflitos de responsabilidade entre executores, dificuldades de coordenação entre as etapas da obra e aumento do risco de atrasos na execução.

11.4 A execução integral por uma única empresa possibilita maior eficiência na gestão da obra, melhor controle de qualidade, padronização dos procedimentos executivos e definição clara das responsabilidades contratuais, contribuindo para a adequada finalização da edificação e para a mitigação de riscos técnicos e administrativos.

11.5 Assim, a decisão pela não adoção do parcelamento do objeto mostra-se tecnicamente adequada e administrativamente mais eficiente, atendendo ao interesse público e observando os princípios da eficiência, da economicidade e da adequada execução do objeto contratual.

12. FISCALIZAÇÃO DA OBRA

12.1 A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por fiscal técnico do contrato, formalmente designado pela Administração, ao qual competirá o acompanhamento direto da execução da obra, verificando a conformidade dos serviços executados com os projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o processo de contratação.

12.2 Caberá ao fiscal do contrato, no exercício de suas atribuições, acompanhar a execução dos serviços, registrar ocorrências relacionadas à execução contratual, verificar a qualidade



dos materiais e serviços empregados, orientar a contratada quanto ao cumprimento das obrigações contratuais e adotar as medidas necessárias para assegurar a correta execução do objeto.

12.3 Concluídos os serviços, o recebimento provisório do objeto será realizado pelo fiscal do contrato, mediante vistoria destinada à verificação da conformidade da obra com as condições estabelecidas no contrato, nos projetos e nas especificações técnicas. O prazo para realização do recebimento provisório será de até 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação formal da contratada acerca da conclusão dos serviços.

12.4 Após o recebimento provisório e verificada a plena adequação da obra executada, o recebimento definitivo será realizado pelo gestor do contrato, a quem competirá analisar as informações prestadas pela fiscalização, confirmar o cumprimento das obrigações contratuais e formalizar o respectivo termo de recebimento definitivo.

12.5 O prazo para realização do recebimento definitivo será de até 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento provisório, período no qual poderão ser realizadas verificações adicionais acerca da qualidade e conformidade dos serviços executados.

12.6 Os prazos previstos para o recebimento provisório e definitivo poderão ser prorrogados, de forma excepcional, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada, sempre que a complexidade das verificações necessárias ou a necessidade de correção de eventuais inconformidades assim o exigir.

12.7 A atuação do fiscal e do gestor do contrato observará as disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere às atribuições de acompanhamento, fiscalização e gestão contratual, assegurando o adequado controle da execução do contrato e a proteção do interesse público.

13. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

13.1 Os pagamentos à contratada serão realizados mediante medições dos serviços efetivamente executados, de acordo com as etapas previstas no cronograma físico-financeiro e na planilha orçamentária que integram o processo de contratação.

13.2 As medições deverão ser elaboradas pela contratada e apresentadas à fiscalização da obra, acompanhadas da documentação comprobatória da execução dos serviços, para fins de verificação da conformidade com os projetos, especificações técnicas, quantitativos contratados e demais condições estabelecidas no contrato.

13.3 Após a conferência da documentação e a verificação da execução dos serviços, a medição será analisada e atestada pelo fiscal do contrato, que deverá confirmar a correspondência entre os serviços executados e os quantitativos apresentados, autorizando, quando for o caso, o prosseguimento do processo de pagamento.

13.4 O pagamento será efetuado pela Administração após a devida liquidação da despesa, observando-se a regularidade da medição apresentada, bem como o cumprimento das obrigações contratuais por parte da contratada.

13.5 Para fins de pagamento, a contratada deverá apresentar nota fiscal ou documento equivalente, acompanhada da documentação exigida pela legislação aplicável e pelas normas administrativas da contratante, incluindo comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, quando exigível.

13.6 O pagamento corresponderá exclusivamente aos serviços efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, não sendo devido qualquer pagamento por serviços não realizados ou executados em desacordo com as especificações contratuais.

13.7 Eventuais divergências identificadas nas medições apresentadas deverão ser devidamente ajustadas antes da autorização do pagamento, podendo a fiscalização solicitar esclarecimentos, correções ou complementações necessárias à correta aferição dos serviços executados.

14. RECEBIMENTO DA OBRA



14.1 O recebimento da obra objeto da presente contratação ocorrerá em duas etapas distintas, conforme previsto na legislação aplicável e nas disposições contratuais, compreendendo:

14.1.1 recebimento provisório;

14.1.2 recebimento definitivo.

14.2 O recebimento provisório será realizado pelo fiscal do contrato, mediante vistoria técnica destinada a verificar se os serviços foram executados em conformidade com os projetos, especificações técnicas, memoriais descritivos, planilha orçamentária e demais documentos que integram o processo de contratação.

14.3 Constatada a execução adequada dos serviços, será lavrado o termo de recebimento provisório, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação formal da contratada informando a conclusão da obra.

14.4 Caso sejam identificadas pendências, irregularidades ou serviços executados em desconformidade com as especificações contratuais, a contratada será formalmente notificada para promover as correções necessárias no prazo estabelecido pela fiscalização.

14.5 O recebimento definitivo será realizado pelo gestor do contrato, após verificação do cumprimento integral das obrigações contratuais e da adequação final da obra executada, considerando as informações e registros apresentados pela fiscalização do contrato.

14.6 O prazo para realização do recebimento definitivo será de até 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento provisório, período no qual poderão ser realizadas verificações adicionais destinadas a assegurar a plena conformidade do objeto contratado.

14.7 Os prazos estabelecidos para o recebimento provisório e definitivo poderão ser excepcionalmente prorrogados, desde que haja justificativa técnica devidamente fundamentada pela Administração, especialmente em situações que demandem análises técnicas mais detalhadas ou a realização de ajustes por parte da contratada.

14.8 O recebimento definitivo não exclui a responsabilidade da contratada quanto à solidez, segurança e qualidade dos serviços executados, nos termos da legislação civil e das normas técnicas aplicáveis à execução de obras de engenharia.

15. MATRIZ DE RISCOS

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
atraso na execução	média	alta	fiscalização permanente
execução fora do projeto	baixa	alta	acompanhamento técnico
materiais inadequados	baixa	média	controle de qualidade
interferências técnicas	baixa	média	planejamento prévio

16. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Etapa	Serviço	Percentual	Prazo
1	reparos estruturais	30%	15 dias
2	divisórias internas	25%	15 dias
3	impermeabilização	20%	15 dias
4	revestimentos e acabamentos	25%	15 dias

17. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

17.1 Obrigações da Contratada

17.1.1 Executar os serviços de engenharia objeto da contratação em estrita conformidade com os projetos técnicos, memoriais descritivos, especificações técnicas,

planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos que integram o presente Projeto Básico e o contrato administrativo.

17.1.2 Empregar, na execução dos serviços, mão de obra qualificada e tecnicamente capacitada, bem como disponibilizar os equipamentos, ferramentas e materiais necessários à adequada execução da obra.

17.1.3 Designar e manter durante toda a execução contratual profissional legalmente habilitado como responsável técnico pela obra, devidamente registrado no CREA, promovendo a emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

17.1.4 Cumprir rigorosamente o cronograma físico-financeiro, adotando as medidas necessárias para garantir a execução dos serviços dentro do prazo estabelecido, salvo ocorrência de situações devidamente justificadas e aceitas pela Administração.

17.1.5 Fornecer todos os materiais, equipamentos, insumos e mão de obra necessários à execução da obra, observando padrões de qualidade, normas técnicas aplicáveis e as especificações constantes dos documentos técnicos da contratação.

17.1.6 Responsabilizar-se integralmente pela qualidade dos serviços executados, respondendo pela correção de eventuais falhas, defeitos ou irregularidades verificadas durante a execução da obra ou após o seu recebimento.

17.1.7 Cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, fiscal, ambiental e de segurança do trabalho, assumindo exclusiva responsabilidade por quaisquer encargos decorrentes da execução do contrato.

17.1.8 Adotar todas as medidas de segurança necessárias à execução da obra, garantindo a proteção de trabalhadores, usuários e terceiros, bem como o cumprimento das normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades de construção civil.

17.1.9 Permitir e facilitar a atuação da fiscalização da Administração, prestando todas as informações solicitadas, fornecendo documentos e permitindo acesso às áreas da obra sempre que necessário.

17.1.10 Corrigir, às suas expensas, no prazo estabelecido pela fiscalização, quaisquer serviços executados em desconformidade com as especificações contratuais, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

17.1.11 Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, especialmente no que se refere à regularidade fiscal, trabalhista e à qualificação técnica.

17.2 Obrigações da Contratante

17.2.1 Designar gestor e fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento, fiscalização e gestão da execução contratual.

17.2.2 Acompanhar e fiscalizar a execução da obra, verificando o cumprimento das condições estabelecidas no contrato e nos documentos técnicos da contratação.

17.2.3 Prestar à contratada as informações e esclarecimentos necessários ao adequado cumprimento do objeto contratual.

17.2.4 Disponibilizar à contratada os projetos, documentos técnicos e demais informações necessárias à execução dos serviços.

17.2.5 Efetuar os pagamentos devidos à contratada de acordo com as medições dos serviços executados e devidamente atestados pela fiscalização, observadas as condições estabelecidas no contrato.

17.2.6 Comunicar formalmente à contratada quaisquer irregularidades verificadas na execução dos serviços, concedendo prazo para a adoção das medidas corretivas necessárias.

17.2.7 Receber o objeto contratual provisória e definitivamente, após verificação da conformidade da obra com as condições estabelecidas no contrato e nos documentos técnicos que integram a contratação.

17.2.8 Adotar as providências administrativas necessárias para a regular execução do contrato, inclusive quanto à aplicação de eventuais penalidades, quando verificado o descumprimento das obrigações contratuais.

18. GARANTIA DOS SERVIÇOS

18.1 A contratada será responsável pela qualidade, solidez e segurança dos serviços executados, respondendo pela adequada execução da obra e pela correção de eventuais falhas, defeitos ou vícios construtivos que venham a ser identificados após a conclusão dos trabalhos.

18.2 Sem prejuízo das responsabilidades legais aplicáveis, a contratada responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 618 do Código Civil, contados a partir da data do recebimento definitivo do objeto.

18.3 Durante o período de garantia, a contratada ficará obrigada a corrigir, reparar, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que apresentarem defeitos, falhas de execução, vícios construtivos ou inadequação às especificações técnicas previstas no contrato e nos documentos que integram a contratação.

18.4 Constatada a existência de defeitos ou irregularidades durante o período de garantia, a Administração notificará formalmente a contratada para que promova as correções necessárias no prazo estabelecido pela fiscalização, considerando a natureza e a complexidade da intervenção a ser realizada.

18.5 Caso a contratada não promova as correções no prazo estabelecido, a Administração poderá adotar as medidas necessárias para a solução do problema, inclusive mediante execução por terceiros, sem prejuízo da responsabilização da contratada pelos custos correspondentes e pela aplicação das penalidades cabíveis.

18.6 A garantia prevista neste item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada por danos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de falhas na execução dos serviços, imperícia, negligência ou descumprimento das normas técnicas aplicáveis à execução de obras de engenharia.

18.7 A responsabilidade da contratada durante o período de garantia não afasta a possibilidade de responsabilização administrativa, civil ou contratual em razão de vícios ocultos, defeitos construtivos ou outras irregularidades eventualmente verificadas após a conclusão da obra.

19. INFRAÇÕES E SANÇÕES

19.1 Em caso de o contratado incorrer em quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, serão aplicadas as sanções correspondentes, nos termos do art. 156 da mesma Lei, conforme estabelecido no contrato, observando-se o disposto no Título IV, Capítulo I, da referida norma legal.

Mogi Guaçu, 27 de março de 2026.

Prof. Dr. Mário Vedovello Filho
Diretor Administrativo
Decreto 27.011/2023