



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 06/2026.

Município de Brochier - RS
Secretaria Municipal da Administração e Fazenda
Edital de Concorrência nº 06/2026
Tipo de Julgamento: Menor preço global
Modo de disputa: aberto
Processo nº 1258/2026.

*Edital de Concorrência para a execução
de projeto e obra de construção de unidades
habitacionais.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE BROCHIER, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, que às **09:00 horas** do dia **27 do mês de outubro do ano de 2026**, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Brochier/RS, localizada na Rua Guilherme Hartmann, nº 260, Centro, cidade de Brochier, Estado do Rio Grande do Sul, se reunirão o agente de contratação e a equipe de apoio, designados pela Portaria nº 7.309, de 04 de fevereiro de 2026, para a realização de licitação na modalidade concorrência, pelo regime de CONTRATAÇÃO INTEGRADA, na forma eletrônica, do tipo menor preço global, objetivando a contratação de empresa para a prestação de serviços descritos no item 1, conforme descrito nesse edital e seus anexos, processando-se essa licitação nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º/04/2021, e de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

A sessão virtual da concorrência será realizada no seguinte endereço: www.pregaobanrisul.com.br, no dia **27 do mês de outubro do ano de 2026**, às **09:00 horas**, podendo as propostas serem enviados até **08:30 horas**, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

1. DO OBJETO E VALOR MÁXIMO ESTIPULADO:

1.1 Essa licitação tem por objeto a CONTRATAÇÃO INTEGRADA, visando a elaboração dos projetos e o fornecimento de materiais e mão de obra para a execução de obra para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de padrão popular, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, modalidade FNHIS Sub 50, destinadas a famílias de baixa renda residentes no Município de Brochier/RS, com aproximadamente 53,86 m² de área construída por unidade. A obra será custeada com recursos obtidos através do **TERMO DE COMPROMISSO Nº 995946/2025/MCIDADES/CAIXA**, a ser contratada em regime Menor Preço Global, empreitada por preço global, de acordo com as observações gerais contidas nos memoriais descritivos e respectivas especificações técnicas do anteprojeto integrante do processo. O empreendimento será implantado em área urbana consolidada do Município de Brochier/RS, composta por 10 (dez) lotes, sendo 8 localizados na Quadra 70 do Setor 1 e 2 na quadra 74 do setor 01, conforme cadastro imobiliário municipal.

1.2 O valor máximo GLOBAL estipulado para a presente licitação é de **R\$ 2.928.577,00** (dois milhões, novecentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e sete reais), conforme valor constante no Termo de Referência.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

1.2 Do Local e Prazo da Prestação dos Serviços:

1.2.1 As obras, objeto desta licitação, deverão ser executadas em área urbana consolidada do Município de Brochier/RS, composta por 10 (dez) lotes, sendo 8 localizados na Quadra 70 do Setor 1 e 2 na quadra 74 do setor 01, conforme cadastro imobiliário municipal., sendo que os serviços deverão ser iniciados imediatamente após da emissão do termo de início da obra, tendo como condição a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou, sendo o caso, do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, de execução da obra, e a matrícula da obra no INSS.

1.2.2 O prazo para a execução total dos serviços e das obras será de 10 (dez) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços pela Administração Municipal, sendo 30 (trinta) dias para a elaboração e entrega dos projetos, 30 (trinta) dias para a aprovação dos projetos pelo setor de engenharia da prefeitura, e o restante para a execução das obras.

1.2.3 Os prazos, referidos no item anterior, poderão ser prorrogados, motivadamente e requeridos antes do seu respectivo vencimento.

2. DO CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO DO CERTAME:

2.1 Para participar do certame, o licitante deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverá informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico: www.pregaobanrisul.com.br/fornecedores. Como requisito para participação na concorrência, em campo próprio do sistema eletrônico, o licitante deverá manifestar o pleno conhecimento e atendimento das exigências de habilitação previstas no edital.

2.2 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3 Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual – MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

2.4 Não poderão participar da presente licitação:

2.4.1 Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.4.2 Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados.

2.4.3 Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários.

2.4.4 Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta.

2.4.5 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

2.4.6 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si.

2.4.7 Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.4.8 Agente público do órgão ou entidade licitante.

2.4.9 Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.

2.4.10 Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021, estendendo-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.5 O impedimento de que trata o item 2.4.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.6 O autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.4.2 e 2.4.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.7 Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.8 A vedação de que trata o item 2.4.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DO ENVIO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

3.1 As propostas deverão ser enviadas exclusivamente por meio do sistema, até a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste edital, observando o item 4 deste Edital, e poderão ser retiradas ou substituídas até a abertura da sessão pública. Os documentos de habilitação deverão ser enviados exclusivamente via sistema eletrônico, no prazo máximo de até 02 (duas) horas após a convocação do agente de contratação, observando o item 5 deste Edital.

3.2. O licitante deverá declarar, em campo próprio do sistema, quando exigido, sendo que a falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções legais:

3.2.1 Declaração, sob as penas da Lei, que não ultrapassou o limite de faturamento e cumpre os requisitos estabelecidos no Art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, sendo apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49 da referida Lei Complementar. A indicação do campo “não” apenas produzirá o efeito de a licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que seja qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte;

3.2.2 Declaração para fins do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos;

3.2.3 Declaração de concordância com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de cumprimento pleno dos requisitos de habilitação definidos no edital;

3.2.4 Sob pena de desclassificação, declaração que as propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;

3.2.5 Declaração de não possuir em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art.1º e no inciso III do art.5º da Constituição Federal;

3.2.6 Declaração, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

3.2.7 Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.3 Declarações falsas, relativas ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta, sujeitarão a licitante às sanções previstas neste Edital.

3.4 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema, até a abertura da sessão pública.

3.5 O licitante vencedor deverá anexar a Proposta Financeira, a Planilha Orçamentária e o Cronograma Físico-Financeiro, compreendendo todos os itens constantes dos anexos deste edital (assinados pelo Responsável Técnico e pelo representante legal da empresa).

3.6 Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

3.7 O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

3.8 Eventuais outros documentos complementares à proposta e à habilitação, que venham a ser solicitados pelo agente de contratação, deverão ser encaminhados no prazo máximo de 01 (uma) hora.

4. DA PROPOSTA DE PREÇO:

4.1 O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias, a contar da data de abertura da sessão da Concorrência, estabelecida no preâmbulo desse edital.

4.2 O arquivo da proposta deverá conter:

a) Proposta financeira, cujos valores deverão estar expressos em Real, com no máximo duas casas após a vírgula, em formulário padronizado da licitante, objetiva e que não dificulte a exata compreensão do seu enunciado;

b) A proposta deverá indicar claramente: razão social, endereço, CNPJ e inscrição estadual, devidamente datada e assinada pelo representante legal da licitante, rubricadas em todas as suas páginas e anexos;

c) Prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias a contar da data aprazada para sua entrega.

d) PREÇO GLOBAL DA OBRA, em moeda corrente do país, Real (R\$), em algarismos e por extenso, devendo ser computados todos os custos diretos e indiretos como



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

materiais de construção, mão de obra, ferramentas, equipamentos, transporte de qualquer natureza, administração, encargos sociais, fiscais e comerciais, trabalhistas e quaisquer outras despesas incidentes sobre o total dos serviços objeto desta licitação;

e) Será exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento do valor equivalente a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação. O comprovante de recolhimento deverá ser anexado no sistema, até a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste edital. A garantia de proposta poderá ser prestada nas modalidades caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total (modalidade incluída pela Lei nº 14.770/2023). A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação. Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

f) Declaração do proponente de que se responsabiliza pela execução das obras e/ou serviços e pela fiel observância das especificações técnicas;

OBS. 1: Não se admitirá proposta que apresente preços simbólicos, irrisórios ou de valor zero;

OBS. 2: Ocorrendo divergência entre valores e seus respectivos extensos prevalecerão sempre os últimos.

OBS. 3: Do valor previsto para a execução da obra haverá retenção previdenciária e fiscal incidentes, nos termos da legislação vigente.

OBS. 4: Quaisquer inserções na proposta que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se a proposta no que não for conflitante com o instrumento convocatório.

4.3 Os licitantes deverão apresentar proposta de **MENOR PREÇO GLOBAL**, utilizando 02 (duas) casas depois da vírgula. Não serão aceitas propostas cujos valores unitários sejam maiores que os estimados pelo Município.

4.4 Após a fase de lances, a licitante vencedora deverá apresentar a proposta com os valores atualizados.

5. DA HABILITAÇÃO:

5.1 Para fins de habilitação nesta concorrência, a licitante deverá enviar os seguintes documentos, observando o procedimento disposto no item 3 deste Edital:

a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, e alterações, se houver, devidamente registrado na Junta Comercial ou órgão semelhante, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus atuais administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício; ou decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, em vigor.

b) Prova de Inscrição no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) ou CPF (cadastro de Pessoas Físicas);

c) Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

d) Certidão Conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal, referente a Tributos Federais e quanto à Dívida Ativa da União;



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

e) Certidão Negativa de débitos para com a Fazenda Estadual do domicílio da sede da licitante;

f) Certidão Negativa de débitos para com a Fazenda Municipal do domicílio da sede da licitante;

g) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;

h) Certidão negativa em matéria falimentar, concordatária e recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante;

i) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do Título VII - A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, na aplicação da Lei nº 12.440 de 7 de julho de 2011;

j) Comprovante de Registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA-RS), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU-RS), ou visto dos mesmos, no caso de empresa não sediada no Estado;

k) Prova do Responsável Técnico da Empresa Licitante possuir Registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul (CREA-RS), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Sul (CAU-RS), ou visto dos mesmos, no caso de registro em outro Estado;

l) Comprovação de aptidão por meio de atestado de capacidade técnica fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que **a empresa licitante** tenha executado com bom desempenho serviço compatível com a do objeto da presente licitação.

l.1) O atestado de capacidade técnica apresentado deverá estar devidamente certificado, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, contendo as seguintes informações: nome do contratado e do contratante, localização da obra, período de execução, descrição dos serviços executados, suas quantidades e o número de Edital ou Contrato;

l.2) Somente serão aceitos atestados de capacidade técnica que contemplem as parcelas de maior relevância técnica e de valor, em um único ou mais atestados;

m) Comprovação de que a licitante possui em seu quadro, profissional de nível superior detentor de atestado de responsabilidade técnica, por execução de obras e/ou serviços de complexidade tecnológica operacional equivalente ou superior ao objeto desta licitação, mediante a apresentação de 01 (um) ou mais atestados de execução de obras, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou no CAU, devendo apresentar a respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT), contendo as seguintes informações: nome da Contratada e da Contratante; identificação do tipo ou natureza da obra; localização da obra; período de execução e descrição dos serviços executados e suas quantidades. Caso o Responsável Técnico seja o mesmo constante no Certificado do item “l” acima, fica dispensado o Atestado de Capacitação Técnico-Profissional, mencionado neste item.

m.1) O Responsável Técnico deverá fazer parte do quadro permanente da empresa. A comprovação deverá ser feita mediante cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) no caso de empregado, por contrato de prestação de serviços regido pelo Código Civil, e em se tratando de sócio da empresa, por intermédio da apresentação do contrato social.

n) Atestado de Visita Técnica fornecido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BROCHIER, devidamente assinado por quem de direito da empresa licitante e pelo responsável do setor competente da PREFEITURA, devendo a visita ser previamente agendada através do telefone (51) 3697-1212, ramal 38, ou e-mail projetos@brochier.rs.gov.br, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

de outros licitantes, sendo feita em até 3 (três) dias úteis anteriores a data de abertura, não sendo aceitas alegações posteriores de desconhecimento das condições necessárias à execução dos serviços. Não haverá vistoria sem prévio agendamento. Caso o licitante opte por não realizar a visita técnica, poderá substituir a declaração exigida no presente item por Declaração da empresa licitante, assinada pelo responsável técnico, de que vistoriou o local das obras e de suas condições pelo qual reconhece ser perfeitamente viável o cumprimento integral e pontual das obrigações assumidas e estabelecidas no presente Edital, em todas as fases da presente licitação, que verificou todos os materiais, ferramental e equipamento necessário à execução da obra.

o) Indicação do Responsável Técnico que atuará nas obras/serviços, com o compromisso deste de que, caso a licitante seja vencedora, exercerá diretamente suas atividades nos serviços contratados.

p) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, cujos índices aceitáveis serão apurados pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{LIQUIDEZ GERAL:} \quad \frac{AC + ARLP}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

$$\text{SOLVÊNCIA GERAL:} \quad \frac{AT}{PC + PELP} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

$$\text{LIQUIDEZ CORRENTE:} \quad \frac{AC}{PC} = \text{índice mínimo: 1,00}$$

Onde: AC = Ativo Circulante; ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo; AP = Ativo Permanente; AT = Ativo Total; PC = Passivo Circulante; PELP = Passivo Exigível a Longo Prazo e PL = Patrimônio Líquido.

a) As empresas que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar capital mínimo **OU** patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item pertinente.

b) O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

c) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

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

q) Prova de possuir patrimônio líquido ou capital social no mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, conforme previsto no Art. 69, § 4º da L. F. nº 14.133/2021;

5.2 A documentação de habilitação poderá ser apresentada em original ou por cópia, preferencialmente assinados de forma eletrônica, quando necessários.

5.3 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

5.4 A verificação pelo agente de contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

5.5 Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

- a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
- b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

5.6 Na análise dos documentos de habilitação, o agente de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

5.7 Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:

6.1 No dia e hora indicados no preâmbulo, o agente de contratação abrirá a sessão pública, mediante a utilização de sua chave e senha.

6.2 O licitante poderá participar da sessão pública na internet, mediante a utilização de sua chave de acesso e senha, e deverá acompanhar o andamento do certame e as operações realizadas no sistema eletrônico durante toda a sessão pública da concorrência, ficando responsável pela perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão, conforme item 3.6 deste Edital.

6.3 A comunicação entre o agente de contratação e os licitantes ocorrerá mediante troca de mensagens em campo próprio do sistema eletrônico.

6.4 Iniciada a sessão, as propostas de preços contendo a descrição do objeto e do valor estarão disponíveis na *internet*.

7. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES:

7.1 O agente de contratação verificará as propostas apresentadas e desclassificará fundamentadamente aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.

7.2 Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não atenderem às exigências contidas no objeto desta licitação;
- b) forem omissas em pontos essenciais;
- c) contiverem opções de preços ou marcas alternativas ou que apresentarem preços manifestamente inexequíveis.

7.3 Quaisquer inserções na proposta que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se a proposta no que não for conflitante com o instrumento convocatório.

7.4 As propostas classificadas serão ordenadas pelo sistema e o agente de contratação dará início à fase competitiva, oportunidade em que os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

7.5 Somente poderão participar da fase competitiva os autores das propostas classificadas.

7.6 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos e serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do seu autor, observando o horário fixado para duração da etapa competitiva, e as seguintes regras:



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

7.6.1 O licitante será imediatamente informado do recebimento do lance e do valor consignado no registro.

7.6.2 O licitante somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.6.3 Não serão aceitos dois ou mais lances iguais e prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro.

7.6.4 O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances será de **R\$ 500,00** (quinhentos), que incidirá tanto em relação aos lances intermediários, quanto em relação do lance que cobrir a melhor oferta.

8. DO MODO DE DISPUTA

8.1 Será adotado o modo de disputa aberto, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, observando as regras constantes no item 7.

8.2 A etapa competitiva, de envio de lances na sessão pública, durará dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

8.3 A prorrogação automática da etapa de envio de lances será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

8.4 Na hipótese de não haver novos lances, a sessão pública será encerrada automaticamente.

8.5 Encerrada a sessão pública sem prorrogação automática pelo sistema, o agente de contratação poderá, assessorado pela equipe de apoio, admitir o reinício da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço, mediante justificativa.

8.6 Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o agente de contratação no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

8.7 Quando a desconexão do sistema eletrônico para o agente de contratação persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico www.pregaobanrisul.com.br.

9. CRITÉRIOS DE DESEMPATE

9.1 Encerrada etapa de envio de lances, será apurada a ocorrência de empate, nos termos dos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, sendo assegurada, como critério do desempate, preferência de contratação para as beneficiárias que tiverem apresentado a declaração, de que trata o item 3.2.1 deste Edital;

9.1.2 Entende-se como empate, para fins da Lei Complementar nº 123/2006, aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas beneficiárias sejam iguais ou superiores em até 5% (cinco por cento) à proposta de menor valor.

9.1.3 Ocorrendo o empate, na forma do subitem anterior, proceder-se-á da seguinte forma:

a) A beneficiária detentora da proposta de menor valor será convocada via sistema para apresentar, no prazo de 5 (cinco) minutos, nova proposta, inferior àquela considerada, até então, de menor preço, situação em que será declarada vencedora do certame.

b) Se a beneficiária, convocada na forma da alínea anterior, não apresentar nova proposta, inferior à de menor preço, será facultada, pela ordem de classificação, às demais microempresas, empresas de pequeno porte ou cooperativas remanescentes, que se enquadrarem na hipótese do item 9.1.2 deste edital, a apresentação de nova proposta, no prazo previsto na alínea “a” deste item.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

9.1.4 O disposto no item 9.1 não se aplica às hipóteses em que a proposta de menor valor inicial tiver sido apresentado por beneficiária da Lei Complementar nº 123/2006.

9.2 Persistindo o empate, o critério para a apuração do vencedor será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2.1 Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

- a) empresas estabelecidas no estado do Rio Grande do Sul;
- b) empresas brasileiras;
- c) empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- d) empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

10. DA NEGOCIAÇÃO E JULGAMENTO

10.1 Encerrada a etapa de negociação, o agente de contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, através do site <https://certidoes.cgu.gov.br/>.

10.1.1 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

10.1.2 Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

10.2 Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

10.3 Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o agente de contratação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com o item 3.2.1 deste edital.

10.4 Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o agente de contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao valor de referência para contratação neste Edital e em seus anexos.

10.5 Serão desclassificadas as propostas que:

- I. contiverem vícios insanáveis;
- II. não obedecerem às especificações contidas no Termo de Referência;
- III. apresentarem preços inexequíveis;
- IV. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- V. apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável;
- VI. Não apresentarem a comprovação do recolhimento do valor equivalente a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação, a título de garantia de proposta.

10.6 A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

10.7 A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no inciso IV do item 10.5.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

10.8 No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração.

10.8.1 Na hipótese do item acima, o agente de contratação, poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, em atenção ao disposto no § 2º do art. 59 da Lei nº 14.133, de 2021. A inexequibilidade, na hipótese de que trata do item 10.8, só será considerada após diligência do agente de contratação, que comprove:

- I.** que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- II.** inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

10.9 Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

10.10 Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

10.11 Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação.

10.11.1 O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas.

10.11.2 Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

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

10.13 Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

10.14 Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

10.15 Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

10.16 No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo agente de contratação, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

10.17 Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o agente de contratação analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

11. DA VERIFICAÇÃO DA HABILITAÇÃO:

11.1 Os documentos de habilitação, de que trata o item 5, enviados nos termos do item 3.1, serão examinados pelo agente de contratação, que verificará a autenticidade das certidões junto aos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

11.2 As certidões apresentadas na habilitação, que tenham sido expedidas em meio eletrônico, serão tidas como originais após terem a autenticidade de seus dados e certificação digital conferidos pela Administração, dispensando nova apresentação, exceto se vencido o prazo de validade.

11.3 A beneficiária da Lei Complementar nº 123/2006, que tenha apresentado a declaração exigida no item 3.2.1 deste Edital e que possua alguma restrição na comprovação de regularidade fiscal e/ou trabalhista, terá sua habilitação condicionada ao envio de nova documentação, que comprove a sua regularidade, em 5 (cinco) dias úteis, prazo que poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

11.4 Na hipótese de a proposta vencedora não for aceitável ou o licitante não atender às exigências para habilitação, o agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital.

11.5 Constatado o atendimento às exigências estabelecidas no edital, o licitante será declarado vencedor, oportunizando-se a manifestação da intenção de recurso.

12. DOS RECURSOS:

12.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2 Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer.

12.3 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

12.4 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

12.5 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.6 A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do item 12.2, importará na decadência desse direito, e o agente de contratação estará autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

12.7 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

12.8 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.9 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

13. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:

13.1 Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, quando houver, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, o qual ficará responsável pela adjudicação e homologação do objeto do certame.

14. DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO:

14.1 Após a homologação, o adjudicatário será convocado para no prazo de 10 (dez) dias, assinar o contrato, no prazo estabelecido no edital.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

14.2 O prazo de que trata o item 14.1 poderá ser prorrogado uma vez e pelo mesmo período, desde que seja requerido de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

14.3 O licitante deverá comprovar as condições de habilitação consignadas no edital, mediante a apresentação dos documentos na forma do art. 70, da Lei de Licitações, atinentes aos documentos em que foram apresentadas cópias simples na licitação, sob pena de perda do direito à contratação.

14.4 Na hipótese de o vencedor da licitação se recusar a assinar o contrato, outro licitante será convocado, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções.

15. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

15.1 O termo de contrato, oriundo do presente certame, terá vigência de 300 (trezentos) dias, a contar da emissão do termo de início e encerrar-se-á com o cumprimento total de seu objeto.

16. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

16.1 O pagamento do objeto deste edital será efetuado em até 15 (quinze) dias após a conclusão de cada etapa, conforme o cronograma físico financeiro de cada item, aprovado pelo setor de engenharia, mediante apresentação da Nota Fiscal, da GPS mensal, GFIP, comprovante de abertura de matrícula no INSS referente a respectiva obra, e laudo de vistoria e medição do Engenheiro Civil responsável pela fiscalização, correndo a despesa nas seguintes dotações orçamentárias:

05.01.15.482.0058.1065-3.4.4.90.51 – Obras e Instalações – 116687.

05.01.15.482.0058.1065-3.4.4.90.51 – Obras e Instalações – 116689.

16.2 A Nota Fiscal emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, o **TERMO DE COMPROMISSO Nº 995946/2025/MCIDADES/CAIXA**, o número da Concorrência, da Nota de Empenho e do contrato firmado com a empresa vencedora do certame, além dos dados bancários completos para fins de depósito, a fim de se acelerar o trâmite de recebimento dos serviços e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

16.3 O pagamento será realizado, através de depósito em conta jurídica do fornecedor, mediante a apresentação de nota fiscal, em até 15 (quinze) dias após a conclusão de cada etapa.

16.4 Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IGPM/FGV do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, *pro rata*.

17. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

17.1 Os serviços deverão ser iniciados imediatamente após a emissão do Termo de Início de Obra, e concluídos no prazo de 300 (trezentos) dias.

17.2 Verificada a desconformidade de algum dos serviços, a licitante vencedora deverá promover as correções necessárias no prazo máximo de 02 (dois), sujeitando-se às penalidades previstas neste edital.

17.3 A nota fiscal/fatura deverá, obrigatoriamente ser entregue junto com o seu objeto.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

18 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

18.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

18.1.1 deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a agente de contratação durante o certame.

18.1.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

- a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- d) deixar de apresentar amostra (quando exigida);
- e) apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

18.1.3 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

18.1.4 Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.

18.1.5 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação.

18.1.6 Fraudar a licitação.

18.1.7 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

- a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- c) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

18.1.8 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

18.1.9 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

18.2 Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. impedimento de licitar e contratar e;
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os

motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

18.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

18.3.1 A natureza e a gravidade da infração cometida.

18.3.2 As peculiaridades do caso concreto.

18.3.3 As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

18.3.4 Os danos que dela provierem para a Administração.

18.4 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

18.4.1 Para as infrações previstas nos itens 18.1.1, 18.1.2, 18.1.3 e 18.1.4, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

18.4.2 Para as infrações previstas nos itens 18.1.5, 18.1.6, 18.1.7, 18.1.8 e 18.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

18.5 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

18.6 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, a qual poderá ser feita através de publicação na imprensa oficial, através de meios eletrônicos ou, em último caso, através de correspondência devidamente registrada.

18.7 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 18.1.1, 18.1.2, 18.1.3 e 18.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

18.8 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 18.1.5, 18.1.6, 18.1.7, 18.1.8 e 18.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 18.1.1, 18.1.2, 18.1.3 e 18.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

18.9 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

18.10 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

18.11 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

18.12 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

18.13 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

19 DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

19.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

19.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

19.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, diretamente pelo endereço eletrônico licitacoes@brochier.rs.gov.br.

19.4 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

19.4.1 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

19.4.2 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

20 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

20.1 Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

20.2 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo agente de contratação.

20.3 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília/DF.

20.4 A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

20.5 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

20.6 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

20.7 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

20.8 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

20.9 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

20.10 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no site www.pregaobanrisul.com.br e no site oficial do município, www.brochier.rs.gov.br.

20.11 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- I. Termo de Referência;
- II. Minuta Contrato;
- III. Anteprojeto.

APROVO A CONCORRÊNCIA

Brochier/RS, 27 de julho de 2026.

SÉRGIO ROBERTO SACKSEN
Vice-prefeito Municipal em Exercício

Este edital foi examinado e aprovado por esta
Assessoria Jurídica.

LEONARDO VIANNA METELLO JACOB
OAB/RS 44.765



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60
Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

TERMO DE REFERÊNCIA - PROJETO BÁSICO

LICITAÇÃO INTEGRADA: FINS DE CONTRATAÇÃO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – MCMV FNHIS Sub 50.

Novembro de 2025

Município de Brochier-RS.

Arthur Guilherme Fritscher Griesang, engenheiro civil registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul – CREA/RS, sob o nº RS 230.280, responsável técnico pela empresa **AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda**, registrada no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, sob o nº 33.836.376/0001-90 e no CREA/RS, sob o nº RS 241.579, empresa que presta Assessoria e Consultoria à Prefeitura Municipal de Brochier/RS, vem muito respeitosamente apresentar o **TERMO DE REFERÊNCIA – LICITAÇÃO INTEGRADA: FINS DE CONTRATAÇÃO DE EMPRESA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DESTINADAS AO PÚBLICO ALVO DEFINIDO PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – MCMV FNHIS Sub 50.**



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

ÍNDICE

1.	ESCOPO	4
2.	FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	4
3.	OBJETIVO	6
3.1.	LOTE A SER DESTINADO PARA O EMPREENDIMENTO	7
4.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO – ESCOPO DE PROJETO	8
4.1.	Padrão Construtivo e Especificações Técnicas	9
4.2.	Implantação	10
4.3.	Modelo de Referência	11
4.4.	Implantação	12
4.5.	Infraestrutura Complementar	13
4.6.	Adequações Locais.....	13
4.7.	Público-alvo	13
4.8.	Objetivo da Solução	13
4.9.	Resultados Pretendidos	14
5.	MEMORIAL DESCRITIVO BASE	14
5.1.	GENERALIDADES	14
5.2.	SERVIÇOS PRELIMINARES	14
5.3.	FUNDAÇÕES.....	15
5.4.	SUPERESTRUTURA	15
5.5.	ALVENARIA	15
5.6.	PISO	15
5.7.	FORRO.....	15
5.8.	COBERTURA	15
5.9.	REVESTIMENTO	15
5.10.	ESQUADRIAS E FERRAGENS	16
5.11.	PINTURA	16
5.12.	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	16
5.13.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	16
5.14.	ADAPTAÇÃO PARA ACESSIBILIDADE	16
5.15.	PASSEIOS PÚBLICOS EM FRENTE AOS LOTES.....	17
5.16.	SERVIÇOS FINAIS.....	17
6.	ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS	17
6.1.	Quantitativos e Valores Estimados.....	17
6.2.	Valor Definido.....	18
6.3.	Escopo Compreendido no Valor Global.....	19
6.4.	Fonte de Recursos	19
6.5.	Observações Técnicas.....	20
7.	PROJETOS.....	20
8.	MATRIZ DE RISCOS.....	21
9.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	24
9.1.	Documentação obrigatória	24
9.2.	Obrigações da empresa credenciada	24

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

9.3.	Regras contratuais	25
10.	EXECUÇÃO	25
11.	PADRÃO DE LICITAÇÃO INTEGRADO	27
12.	RESULTADOS ESPERADOS.....	28
12.1.	Resultados sociais.....	28
12.2.	Resultados econômicos	28
12.3.	Resultados administrativos.....	28
12.4.	Resultados habitacionais	29
13.	RECEBIMENTO	29
14.	PRAZO DE EXECUÇÃO	30
15.	ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO	30
16.	DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA PARTICIPAÇÃO DO CERTAME	30
16.1.	Habilitação Jurídica.....	31
16.2.	Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista	31
16.3.	Qualificação Econômico-Financeira.....	32
16.4.	Qualificação Técnica	32
17.	PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO	32
18.	RESPONSABILIDADES DA EMPRESA SELECIONADA E CONTRATADA	33
19.	SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	33

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60
Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

1. ESCOPO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação integrada de empresa especializada do ramo da construção civil para a elaboração dos projetos executivos e execução das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de padrão popular, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, modalidade FNHIS Sub 50, destinadas a famílias de baixa renda residentes no Município de Brochier/RS.

O Programa MCMV – FNHIS Sub 50 consiste em repasse de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), destinado a apoiar municípios com população igual ou inferior a cinquenta mil habitantes na execução de ações voltadas à produção de unidades habitacionais regulares e dotadas de infraestrutura básica, em áreas urbanas consolidadas.

O programa é voltado à Faixa Urbano 1, podendo, em situações de emergência ou calamidade pública, contemplar famílias enquadradas na Faixa Urbano 2, conforme o disposto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e demais normativas do Ministério das Cidades.

As unidades deverão atender integralmente às especificações mínimas estabelecidas na Portaria MCID nº 1416, que regulamenta os parâmetros técnicos, urbanísticos e de enquadramento no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O escopo inclui o desenvolvimento completo dos projetos executivos, memoriais, planilhas orçamentárias, cronogramas e demais documentos técnicos exigidos, bem como a execução integral das obras civis em regime integrado, abrangendo infraestrutura interna dos lotes, instalações prediais e urbanização do entorno imediato, conforme condições, diretrizes e prazos definidos neste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação será realizada sob o regime de execução contratual integrado, conforme disposto no art. 46, inciso II, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que institui normas gerais de licitação e contratação pública.

De acordo com o referido dispositivo legal, no regime integrado, o contratado assume a responsabilidade integral pelo desenvolvimento e pela entrega do objeto, abrangendo a elaboração e aprovação dos projetos básico e executivo, bem como a execução completa das obras e serviços de engenharia, até a entrega final das unidades habitacionais plenamente concluídas e em condições de uso.

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

Esse modelo visa conferir maior eficiência, agilidade e integração entre as fases de concepção e execução, reduzindo retrabalhos e riscos técnicos para a Administração, e garantindo a entrega do empreendimento de acordo com o desempenho e as especificações definidas pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50.

A presente licitação observará integralmente as disposições legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, especialmente:

- *Lei Federal nº 14.133/2021 – Dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos, revogando as Leis nº 8.666/1993, nº 10.520/2002 e dispositivos da Lei nº 12.462/2011, e estabelece normas gerais sobre licitação, execução e fiscalização de contratos administrativos;*
- *Decreto Federal nº 11.246/2023 – Regulamenta dispositivos da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à governança das contratações e à transparência dos procedimentos licitatórios;*
- *Lei Federal nº 14.620/2023 – Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e define suas faixas de renda, modalidades de atendimento e critérios de operacionalização;*
- *Portarias MCID nº 1416, que regulamentam as condições gerais, especificações técnicas, valores de provisão e parâmetros urbanísticos das unidades habitacionais financiadas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);*
- *Decreto Federal nº 5.796/2006 – Regulamenta o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);*
- *Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, aplicáveis à ordenação do solo e à habitação de interesse social;*
- *Lei Federal nº 11.124/2005 – Cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o FNHIS, definindo as formas de gestão, repasse e controle dos recursos;*
- *Resoluções e Normativos da Caixa Econômica Federal (CEF) – Agente Operador do Programa MCMV/FNHIS, especialmente aqueles relativos à habilitação*

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

técnica, financeira e jurídica das construtoras e às condições para aprovação e contratação dos empreendimentos;

→ *Normas Técnicas Brasileiras (ABNT/NBR) aplicáveis à elaboração de projetos e execução de obras de construção civil, incluindo as de acessibilidade, desempenho, segurança, instalações prediais e sustentabilidade.*

A adoção do regime integrado justifica-se pela necessidade de celeridade e otimização técnica no desenvolvimento dos empreendimentos habitacionais de interesse social, permitindo que a empresa contratada realize a integração entre o projeto executivo e a execução da obra, com ganhos de eficiência, compatibilidade técnica, redução de riscos e melhoria da qualidade construtiva.

3. OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes técnicas, legais e operacionais para a contratação de empresa especializada do ramo da construção civil, sob o regime de execução integrado, visando à elaboração dos projetos executivos e à execução das obras de construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV / FNHIS Sub 50, no Município de Brochier/RS.

A contratação tem como finalidade a produção de moradias dignas, seguras e regulares, destinadas a famílias de baixa renda, devidamente enquadradas nas faixas de atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme diretrizes do Ministério das Cidades e condições de financiamento estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, agente operador do programa.

O empreendimento habitacional deverá contemplar:

- *Elaboração completa dos projetos executivos (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, fundações, drenagem, urbanização interna e acessibilidade), conforme normas da ABNT e exigências da CEF;*
 - *Atendendo as diretrizes do projeto básico e da Portaria MCID 1416;*
- *Execução integral das obras civis, incluindo serviços preliminares, infraestrutura interna dos lotes, instalação predial, urbanização e obras complementares necessárias à plena funcionalidade das unidades;*
- *Adequação às normas municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo, observando índices urbanísticos e requisitos ambientais;*

Com a execução deste objeto, busca-se:

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

- *Reduzir o déficit habitacional municipal, promovendo inclusão social e melhoria da qualidade de vida;*
- *Fortalecer a política pública de habitação de interesse social no Município de Brochier, em conformidade com o Plano Local de Habitação;*
- *Garantir racionalidade técnica, eficiência administrativa e economicidade na aplicação dos recursos federais e municipais;*

Viabilizar a integração entre projeto e obra, assegurando compatibilidade técnica, qualidade construtiva e prazos adequados de entrega.

3.1. LOTE A SER DESTINADO PARA O EMPREENDIMENTO

O empreendimento será implantado em área urbana consolidada do Município de Brochier/RS, composta por 10 (dez) lotes, sendo 8 localizados na Quadra 70 do Setor 1 e 2 na quadra 74 do setor 01, conforme cadastro imobiliário municipal.

Os lotes apresentam dimensões individuais de 15,00 metros de frente por 30,00 metros de profundidade, totalizando 450,00 m² por lote, conforme relação a seguir:

- *Lote 15 – Quadra 70 / Setor 1*
- *Lote 30 – Quadra 70 / Setor 1*
- *Lote 45 – Quadra 70 / Setor 1*
- *Lote 90 – Quadra 70 / Setor 1*
- *Lote 105 – Quadra 70 / Setor 1*
- *Lote 150 – Quadra 70 / Setor 1*
- *Lote 195 – Quadra 70 / Setor 1*
- *Lote 210 – Quadra 70 / Setor 1*
- *Lote 180 – Quadra 74 / Setor 1*
- *Lote 165 – Quadra 74 / Setor 1*

A área total destinada ao empreendimento corresponde a aproximadamente 4.500,00 m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), em terreno de topografia predominantemente plana, com acesso direto por via pública municipal dotada de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, abastecimento de água e coleta de esgoto).

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218



Os terrenos encontram-se devidamente cadastrados junto ao setor de engenharia e tributação do Município de Brochier/RS. A construtora vencedora do certame licitatório deverá prosseguir com a tramitação do projeto de unificação dos lotes para o desmembramento posterior de acordo com a dimensão de cada unidade habitacional. Os custos tramitatórios em registro de imóveis serão por conta da contratante. Os lotes serão destinados exclusivamente à implantação do conjunto habitacional MCMV/FNHIS Sub 50, objeto deste Termo de Referência.

A área atenderá integralmente às exigências de índices urbanísticos, recuos mínimos, acessibilidade, taxa de ocupação e aproveitamento do solo previstos na legislação municipal vigente, possibilitando a implantação de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares térreas com área útil aproximada de 53,86 m² cada (conforme projeto básico), além dos espaços destinados à circulação, calçadas e acessos.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO – ESCOPO DE PROJETO

O presente Termo de Referência adota como modelo construtivo padrão o projeto Casa Popular – 53,86 m² (área mínima por unidade conforme projeto básico) + varanda, desenvolvido pela Caixa Econômica Federal (Cadernos CAIXA), cujas especificações atendem aos parâmetros técnicos e urbanísticos exigidos para empreendimentos de Habitação de Interesse Social – FNHIS / MCMV Sub 50.

A solução proposta contempla unidades habitacionais unifamiliares térreas, com área construída mínima de 53,86 m² (área mínima por unidade conforme projeto básico) + varanda, compostas pelos seguintes ambientes:

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

- *Varanda;*
- *Sala;*
- *1 Dormitório de Casa;*
- *1 Dormitório para duas pessoas;*
- *Cozinha;*
- *Área de Serviço;*
- *Banheiro.*

Cada unidade habitacional deverá ser executada conforme o padrão básico definido no anteprojeto, em anexo a este termo, com as seguintes características principais

4.1. Padrão Construtivo e Especificações Técnicas

Cada unidade habitacional deverá ser executada conforme o padrão básico definido pela CAIXA, com as seguintes características principais (podendo haver alterações de melhoria, desde que apresentado previamente):

- *Fundações: Diretas tipo baldrame, executadas com blocos de concreto tipo ca-lha, cheios de concreto estrutural (fck 20 MPa);*
- *Estrutura: Viga baldrame, viga de travamento na última fiada e laje pré-mol-dada em concreto armado sobre o banheiro e circulação;*
- *Alvenaria: Blocos de concreto 9 x 19 x 39 cm, assentados com argamassa mista de cimento, cal e areia;*
 - *Paredes internas: 15 cm (em caso de alvenaria comum);*
 - *Paredes Externas em divisa de lote ou paredes entre duas ou mais uni-dades: 20 cm (em caso de alvenaria comum);*
- *Cobertura: Telhado em duas águas, estrutura em madeira de lei, telhas cerâmi-cas tipo “plan”, com inclinação conforme projeto;*
- *Revestimentos: Reboco interno e externo, com azulejos até 1,60 m nas áreas molhadas;*
- *Piso: Cerâmico esmaltado (33 x 33 cm, PEI 3 ou superior), inclusive calçada de proteção em concreto magro;*
- *Esquadrias: Portas externas em alumínio, internas em madeira, janelas em alu-mínio anodizado com vidro cancelado;*

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

- *Pintura: Látex PVA interno, tinta acrílica externa e esmalte sintético em esquadrias;*
- *Instalações elétricas: Eletrodutos em PVC, condutores de cobre, tomadas e disjuntores termo-magnéticos, conforme NBR 5410;*
- *Instalações hidrossanitárias: Rede de água fria em PVC soldável, reservatório de 500 L, sistema de esgoto com fossa séptica e sumidouro compactos;*
- *Forro: PVC branco em perfis metálicos em ambientes internos;*
- *Caixa d'água: Fibra de vidro com 500 litros de capacidade, instalada conforme especificação CAIXA;*
- *Acabamento final: Padrão habitacional básico, conforme planilha orçamentária SINAPI, com materiais de baixo custo, durabilidade e fácil manutenção.*

Outros modelos ou métodos construtivos poderão ser desenvolvidos, desde que atendam exigências do projeto básico e da CAIXA, normas municipais e federais. Neste caso, deverá ser apresentado anteprojeto específico para fins de análise e aprovação.

4.2. Implantação

A implantação das unidades habitacionais deverá seguir o anteprojeto de situação e localização aprovado pelo Setor de Engenharia do Município de Brochier/RS, observando os parâmetros urbanísticos e as condições de ventilação, insolação e acessibilidade definidos pela legislação municipal e pelas diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50.

Todas as edificações deverão prever afastamento mínimo lateral entre si de 1,50 m a 1,75 m, garantindo adequada circulação de ar, iluminação natural e acesso para manutenção das fachadas e instalações.

Os recuos frontais (definidos em anteprojeto com 5,00 metros) e de fundos deverão atender às normas locais de parcelamento do solo e ao alinhamento viário existente, assegurando:

- *Integração harmônica das unidades com o entorno urbano imediato;*
- *Drenagem superficial eficiente, evitando acúmulo de águas pluviais entre edificações;*
- *Condições de ampliação futura das unidades sem comprometer a estabilidade ou a salubridade;*
- *Acessibilidade universal em calçadas e áreas comuns, conforme a NBR 9050/2020.*

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

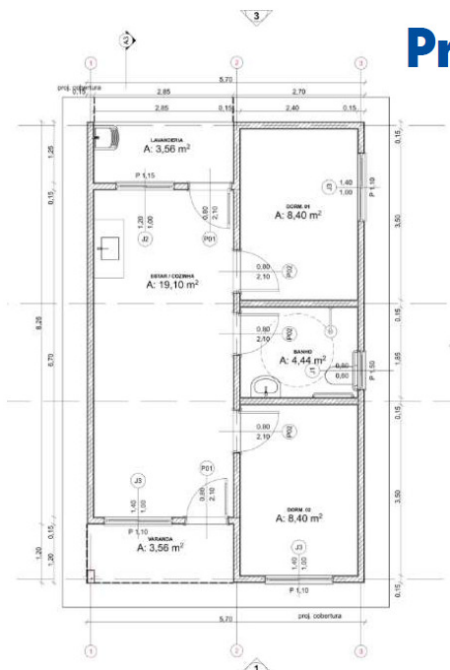
“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER
CNPJ 91.693.309/0001-60
Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

4.3. Modelo de Referência

Projeto de Referência CAIXA



PROJETO REFERENCIAL FNHIS SUB-50 CAIXA (KIT)

QUADRO DE ÁREAS

AMBIENTE	ÁREA ÚTIL (M2)	ÁREA CONSTRUÍDA (M2)
VARANDA	3,56	4,04
SALA/ COZINHA	19,10	21,68
DORMITÓRIO 1	8,40	9,53
DORMITÓRIO 2	8,40	9,53
BANHEIRO	4,44	5,04
ÁREA DE SERVIÇO	3,56	4,04
ÁREA TOTAL	47,46	53,86

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 53,86 m2

O projeto de referência CAIXA contempla: janelas em alumínio, laje no banheiro, forros em PVC na sala/cozinha e dormitórios, entre outros.



BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

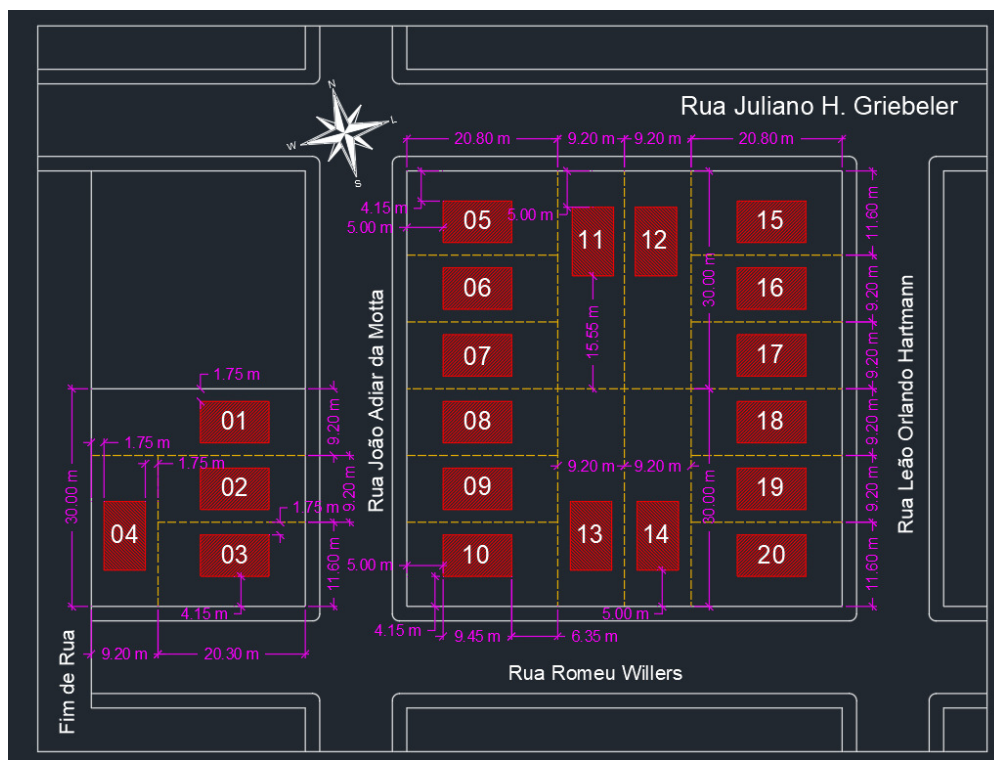
“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60
Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

4.4. Implantação



BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL
“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

As casas serão implantadas de forma isolada, respeitando os recuos legais e as condições de ventilação e insolação, obedecendo aos parâmetros urbanísticos da legislação municipal vigente.

Para a correta instalação, conforme planta de locação e situação apresentada a seguir (dimensões aproximadas, respeitando o recuo mínimo de 1,50 m lateral, 4,00 m frontal e 1,50 m entre moradia e divisa entre lotes), a contratada deverá prosseguir com projeto de unificação dos lotes (sendo os custos de registro de imóveis por conta da contratante).

4.5. Infraestrutura Complementar

A contratada deverá executar a infraestrutura complementar necessária à funcionalidade do empreendimento, compreendendo a execução dos passeios públicos em frente aos lotes.

Os passeios deverão ser executados em piso de concreto desempenado, garantindo acabamento regular, superfície antiderrapante e adequado escoamento superficial das águas pluviais.

Deverá ser implantado piso podotátil direcional e de alerta, conforme as exigências da ABNT NBR 9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), assegurando acessibilidade universal e mobilidade segura entre os lotes e a via pública.

4.6. Adequações Locais

Eventuais ajustes no projeto padrão poderá ser realizados pela contratada, desde que mantidas as dimensões, o padrão construtivo e a área mínima definida, mediante prévia aprovação do Setor de Engenharia do Município de Brochier/RS.

4.7. Público-alvo

Famílias de baixa e média renda enquadradas nas faixas do Programa Minha Casa, Minha Vida, prioritariamente residentes no município ou trabalhadores atraídos pelo recente crescimento econômico e industrial da região.

4.8. Objetivo da Solução

Realizar, por intermédio da CEF, o credenciamento de empresas do ramo da construção civil, por meio de Chamamento Público, para execução das unidades habitacionais no terreno adquirido;

→ *Garantir, por meio do fomento a programas habitacionais e da construção de novas unidades, a redução do déficit habitacional no município;*



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

- *Viabilizar a implementação de políticas públicas habitacionais, condicionando a aprovação e contratação das empresas à conformidade com os critérios técnicos e financeiros da CEF.*

4.9. Resultados Pretendidos

Em termos de economicidade e otimização de recursos humanos, materiais e financeiros:

- *Tornar mais transparente a aplicação dos recursos, com gestão eficiente do processo, prazos definidos e controle sobre o cumprimento das exigências contratuais da CEF;*
- *Garantir eficiência na aplicação dos recursos públicos, promovendo empreendimento habitacionais de interesse social e beneficiando a população de baixa renda;*
- *Contribuir para a redução do déficit habitacional, proporcionando moradias salubres, seguras e habitáveis, alinhadas às diretrizes de qualidade de vida e dignidade humana.*

5. MEMORIAL DESCRITIVO BASE

5.1. GENERALIDADES

Este memorial descritivo tem por objetivo descrever de forma sucinta os materiais e a forma que será realizada a obra de edificações residenciais do programa FNHIS Sub 50, com área total de 53,86 m² por unidade. Não dispensa o atendimento à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente. Este documento foi elaborado com base na Portaria MCID nº 1416, de 6 de Novembro de 2023.

5.2. SERVIÇOS PRELIMINARES

O lote onde será edificada a unidade habitacional deverá ser limpo e nivelado antes do início dos serviços de locação, atendendo os níveis de piso determinados em projeto. A seguir a obra será locada conforme determinado nas plantas. A placa de obra, de responsabilidade da empresa contratada, deverá seguir os padrões constantes no “Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras” da Caixa Econômica Federal, bem como observar disposições locais, e ser instalada em lugar visível.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

5.3. FUNDAÇÕES

Existem 2 opções de fundação: (i) radier ou (ii) sapatas isoladas com viga baldrame em concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos, em todas as faces.

5.4. SUPERESTRUTURA

A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,65 com dimensões 12 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

5.5. ALVENARIA

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 9 x 19 x 19 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Antes de serem utilizados, os tijolos serão umedecidos, evitando que estes absorvam a água da argamassa de assentamento. As fiadas serão alinhadas e aprumadas, podendo as juntas apresentarem espessura máxima de 1,5 cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 30 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

5.6. PISO

Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico. Em todo perímetro da unidade habitacional deverá ser executada calçada com 50 cm de largura. Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa.

5.7. FORRO

O forro da edificação será em PVC.

5.8. COBERTURA

A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante composta por ripas, caibros, terças e tesouras com 2 águas e telha cerâmica capa-canal com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais de 60 cm.

5.9. REVESTIMENTO

As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso ao forro

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

na área do box de chuveiro. As demais paredes do banheiro, assim como a da cozinha e lavanderia receberão revestimento cerâmico com 1,5m de altura. Nas áreas com revestimento cerâmico, será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico, aplicado manualmente. As paredes externas, sobre chapisco, serão feitas com massa única em argamassa com traço 1:2:8.

5.10. ESQUADRIAS E FERRAGENS

As portas externas de acesso (sala e cozinha) serão metálicas. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto, com vão livre entre batentes de 0,80 x 2,10 m. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm. Todas as portas deverão conter maçanetas de alavanca entre 0,90 m e 1,10 m.

5.11. PINTURA

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta látex acrílica standard.

5.12. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade (previsto somente em projeto). No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

5.13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e da concessionária de energia local. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

5.14. ADAPTAÇÃO PARA ACESSIBILIDADE

Atendendo às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50, bem como às disposições da Lei Federal nº 10.098/2000 e da ABNT NBR 9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), o empreendimento deverá prever adaptações específicas em parte das unidades habitacionais, de modo a garantir o uso seguro e autônomo por pessoas com deficiência e idosos.

Fica estabelecido que:

→ 3% (três por cento) das unidades habitacionais deverão ser adaptadas para pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida;

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

→ *3% (três por cento) das unidades habitacionais deverão ser adequadas para uso por idosos, considerando as condições de acessibilidade, conforto e segurança.*

As adaptações deverão ser apresentadas em projeto executivo próprio, com as plantas e detalhamentos conforme os padrões da Caixa Econômica Federal e submetidas à aprovação do Setor de Engenharia do Município de Brochier/RS antes da execução.

5.15. PASSEIOS PÚBLICOS EM FRENTE AOS LOTES

Em frente a cada lote destinado às unidades habitacionais, deverá ser projetado e executado o passeio público em concreto, atendendo às dimensões e padrões estabelecidos pela legislação municipal e pelas normas da ABNT NBR 9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e da NBR 16537/2016 (Acessibilidade em vias públicas).

O passeio deverá ser constituído de:

- *Piso em concreto desempenado antiderrapante, com espessura mínima de 8 cm e resistência mínima de $f_{ck} = 20 \text{ MPa}$;*
- *Piso tátil direcional e de alerta em conformidade com a NBR 9050/2020, garantindo acessibilidade universal;*
- *Acabamento superficial regular e juntas de dilatação a cada 3,00 m.*

5.16. SERVIÇOS FINAIS

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A presente contratação tem por objeto a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais unifamiliares de interesse social, a serem construídas em regime integrado, incluindo a elaboração dos projetos executivos e a execução integral das obras civis no Município de Brochier/RS.

Cada unidade habitacional terá área construída de no mínimo 53,86 m² (área mínima por unidade conforme projeto básico), conforme o projeto referencial CAIXA – FNHIS Sub-50), com dois dormitórios, sala e cozinha integradas, banheiro, área de serviço e varanda frontal, observando os padrões técnicos e urbanísticos definidos nas Portarias MCID nº 1416.

6.1. Quantitativos e Valores Estimados

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

Para definição do valor de referência desta licitação, foi utilizado o projeto padrão habitacional fornecido pela Caixa Econômica Federal, conforme apresentado neste Termo e em seu Projeto Básico anexo.

O orçamento foi elaborado com base na tabela SINAPI – Base setembro/2025 (UF: RS), adotando-se o regime de execução integrado e o BDI de 20,43%, de modo a refletir a necessidade de abranger custos diretos, indiretos, encargos sociais, seguros, administração de obra e despesas técnicas, garantindo a execução completa do objeto (projeto e obra) dentro dos limites de mercado e em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50.

A composição orçamentária levou em consideração a execução de 20 (vinte) unidades habitacionais, com área construída média de 53,86 m² por unidade.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO (R\$)
1.	Construção de Habitação de Interesse Social – Padrão Popular (20 Unidades)	2.928.577,37
1.1	Serviços Preliminares	43.538,20
1.2	Fundações e Contenções	390.906,20
1.3	Supraestrutura	244.885,80
1.4	Paredes e Painéis	505.213,00
1.5	Cobertura e Proteções	527.810,00
1.6	Revestimentos	394.774,80
1.7	Pavimentações	274.072,00
1.8	Instalações Elétricas e Hidrossanitárias	477.309,80
1.9	Infraestrutura / Passeios Frontais	56.597,37
1.10	Complementações	13.470,20

6.2. Valor Definido

Assim, adotando o projeto padrão da Caixa Econômica Federal, utilizando como base de cálculo o SINAPI – referência 09/2025 (UF: RS) e aplicando o BDI de 20,43%, obteve-se o valor global de R\$ 2.928.577,37 (dois milhões, novecentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e sete reais e trinta e sete centavos), correspondente à execução de 20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social no regime de contratação integrado.

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

Deste modo, o valor unitário estimado é de R\$ 146.428,87 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos) por unidade habitacional, abrangendo todas as etapas do empreendimento — projeto básico, projeto executivo e execução completa da obra — conforme parâmetros do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50 e diretrizes técnicas da Caixa Econômica Federal.

6.3. Escopo Compreendido no Valor Global

O valor estimado contempla todos os serviços necessários à implantação completa do empreendimento, incluindo:

- *Elaboração de projetos executivos completos, memoriais e planilhas orçamentárias detalhadas;*
- *Execução das obras civis, incluindo fundações, estrutura, alvenaria, coberturas, acabamentos e instalações;*
- *Execução de 3% das residências preparadas e destinadas à idosos;*
- *Execução de 3% das residências preparadas e destinadas à deficientes físicos;*
- *Execução de infraestrutura de cada unidade habitacional, com redes de água, esgoto, drenagem pluvial e energia elétrica;*
- *Urbanização do entorno imediato, incluindo passeios públicos, calçadas e acessos;*
 - *Execução de passeio com acessibilidade*
- *Fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra;*
- *Custos indiretos (canteiro, mobilização, administração local e seguros);*
- *Encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como a emissão de ARTs/RRTs correspondentes.*

6.4. Fonte de Recursos

A execução será financiada com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Sub-50, com contrapartida financeira e/ou material do Município de Brochier/RS, conforme convênio e contrato de repasse a serem firmados com o Ministério das Cidades e operacionalizados pela Caixa Econômica Federal.

Fica a encargo o município a análise e aprovação dos projetos.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

6.5. Observações Técnicas

A eventual necessidade de adequações técnicas, revisões de quantitativos ou reprogramação de etapas deverá ser formalmente justificada e previamente aprovada pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de Brochier/RS e pela Caixa Econômica Federal.

7. PROJETOS

A empresa selecionada será responsável pela elaboração dos projetos básicos e executivos necessários à implantação do empreendimento habitacional, contemplando, no mínimo:

- *Projeto de unificação de lotes e ao final desmembramento (através da NBR 12.721) conforme dimensões das unidades habitacionais;*
- *Projeto de situação/localização;*
- *Projeto arquitetônico das unidades habitacionais;*
- *Projetos de fundações e estrutural;*
- *Projetos de instalações: elétrico, hidráulico, sanitário e pluvial;*
- *Memorial Descritivo;*
- *Planilha FRE – Planilha Orçamentária detalhada, Memória de Cálculo, cronograma;*
- *Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) referentes aos projetos, orçamento e execução;*
- *Demais projetos, laudos, levantamentos e documentos técnicos que venham a ser exigidos pela Caixa Econômica Federal, assim como pela prefeitura municipal*

Todos os projetos deverão ser elaborados em conformidade com as normas técnicas brasileiras (ABNT/NBR) aplicáveis, com as Portarias MCID nº 1416, além das demais legislações pertinentes.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

8. MATRIZ DE RISCOS

Nº	CATEGORIA DO RISCO	DO	DESCRIÇÃO DO RISCO	PROBABILIDADE	IMPACTO	PORTE RESPONSÁVEL	MEDIDAS DE MITIGAÇÃO / OBSERVAÇÕES
1	Projeto Executivo		Incompatibilidades entre projetos arquitetônico, estrutural e hidrossanitário elaborados pela contratada.	Média	Alto	Contratada	Revisão prévia pelo Setor de Engenharia antes da execução; exigência de ARTs e compatibilização de projetos.
2	Condições do Solo		Ocorrência de solo com resistência inferior à prevista no laudo de sondagem.	Baixa	Médio	Administração / Contratada	Administração fornece sondagem preliminar; contratada deve verificar as condições e propor adequação antes da execução.
3	Fundações e Estrutura	e	Recalques diferenciais ou falhas de fundação devido a execução inadequada.	Baixa	Alto	Contratada	Fiscalização intensiva; execução conforme NBR 6122 e memorial técnico.
4	Condições Climáticas		Chuvas excessivas interferindo no cronograma da obra.	Alta	Médio	Compartilhado	Reprogramação de prazos mediante justificativa técnica e registro no diário de obras.

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

5	Fornecimento de Materiais	Atrasos ou falta de materiais por parte de fornecedores.	Média	Médio	Contratada	Planejamento de compras antecipado; apresentação de cronograma físico-financeiro realista.
6	Custo de Insumos	Variação nos preços de materiais durante a execução.	Média	Médio	Contratada	Preço global fixo; reajuste apenas conforme índices oficiais previstos contratualmente.
7	Licenças Autorizações	Atraso na obtenção de licenças municipais e ambientais.	Baixa	Alto	Administração	Solicitação prévia de licenças antes da assinatura do contrato.
8	Interferências de Rede Pública	Existência de redes de energia, esgoto ou água interferindo na implantação das unidades.	Baixa	Médio	Administração	Levantamento prévio da infraestrutura existente antes da obra.
9	Segurança Trabalho	Acidentes de trabalho ou descumprimento de normas de segurança (NR-18).	Média	Alto	Contratada	Obrigatoriedade de PPRA, PCMSO e fornecimento de EPIs.
10	Impactos Ambientais	Geração de resíduos ou descarte irregular de entulhos.	Média	Médio	Contratada	Destinação adequada conforme Res. CONAMA 307/2002; fiscalização do município.
11	Cronograma Prazo	Atrasos injustificados na execução física do contrato.	Média	Alto	Contratada	Aplicação de multas e sanções conforme cláusulas contratuais.

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

12	Qualidade da Obra	Não conformidade com padrões de desempenho (NBR 15575).	Baixa	Alto	Contratada	Fiscalização contínua e exigência de manual do proprietário e garantias construtivas.
13	Repasse de Recursos	Atraso ou suspensão de repasse do FNHIS pela Caixa Econômica Federal.	Baixa	Alto	Administração	Gestão financeira e prestação de contas tempestiva; reserva técnica de contrapartida municipal.
14	Risco Jurídico-Contratual	Questionamentos ou impugnações no processo licitatório.	Baixa	Médio	Administração	Observância rigorosa da Lei 14.133/2021 e publicação transparente dos atos.
15	Risco de Descontinuidade	Interrupção da obra por inadimplemento ou incapacidade técnica da contratada.	Baixa	Alto	Contratada	Garantia contratual e verificação prévia de qualificação técnica e financeira.

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O credenciamento de empresas de engenharia e construção civil no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) deverá observar os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos estabelecidos pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal (CEF), em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a Lei Federal nº 14.620/2023 (MCMV) e demais normativas aplicáveis.

9.1. Documentação obrigatória

As empresas interessadas deverão apresentar, de forma regular e atualizada:

- *Habilitação jurídica: contrato social ou estatuto em vigor, devidamente registrado;*
- *Regularidade fiscal e trabalhista: comprovação de situação regular perante Receita Federal, INSS, FGTS, Justiça do Trabalho e Fazenda Estadual e Municipal;*
- *Qualificação econômico-financeira: certidões negativas de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, além de comprovação de capacidade financeira;*
- *Qualificação técnica: registro da empresa e do responsável técnico no CREA/CAU, atestados de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, acompanhados das respectivas ARTs/RRTs.*

9.2. Obrigações da empresa credenciada

- *Elaborar e apresentar projetos básicos e executivos, contemplando todas as disciplinas exigidas pela CEF (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, drenagem, urbanização etc.);*
- *Executar as unidades habitacionais em conformidade com a tipologia aprovada, respeitando o padrão mínimo de 53,86 m² (área mínima por unidade conforme projeto básico) de área útil por unidade, contendo obrigatoriamente os seguintes ambientes privativos:*
 - *2 Dormitórios;*
 - *1 Banheiro Social;*
 - *1 Cozinha;*
 - *1 Sala de Estar;*
 - *1 Sala de Jantar.*

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

- 1 Espaço para lavanderia;
- 1 Varanda;

- *Configuração do complexo: Desenvolver projeto arquitetônico para 20 (vinte) unidades habitacionais;*
- *Cumprir integralmente as normas técnicas aplicáveis, em especial as da ABNT, as legislações municipais de parcelamento do solo e zoneamento, bem como os regulamentos de segurança do trabalho (NRs do MTE);*
- *Disponibilizar recursos materiais, equipamentos e mão de obra qualificada necessários para a execução dos serviços, assumindo integral responsabilidade técnica, trabalhista e previdenciária;*
- *Permitir o livre acesso da fiscalização municipal, da CEF e dos órgãos de controle externo, prestando todas as informações e relatórios exigidos;*

9.3. Regras contratuais

- *O contrato com a empresa selecionada será formalizado pela Caixa Econômica Federal, observadas as normativas próprias do MCMV/FNHIS;*
- *A participação no credenciamento não implica contratação imediata, estando está condicionada à aprovação das análises de risco, técnica, jurídica e urbanística;*
- *A empresa credenciada deverá manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de seleção.*

10. EXECUÇÃO

A empresa selecionada será responsável pela elaboração e execução dos projetos básicos e executivos, incluindo: memorial descritivo, projetos de urbanização, projetos arquitetônicos e complementares, projetos de infraestrutura interna e orçamento das unidades habitacionais, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs).

Compete ainda à contratada a obtenção de todas as licenças exigíveis pelos órgãos competentes, a legalização junto ao Cartório de Registro de Imóveis e a execução das obras de infraestrutura interna.

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

O contrato a ser firmado com a empresa selecionada, nos termos deste Termo de Referência, será formalizado pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, quando atendidas todas as normativas pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

A seleção da empresa, nos termos do Edital, não implicará contratação automática, estando esta condicionada à aprovação da Análise de Risco, da Análise Técnica de Engenharia, da análise jurídica e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes.

Além das disposições previstas no contrato com a Caixa, a empresa contratada deverá:

- *Apresentar a Matrícula CNO da Obra contemplando a área total do empreendimento, a ser encaminhada ao Setor de Engenharia do Município de Brochier/RS;*
- *Apresentar a ART/RRT do profissional técnico responsável pela execução dos serviços, em até 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato com a Caixa Econômica Federal;*
- *Manter atualizado o Diário de Obras, que deverá ser entregue em cada medição, em formato digital e em via física, ambos com assinatura do responsável técnico;*
- *Disponibilizar os equipamentos, materiais, ferramentas e utensílios em perfeitas condições de uso, bem como a mão de obra adequada, assumindo integral responsabilidade pelo transporte, deslocamento, sinalização, limpeza da obra, seguros de responsabilidade civil contra terceiros e seguro do pessoal utilizado na obra contra riscos de acidente de trabalho;*
- *Cumprir integralmente a legislação trabalhista e previdenciária, sem quaisquer ônus ou solidariedade para o Município de Brochier/RS;*
- *Permitir o livre acesso da fiscalização municipal e dos órgãos de controle interno e externo aos processos, documentos, registros contábeis e locais de execução da obra;*
- *Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas no certame;*
- *Cumprir rigorosamente as normas de segurança do trabalho (NR 18 e correlatas), mantendo o canteiro de obras limpo, organizado e devidamente sinalizado, inclusive com dispositivos refletivos que assegurem a segurança do tráfego diurno e noturno.*

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

É de total responsabilidade da contratada a qualidade dos materiais fornecidos e dos serviços executados, inclusive as eventuais readequações que se fizerem necessárias.

Por fim, fica a construtora responsável por elaborar e entregar o Manual do Proprietário, contendo todas as informações necessárias para a ocupação adequada da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias e demais itens pertinentes, com destaque para sistemas inovadores que exijam atenção específica.

11. PADRÃO DE LICITAÇÃO INTEGRADO

A adoção do regime de execução contratual integrado, previsto no artigo 46 da Lei Federal nº 14.133/2021, fundamenta-se na necessidade de assegurar celeridade, eficiência técnica e integração entre as etapas de projeto e execução da obra, especialmente em empreendimentos de habitação de interesse social financiados por programas federais.

No presente caso, o Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, estabelece padrões técnicos, tipológicos e financeiros uniformes, incluindo o valor de referência máximo de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) por unidade habitacional, conforme parâmetros oficiais definidos pelo Ministério das Cidades.

Dessa forma, o custo unitário já é pré-determinado e limitado, não havendo necessidade de ampla formação de preço por parte da Administração, o que reforça a viabilidade do modelo integrado.

A licitação sob este regime permite à Administração Pública transferir à contratada a responsabilidade pela compatibilização dos projetos executivos com a execução das obras, resultando em maior eficiência técnica, redução de retrabalhos, e diminuição dos prazos de implantação, especialmente relevantes para programas habitacionais que visam atender famílias de baixa renda em municípios de pequeno porte.

Além disso, a escolha deste modelo:

- *Agiliza a tramitação administrativa, pois elimina a necessidade de um processo licitatório separado para a elaboração dos projetos;*
- *Garante uniformidade técnica e conformidade com os parâmetros estabelecidos pela Caixa Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades;*
- *Reduz riscos contratuais, assegurando a execução conforme o projeto aprovado e o cronograma físico-financeiro;*
- *Favorece a economicidade e previsibilidade dos custos, já que o valor da unidade habitacional é padronizado nacionalmente.*

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

Dessa forma, a opção pelo regime integrado revela-se a mais adequada e eficiente para o alcance dos objetivos do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50, garantindo rapidez na entrega das moradias, segurança técnica e observância ao teto financeiro estabelecido pela Caixa Econômica Federal.

12. RESULTADOS ESPERADOS

A realização do credenciamento de empresas de construção civil para execução de unidades habitacionais no município de Brochier/RS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), permitirá alcançar resultados de ordem social, econômica e administrativa, garantindo a efetividade da política habitacional.

12.1. Resultados sociais

- *Redução do déficit habitacional municipal, com a oferta de moradias adequadas a famílias de baixa e média renda;*
- *Promoção da dignidade da pessoa humana, assegurando acesso à moradia salubre, segura e regularizada;*
- *Integração social e comunitária, fortalecendo a coesão social e reduzindo desigualdades.*

12.2. Resultados econômicos

- *Fomento ao setor da construção civil, com geração de empregos diretos e indiretos e movimentação da economia local;*
- *Aproveitamento eficiente dos recursos federais, com contrapartida municipal compatível e economicamente viável;*
- *valorização da área urbana, estimulando ocupação ordenada do solo e aumento do potencial de arrecadação municipal.*

12.3. Resultados administrativos

- *Garantia de transparência e isonomia, mediante chamamento público conduzido pela Caixa Econômica Federal;*
- *Segurança jurídica e técnica nos processos de habilitação, seleção e contratação das construtoras;*

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

→ *Padronização e eficiência na gestão pública, com procedimentos alinhados às diretrizes do Ministério das Cidades, da CEF e às exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.*

12.4. Resultados habitacionais

- *Implantação de 20 unidades habitacionais no município, em tipologia unifamiliar, atendendo aos requisitos mínimos de área útil, acessibilidade e infraestrutura;*
- *Melhoria da qualidade de vida dos beneficiários, com acesso facilitado a serviços, equipamentos públicos e infraestrutura urbana;*
- *Sustentabilidade do empreendimento, por meio da adoção de parâmetros técnicos modernos e conformidade com as normas da ABNT.*

Dessa forma, o credenciamento garantirá não apenas a execução eficiente do empreendimento habitacional, mas também o fortalecimento da política habitacional municipal, em plena sintonia com os objetivos do PMCMV e as necessidades da comunidade local.

13. RECEBIMENTO

As unidades habitacionais construídas serão recebidas pela Administração Pública da seguinte forma:

- *Recebimento Provisório: quando da entrega dos serviços executados, mediante emissão de Termo/Laudo de Conclusão, assinado pelo engenheiro responsável do Município e pelo responsável técnico da empresa contratada;*
- *Recebimento Definitivo: mediante documento assinado pelo engenheiro responsável do Município e pelo responsável técnico da empresa contratada, a ser emitido no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório, desde que não haja apontamentos quanto a falhas ou irregularidades nos serviços e materiais fornecidos.*

O objeto contratado poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com as condições estabelecidas no edital e no contrato.

O recebimento provisório ou definitivo não exclui:

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60
Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

- *a responsabilidade civil da contratada pela solidez e segurança da obra;*
- *a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites legais e contratuais.*

Os ensaios, testes e provas de qualidade eventualmente necessários à verificação da boa execução do objeto contratual deverão ser realizados às expensas da contratada.

O recebimento definitivo pela Administração não exime:

- *o projetista ou consultor da responsabilidade objetiva por eventuais falhas de projeto que venham a causar prejuízos;*
- *a contratada, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e segurança dos materiais e serviços executados, em conformidade com o artigo 140 da Lei nº 14.133/2021.*

Em caso de vício, defeito ou incorreção constatados dentro do referido prazo, a contratada ficará obrigada a realizar, às suas expensas, todas as medidas necessárias de reparação, correção, reconstrução ou substituição, garantindo a plena adequação do objeto contratado.

14. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo total de execução das obras e serviços objeto deste Termo de Referência será de 10 (dez) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços pela Administração Municipal.

15. ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

O acompanhamento, a fiscalização e a gestão do contrato serão realizados pela equipe técnica do Departamento de Engenharia do Município de Brochier/RS.

16. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA PARTICIPAÇÃO DO CERTAME

Será exigida a apresentação de documentação de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

16.1. Habilitação Jurídica

- *Registro de empresário individual; ou*
- *Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias;*
- *No caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;*
- *Decreto de autorização, devidamente publicado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;*
- *Ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.*

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

16.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- *Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), ativo e compatível com o ramo de atividade do objeto;*
- *Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (certidão conjunta da Receita Federal do Brasil e PGFN), inclusive relativa à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014;*
- *Prova de regularidade com a Seguridade Social e com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);*
- *Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT negativa ou positiva com efeito de negativa);*
- *Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal (quando houver), relativo ao domicílio ou sede do licitante;*
- *Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;*
- *No caso de isenção de tributos municipais ou estaduais, apresentação de declaração do respectivo ente comprovando a condição.*

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60
Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

16.3. Qualificação Econômico-Financeira

→ *Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial e concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.*

16.4. Qualificação Técnica

→ *Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico da empresa perante o CREA ou CAU;*

- *Caso a empresa seja registrada em outro Estado, deverá apresentar visto do CREA/RS ou CAU/RS antes da assinatura do contrato com a Caixa Econômica Federal;*

→ *Atestado de capacidade técnico-operacional emitido em nome da empresa licitante, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando execução de atividades compatíveis e pertinentes ao objeto;*

- *Deverá comprovar a construção de, no mínimo, 50% da quantidade de unidades habitacionais previstas neste Termo de Referência;*
- *A comprovação deverá estar acompanhada de ART do profissional responsável pelo serviço;*
- *Não serão admitidas obras em andamento ou ainda não concluídas;*

→ *Comprovação de qualificação técnico-profissional por meio da apresentação de atestados de responsabilidade técnica registrados em CAT, comprovando a atuação de profissional(is) de nível superior (engenheiro/arquiteto) integrante(s) do quadro da empresa ou contratado(s);*

- *O mesmo atestado técnico não poderá ser utilizado por mais de uma empresa;*
- *O vínculo com o(s) profissional(is) poderá ser comprovado por CTPS, contrato social, contrato de prestação de serviços ou promessa formal de futura vinculação em caso de vitória no certame;*

17. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência do contrato a ser firmado com a empresa selecionada será definido em conformidade com o instrumento contratual celebrado com a Caixa Econômica Federal –

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60
Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

CAIXA, observado o cronograma físico-financeiro aprovado e as normativas aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FNHIS.

18. RESPONSABILIDADES DA EMPRESA SELECIONADA E CONTRATADA

A empresa selecionada e contratada obriga-se a:

- *Disponibilizar os recursos materiais e humanos necessários à plena execução do objeto deste Termo de Referência, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos os ônus trabalhistas, fiscais, tributários e previdenciários decorrentes da contratação;*
- *Responder por eventuais danos causados ao Município de Brochier/RS e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, durante a execução do objeto contratual, cabendo-lhe, quando envolvidos terceiros, adotar em seu próprio nome e às suas expensas as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;*
- *Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório, comprovando sua regularidade perante os órgãos competentes, especialmente no que se refere aos encargos previdenciários e trabalhistas;*
- *Cumprir integralmente as premissas estabelecidas no contrato de financiamento a ser firmado com o Agente Financeiro – Caixa Econômica Federal, o qual será regido por normas próprias, observadas as disposições do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FNHIS.*

19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Caso a empresa selecionada se recuse a assinar o contrato, descumpra as obrigações assumidas ou não cumpra as cláusulas constantes no contrato firmado junto à Caixa Econômica Federal, ficará sujeita, além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, às sanções e penalidades estabelecidas nos arts. 155 e 156 da mesma lei, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal cabíveis.

As penalidades poderão compreender, conforme o caso:

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60
Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

- *Advertência;*
- *Multa;*
- *Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;*
- *Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.*

Brochier, 06 de novembro de 2025.

ARTHUR GUILHERME FRITSCHER GRIESANG

Engenheiro civil CREA/RS nº 230280

JOSE HENRIQUE DAPPER

Prefeito Municipal

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº/2026

VINCULADO À LICITAÇÃO CONCORRÊNCIA Nº 06/2026.

(Processo nº 1258/2026)

**Contrato que celebram o Município de
BROCHIER/RS, e, para execução de
obra de construção de unidades habitacionais.**

O **MUNICÍPIO DE BROCHIER/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Guilherme Hartmann, nº 260, inscrito no CNPJ sob nº 91.693.309/0001-60, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. <....>, brasileiro, casado, CPF nº <....> e RG nº <....>, aqui denominado abreviadamente neste instrumento o **CONTRATANTE**, e de outro lado a Empresa, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº, com sede na Rua, nº, bairro, em/....., representada neste ato pelo Sr., CPF nº e RG nº, aqui denominado abreviadamente o **CONTRATADO**, por este instrumento, na melhor forma de direito e nos termos do processo nº 1258/2026, modalidade Concorrência nº 06/2026, regido pela Lei Federal nº 14.133/21, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, tem por justo e contratado o que segue:

CLAUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato o fornecimento de materiais e mão de obra para a elaboração dos projetos e o fornecimento de materiais e mão de obra para a execução de obra para a construção de 20 (vinte) unidades habitacionais de padrão popular, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, modalidade FNHIS Sub 50, destinadas a famílias de baixa renda residentes no Município de Brochier/RS, com aproximadamente 53,86 m² de área construída por unidade. A obra será custeada com recursos obtidos através do **TERMO DE COMPROMISSO Nº 995946/2025/MCIDADES/CAIXA**, de acordo com as observações gerais contidas nos memoriais descritivos e respectivas especificações técnicas dos projetos de engenharia integrantes do processo, bem como de acordo com o Termo de Referência, todos anexos ao Edital de Concorrência nº 03/2026.

1.2 Do Local e Prazo da Prestação dos Serviços:

1.2.1 As obras, objeto desta licitação, deverão ser executadas em área urbana consolidada do Município de Brochier/RS, composta por 10 (dez) lotes, sendo 8 localizados na Quadra 70 do Setor 1 e 2 na quadra 74 do setor 01, conforme cadastro imobiliário municipal., sendo que os serviços deverão ser iniciados imediatamente após da emissão do termo de início da obra, tendo como condição a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou, sendo o caso, do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, de execução da obra, e a matrícula da obra no INSS.

1.2.2 O prazo para a execução total dos serviços e das obras será de 10 (dez) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços pela Administração Municipal, sendo 30 (trinta) dias para a elaboração e entrega dos projetos, 30 (trinta) dias para a aprovação dos projetos pelo setor de engenharia da prefeitura, e o restante para a execução das obras.

1.2.3 Os prazos, referidos no item anterior, poderão ser prorrogados, motivadamente e requeridos antes do seu respectivo vencimento.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO

2.1 O presente contrato será regido pelas prerrogativas da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, vinculado ao Processo nº 1258/2026, Concorrência nº 06/2026, ainda que não estejam expressamente transcritas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA

3.1 O presente contrato tem vigência de 300 (trezentos) dias a contar da emissão do Termo de Início de Obra, encerrando-se após a conclusão de seu objeto.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 O preço para o presente ajuste é de R\$ (), constante da proposta vencedora da licitação, sendo R\$ () referente ao total dos materiais e R\$ () referente ao total de mão de obra, aceito pela CONTRATADA, na forma do objeto deste contrato, entendido este como preço justo e suficiente para a total execução do presente objeto, cujo pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias após a conclusão de cada etapa, conforme o cronograma físico financeiro de cada item, mediante apresentação da Nota Fiscal, da GPS mensal, GFIP, comprovante de abertura de matrícula no INSS referente a respectiva obra, e laudo de vistoria e medição do Engenheiro Civil responsável pela fiscalização. A Nota Fiscal emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número da Concorrência, da Nota de Empenho e do presente contrato firmado com a empresa vencedora do certame, além dos dados bancários completos para fins de depósito.

4.2 Em caso de devolução da documentação para correção, o prazo para pagamento fluirá a partir da sua reapresentação.

4.3 Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pela variação do INPC/IBGE do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, *pro rata*.

CLÁUSULA QUINTA: DO REAJUSTE E REEQUILÍBRIO DOS PREÇOS

5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano, contado da data da apresentação da proposta, em ... de de 2026.

5.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais poderão ser reajustados mediante a aplicação da variação do INPC/IBGE do período, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

5.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

5.4 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto, ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação em vigor.

5.5 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

5.6 Os reajustes não interferem no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico do contrato, com no base disposto no artigo 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/21, desde que suficientemente comprovado, de forma documental, o desequilíbrio contratual.

CLÁUSULA SEXTA: DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

6.1 As despesas decorrentes da aplicação do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

05.01.15.482.0058.1065-3.4.4.90.51 – Obras e Instalações – 116687.

05.01.15.482.0058.1065-3.4.4.90.51 – Obras e Instalações – 116689.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

7.1 Dos Direitos:

7.1.1 DO CONTRATANTE:

- a) receber e fiscalizar a prestação dos serviços em sua forma e quantidade;
- b) aplicar penalidades, ou rescindir o contrato dependendo da gravidade dos fatos, desde que devidamente justificados;

7.1.2 DO CONTRATADO:

- a) receber do Contratante os devidos valores nas datas constantes na Cláusula Quarta deste Contrato.

7.2 Das Obrigações:

7.2.1 DO CONTRATANTE:

- a) possibilitar ao CONTRATADO as condições para execução do objeto do contrato;
- b) efetuar os devidos pagamentos monetários nas condições e nas datas previstas na Cláusula Quarta deste contrato.

7.2.2 DO CONTRATADO:

- a) prestar os serviços, na forma ajustada no presente contrato e no Termo de Referência;
- b) a contratação do pessoal necessário para o cumprimento deste contrato, bem com a responsabilidade pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da sua execução, isentando o Município de qualquer responsabilidade futura, da qual, a partir da assinatura deste termo, declara total e inegável quitação;
- c) responder civil e criminalmente por todos os danos, perdas ou prejuízos que venham a ser causados por si, seus empregados e prepostos, na execução do presente Contrato.
- d) atender com eficiência e presteza as solicitações que lhe forem encaminhadas pelo Contratante;
- e) manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- f) responder pela garantia da obra, pelo prazo de 5 anos, consoante ao que dispõe o art. 618 do Novo Código Civil Brasileiro, quanto a vícios ocultos ou defeitos da coisa, ficando a CONTRATADA responsável por todos os encargos decorrente disso.

CLÁUSULA OITAVA: DAS PROIBIÇÕES

- 8.1** É expressamente proibido ao CONTRATADO a transferência total ou parcial para terceiros, das obrigações assumidas neste Contrato.

CLÁUSULA NONA: DA EXTINÇÃO

- 9.1** As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, podendo ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 10.1** O descumprimento total ou parcial, de quaisquer das obrigações estabelecidas no presente contrato, sujeitará a CONTRATADA às sanções previstas na Lei nº 14.133/21, que



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

poderão ser aplicadas discricionariamente pelo CONTRATANTE, garantida prévia e ampla defesa em Processo Administrativo, na forma do art. 156, da Lei 14.133/21:

- a) Advertência;
- b) Multa – dia, correspondente a 1/60 avos do valor liquidado e pago no mês anterior;
- c) Rescisão contratual com multa equivalente a 20 multas – dias;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar temporariamente com o Município de Brochier, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 156, inciso IV, da Lei 14.133/21.

10.1.1 As sanções acima estabelecidas poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, depois de facultado o exercício de defesa prévia em processo administrativo, na forma do § 2º a § 5º, do art. 156, da Lei 14.133/21.

10.1.2 Na hipótese de o CONTRATANTE iniciar procedimento judicial relativo à conclusão do CONTRATO, ficará a CONTRATADA sujeita, além das multas previstas, também ao pagamento das custas e Honorários Advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

10.1.3 As multas previstas em edital não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

10.1.4 As multas aplicadas na execução do presente CONTRATO serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração Pública ou cobradas judicialmente.

10.1.5 Ao CONTRATANTE reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, paralisar ou suspender a execução do contrato, se for constatada pela fiscalização falhas na execução do objeto e que requeiram repetição dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

11.1 A responsabilidade pela fiscalização da execução do objeto deste contrato será do servidor, matrícula, tendo como gestor o titular da Secretaria Municipal de

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

12.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Montenegro/RS, para dirimir quaisquer dúvidas emergentes da execução deste contrato.

E por estarem assim acordados, declaram aceitar todas as disposições estabelecidas no presente Instrumento, comprometendo-se em bem e fielmente cumpri-las, pelo que assinam o presente termo, a fim de que o mesmo passe a produzir seus efeitos jurídicos e legais.

Brochier/RS, de de 2026.

CONTRATANTE
MUNICÍPIO DE BROCHIER

<.....>

Prefeito Municipal

CONTRATADO

<....>

<....>

Sócio Administrador

Este contrato foi examinado e aprovado por esta
Assessoria Jurídica.

LEONARDO VIANNA METELLO JACOB
OAB/RS 44.765



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

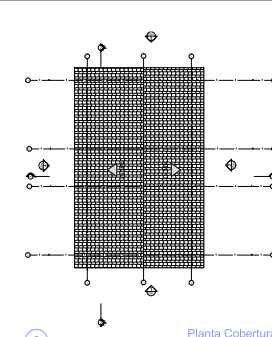
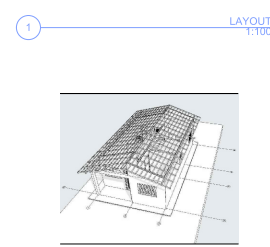
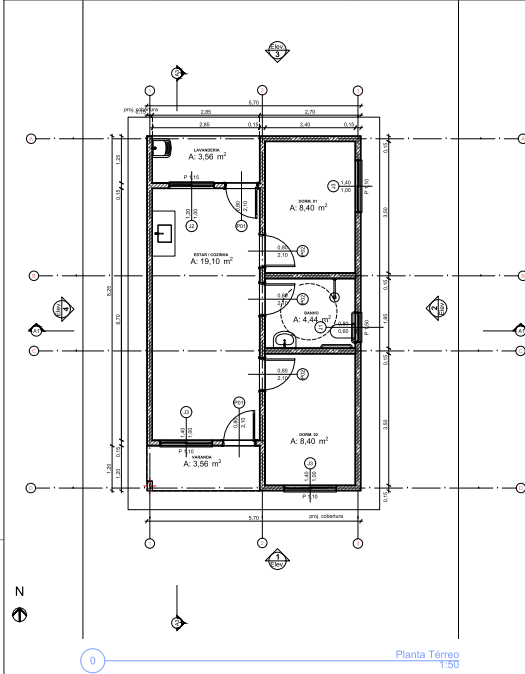
CNPJ: 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, nº 260 – Centro – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 - Fax: 3697-1218 - E-mail: licitacoes@brochier.rs.gov.br

ANEXO III

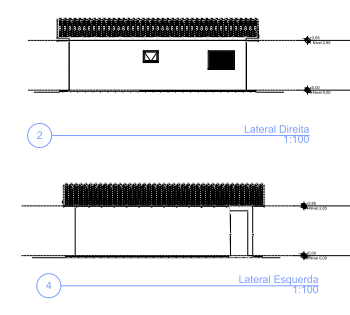
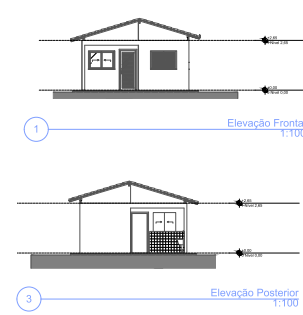
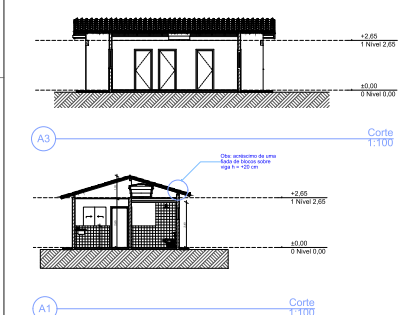
CONCORRÊNCIA Nº 06/2026

ANTEPROJETO



seq.	Descrição	MODIFICADO POR	DATA

Quadro de Áreas		
Piso de Origem	Cômodo	Área Média
Nível 0.00	01	ESTAR / COZINHA 19.10
	02	QUARTO 01 8.40
	03	BANHO 4.44
	04	QUARTO 02 8.40
	05	VARANDA 3.56
	06	LAVANDERIA 3.56
		47.46 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE BROCHIER - RS

Rua Guilherme Martins, 188, Centro
Cidade Administrativa - Brochier, RS, 96200-000
(51) 3607-1312

PROJETO

25.0025.BRO

FRANQUIA

01/01

MEMBRO: ARQUITETO

LOCAL: Rua João Antônio da Silva

ENGENHEIRO DO PROJETO

Assessoria Técnica: Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo
Rua da Liberdade, 100 - Centro - Brochier, RS - 96200-000

Área Proposta: Oitocentos e Trinta e Seis m² por unidade x 20 = 1.077,20 m²

DATA: setembro/2022

ASSINADO: [assinatura]

Arguedinício

PROPOSTANTE:

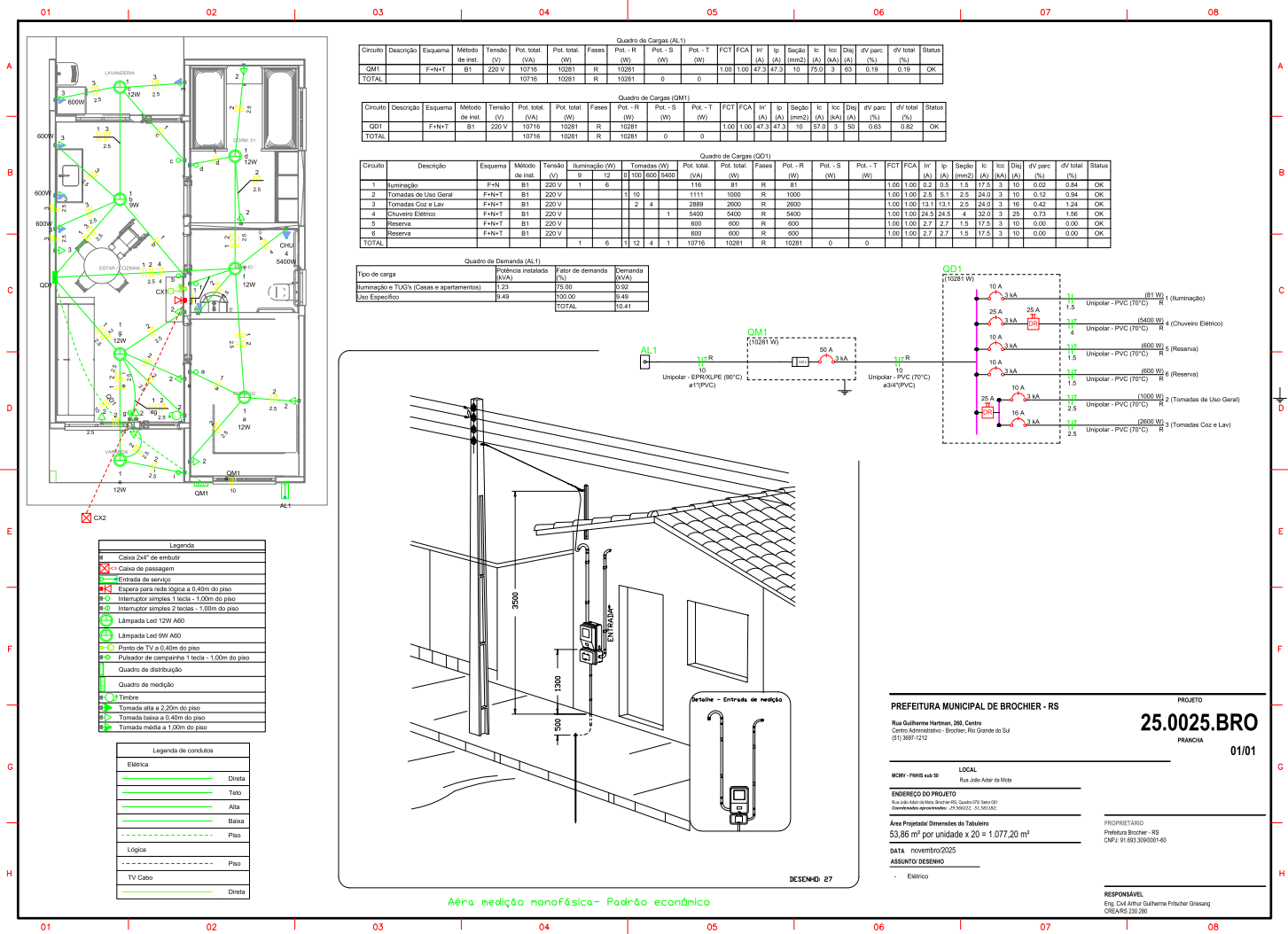
Prefeitura de Brochier - RS

CNPJ nº 05.558.000/00-00

RESPONSÁVEL:

Eng. Carlos Eduardo Brochier Fracchiari

CREA/RS 008.260





NOTES CONTINUED

- [illegible]

AF	Coluna de Apoio Fino
AM	Tubulação de Alimentação
DIST.	Tubulação de Distribuição
TS	Torneio de Bola
LV	Plato de Apoio para Colônia
CDA	Plato de Apoio para Cauda de desmorte acoplada
TS	Plato de Apoio
TS	Plato de Apoio para torneio de Singsing
TS	Plato de Apoio para torneio de Jardim
PR	Pressurizador (acoplado ao ponto de sucção)
RG	Regulador de Gaseira
DN/B	Distância nominal dos pagos
	Linha LRA, com bucha de latão 25x1/2"
	Joelho LRA, com bucha de latão 25x1/2"
	Prumada que desce
	Prumada que sobe
	Bucha de Redução
	Nomenclatura do subgrupo
	Nomenclatura de tubulação
	Dimensão de tubulação
	Tubulação de Apoio Fino para parede ou teto
	Tubulação de Apoio Fino para piso

ATENÇÃO:
Exemplo de projeto Hidrosanitário para edificações do Novo PAC
FHNIS Sub50 - Portaria 1416 / 2023.
Uso facultado, desde que revisado por responsável técnico, com a
devida emissão de ART/RRT/TRT, e adequado às particularidades de
cada obra.

Rua Guilherme Warman, 280, Centro
Certo Administrativo - Encostado, Rio Grande do Sul
[51] 3033-1312

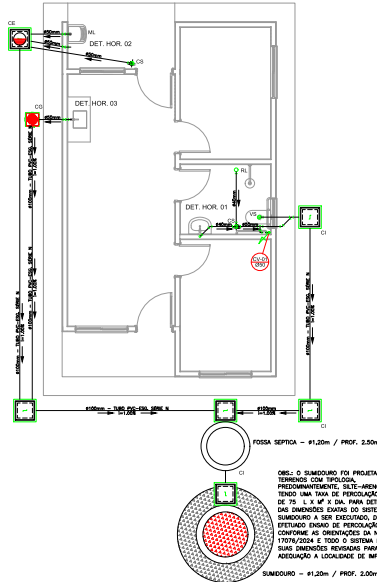
NORW - FINNS vob 50	LOCAL Rue Jodel Achet de St.
---------------------	---------------------------------

Área Projetada/Dimensões de Tabelação
53,86 m² por unidade x 20 = 1.077,20 m²

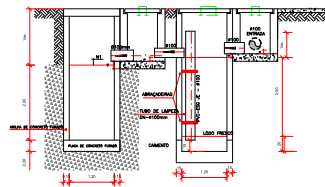
History

PROPOSTA Nº
Prefeitura Brochier - RS
CASA Nº 403 PROPOSTA

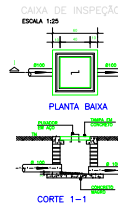
RESPONSABLE
Ing. Civil Arthur Guilherme Filizcher Grieco



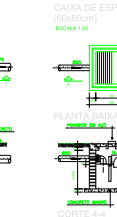
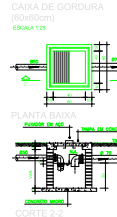
PROJETO SANITÁRIO - PLANTA BAIXA
ESCALA 1:20



CORTE A-A - FOSSA SÉPTICA E SUMIDOURO
ESCALA 1:20



DETALHE GÊNICO DO VASO SANITÁRIO
ESCALA 1:25



DETALHE DO LAVATÓRIO
ESCALA 1:25

NOTAS

- NOTAS GERAIS:
- 1.1. Quanto à Instalação:
 - 1.2. A tubulação instalada para os ramos de esgoto e água pluvial serão conforme indicadas abaixo:
Diâmetro Espigo Água Pluvial
40 2,25
50 2,25 1,25
75 2,25 1,25
100 2,25 1,25
 - 2.0. CARGA E CARGAS:
 - 2.1. ALUMINUM:
 - 2.2. FUNDIÇÃO:
 - 2.3. SÉRIE:
 - 2.4. De 1500 mm de comprimento, conforme o projeto e deverá seguir com furos laterais mínimos de 25mm. Todas as partes e partes plásticas em material plástico.
 - 2.5. As peças plásticas e metálicas de furos nas tubulações.
 - 2.6. Todas as aberturas serão em alumínio, exceto onde indicado.
 - 2.7. Todas as medidas de diâmetro e altura serão em metros, exceto onde indicado.
 - 2.8. Todas as peças plásticas serão instaladas a 20cm da parede pronta para o piso, conforme detalhe.
 - 2.9. Todas as tubulações com diâmetro igual ou superior a 150mm deverão ser revestidas com juntas elásticas de 10mm nas tubulações inferiores, exceto em tubulação de águas pluviais, com exceção da ligação de pontos de lavatório com o esgoto, sendo instalado junto com o BSV, com uso de bacia.
 - 2.10. Não é permitido, em nenhuma hipótese, o uso de esgoto para a instalação de tubos ou curvas, exceto em situações de emergência, exceto em situações de emergência, exceto em situações de emergência.
 - 2.11. Nas tubulações de ventilação, no subsistema de cada bloco, deverá ser utilizado material tipo de ventilação ou seja plástica, com juntas plásticas para evitar o entupimento e manter a vedação adequada, conforme projeto.
 - 2.12. Todas as peças que a tubulação de PVC Espigo for utilizada em pontos de ressecamento ou abastecimento deverão ser instaladas com juntas de cimento.
 - 2.13. A instalação de bacia sanitária deverá ser feita com uso de vedação ECA ou similar, de forma a garantir a qualidade do piso instalado.
 - 2.14. INSTRUÇÃO DE INSTALAÇÃO:
 - 2.15. JUNTAS SÓLIDAS:
 - 2.16. A. Limpar com algodão branco o ponto e o bacia e secar antes;
 - 2.17. B. Usar o ponto e bacia com furo nº100 até atingir o bacia superior;
 - 2.18. C. Usar o ponto e bacia instalado em posição horizontal;
 - 2.19. D. Aplicar adesivo plástico para PVC, no ponto e no bacia das bacia e bacia antes, seguindo o manuseio indicado.
 - 2.20. JUNTAS ELÁSTICAS COM ANEL DE BORRACHA:
 - 2.21. A. Limpar com algodão branco o ponto e o bacia e secar antes;
 - 2.22. B. Introduzir o uso do borracha no alojamento (verão) imediatamente instalado no bacia;
 - 2.23. C. Manter a profundidade do bacia no ponto do tubo. Caso necessário, aplicar o material para se conectar a conexão do ponto do tubo no interior do bacia;
 - 2.24. D. Aplicar ponto plástico no ponto do tubo (2) instalado no bacia. Seguir esse mesmo procedimento no ponto do tubo. Não utilizar graxa ou óleo como lubrificante;
 - 2.25. E. Pressionar e manter o material instalado no ponto do tubo até o fundo do bacia sendo como referência o marca previamente feita no tubo. Manter o ponto para fora do bacia após. Não usar produtos que o ponto sofra os movimentos da tubulação devido a expansão térmica.

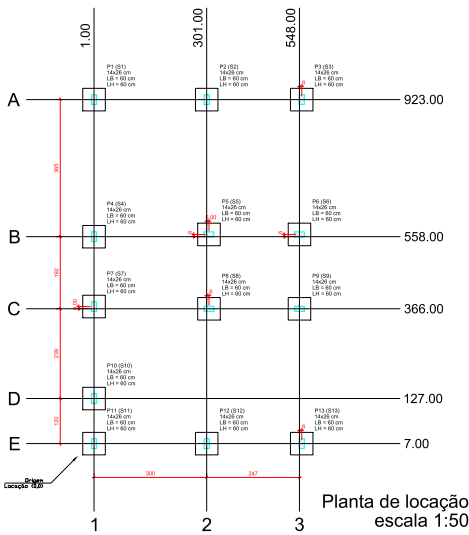
LEGENDA

CI	Caixa de Inspeção - 60x60cm
CG	Caixa de Gordura - 60x60cm
CE	Caixa de Espuma - 60x60cm
RL	Rio Seco 100x100x50mm
RS	Rio Seco 100x100x50mm
RH	Rio Seco 100x100x50mm
CS	Caixa de Espuma 100x100x50mm
AP	Caixa de Água Pluvial
CV	Caixa de Ventilação
DN-9	Diâmetro Nominal do Furo
I	Infração Mínima
TAL	Tubo de Alumínio
+	Série de Fluxo
+	Bacia de Redução
+	Prumada de Sola
+	Prumada de Desce
+	Prumada de Sola
+	Nomenclatura do Caixa
+	Diâmetro da Tubulação
+	Caixa de Ventilação
+	Caixa de Ventilação - PVC Esp - Série N
+	Caixa de Ventilação - PVC Esp - Série N
+	Caixa de Ventilação - PVC Esp - Série N

OBS

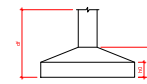
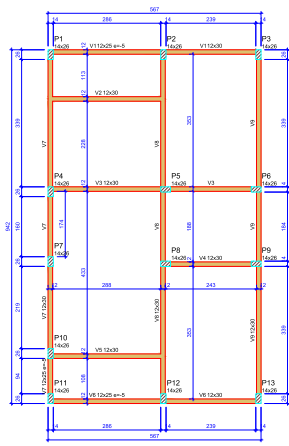
ATENÇÃO:
Exemplo de projeto Hidrosanitário para edificações do Novo PAC.
FMS São Paulo - Portaria 1416 / 2023.
Uso facultado, desde que revisado por responsável técnico, com a devida emissão de ART/RT/TTT, e adequação às particularidades de cada obra.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BROCHER - RS		PROJETO
Rua Guilherme Veloso, 281, Centro Cidade Administrativa - Brocher - RS - 96200-000 (51) 3607-0121		25.0025.BRO
MOM - PROJETO DE		FRANCA
ENTRADA DE FURTO		01/01
Área Proposta (Obrigações de Trabalho)		
53,86 m² por unidade x 20 = 1.077,20 m²		
DATA: 10/05/2023		
ASSINATURA DO RESPONSÁVEL		
- SANTAR		
RESPONSÁVEL		
RS - Cuiabá, Guilherme Fracchi Grassano		
PROJETO 018.201		



Planta de locação
escala 1:50

Forma do pavimento Nivel 0 Baldr (Nível -5)
escala 1:50



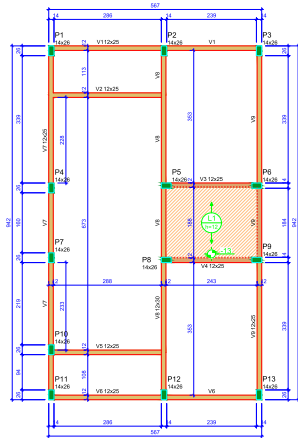
Dados Gerais do Projeto									
Nome	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
P1	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P2	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P3	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P4	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P5	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P6	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P7	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P8	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P9	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P10	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P11	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P12	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
P13	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1

Dados Gerais do Projeto									
Nome	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
V1	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V2	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V3	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V4	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V5	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V6	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V7	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V8	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V9	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V10	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V11	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V12	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V13	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1

Dados Gerais do Projeto									
Nome	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
V1	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V2	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V3	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V4	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V5	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V6	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V7	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V8	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V9	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V10	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V11	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V12	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V13	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1

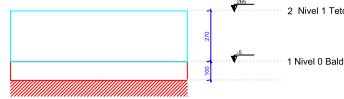
Dados Gerais do Projeto									
Nome	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
V1	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V2	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V3	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V4	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V5	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V6	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V7	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V8	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V9	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V10	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V11	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V12	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V13	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1

Dados Gerais do Projeto									
Nome	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
V1	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V2	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V3	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V4	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V5	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V6	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V7	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V8	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V9	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V10	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V11	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V12	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1
V13	14x30	1	cm	14	30	1	14	30	1



Forma do pavimento Nivel 1 Teto (Nível 265)
escala 1:50

ATENÇÃO:
Prever armaduras de espigas e respectivos pontos de ancoragem das paredes laterais para as paredes laterais, conforme método construtivo empregado.
Prever eventuais estruturas adicionais de pilares e vigas para o laçado, conforme método construtivo empregado.



Corte Y-Y
Esquemático
escala 1:100

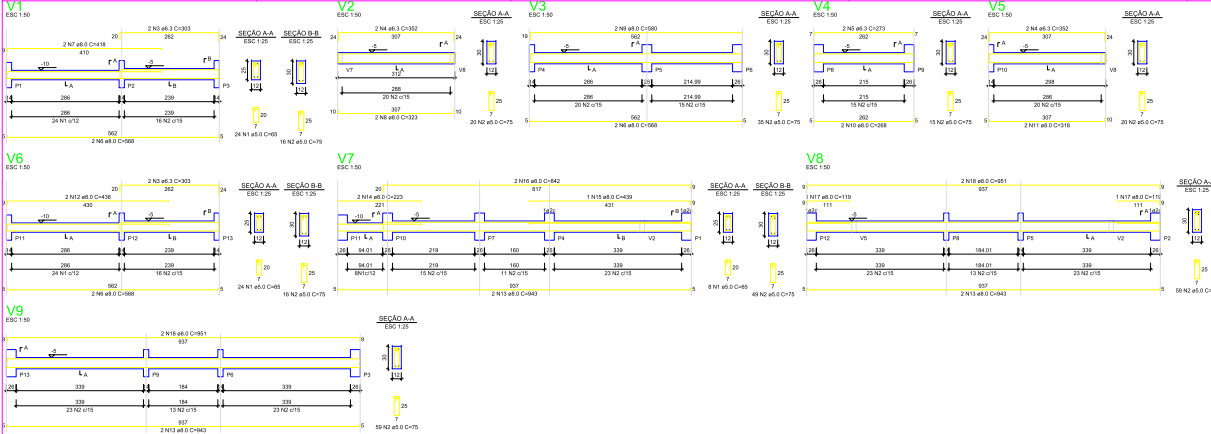


Novo PAC FHNIS Sub50

PROJETO ESTRUTURAL

PLANTA DE LOCAÇÃO FUNDAÇÃO
PLANTA DE FORMAS

Desenho: xxx
Escala: Indica
Data: 03/11/25
Revisão: 01
Unidade: cm
DESENHO
01
FOLHA
01/03

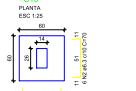


RESUMO DAS DIMENSÕES E VOLUMES DE ARMADURAS									
ITEM	QTD	DIAM	COMPR	DIAM	COMPR	DIAM	COMPR	DIAM	COMPR
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100

RESUMO DAS DIMENSÕES E VOLUMES DE ARMADURAS									
ITEM	QTD	DIAM	COMPR	DIAM	COMPR	DIAM	COMPR	DIAM	COMPR
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100
ARMADURA	1	10	100	10	100	10	100	10	100

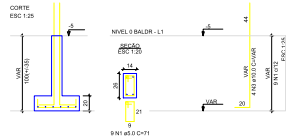
Volumen de concreto (C-20) = 0,01 m³
Área de aço = 0,0001 m²

S1+S2+S3+S4+S5+S6+S7+S8+S9+S10+S11+S12
=S13



Solo com capacidade de suporte = 3,00 kgf/cm²
Solo com capacidade de suporte = 1000,00 kgf/cm²

P1+P2+P3+P4+P5+P6+P7+
+P8+P9+P10+P11+P12+
+P13



ATENÇÃO
Atenção: O projeto de Armadura de Aço deve ser elaborado de acordo com a NBR 6118/2024, item 7.4.7.8. O responsável técnico deve verificar a necessidade de ajustes conforme características locais da obra.

ATENÇÃO
Considerando que o segmento de arranque de pilar em contato com o solo é variável conforme cada local e características da obra, a forma a ser adotada para o trecho dos pilares em contato com o solo junto aos elementos de fundação, a armadura deve ser dimensionada de acordo com a NBR 6118/2024, item 7.4.7.8. Para o aumento de durabilidade, recomenda-se encaixar a armadura dos arranques na parte em contato com o solo com afastamento maior.

Exemplo: Se o pilar for 14x28, e adotado classe de agressividade ambiental I, com revestimento 2,0cm, é recomendável fazer o trecho de armadura em contato com o solo com 2,0cm a mais em cada face, ou seja, 16x30.



CAIXA

Projeto estrutural para a construção de uma casa popular em São Paulo

Novo PAC FHNIS Sub50

PROJETO ESTRUTURAL

PLANTA DE ARMADURAS

NÍVEL 0 - BALDRAME

Desenho: xxx

Revisão: 01

Data: 03/11/25

Unidade: cm

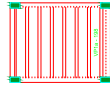
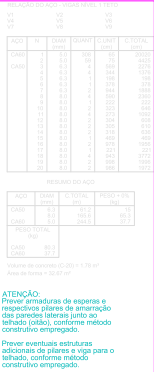
DESENHO

01

FOY

02/03

FORMATO A1 - INTERNO 801 x 574 mm
EXTERNO 841 x 594 mm



Planta de vigotas pré-moldadas escala 1:50



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60
Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000
Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

LAUDO DE SONDAGEM DE SOLO ÁREA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL MCMV/FNHIS SUB-50

Outubro de 2025
Município de Brochier-RS.

Arthur Guilherme Fritscher Griesang, engenheiro civil registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul – CREA/RS, sob o nº RS 230.280, responsável técnico pela empresa **AGFG Engenharia Construção e Incorporação Ltda**, registrada no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, sob o nº 33.836.376/0001-90 e no CREA/RS, sob o nº RS 241.579, empresa que presta Assessoria e Consultoria à Prefeitura Municipal de Brochier/RS, vem muito respeitosamente apresentar o **LAUDO DE SONDAGEM DE SOLO PARA ÁREA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL MCMV/FNHIS SUB-50**.

1. Identificação

- **Local:** Quadra 70 – Setor 1 – Município de Brochier/RS
- **Coordenadas aproximadas:** -29.566222, -51.581182;
- **Data da vistoria:** Outubro de 2025
- **Responsável técnico:** Eng. Civil Arthur Guilherme Fritscher Griesang – CREA/RS 230.280

2. Objetivo

Avaliar as condições geotécnicas superficiais do terreno destinado à implantação de 20 unidades habitacionais populares, determinando as características do solo quanto à sua capacidade de suporte, classificação geológica e condições de fundação para edificações térreas de pequeno porte.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

3. Metodologia

Foi realizada sondagem direta tipo poço de inspeção (escavação manual com profundidade aproximada de 1,50 m), a fim de identificar a composição e a transição dos horizontes do solo.

A avaliação visual e tátil seguiu os critérios da ABNT NBR 7250:1982 (Identificação de amostras de solo a campo) e NBR 8036:1983 (Programa de sondagens de simples reconhecimento).

4. Fotos



BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218



BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

5. Caracterização do Solo

Com base nas observações de campo (imagens registradas), o perfil do solo apresenta as seguintes características:

PROFUNDIDADE	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	OBSERVAÇÕES
0,00 – 0,20 M	Camada de solo vegetal, coloração vermelho-escura, textura argilo-arenosa com presença de raízes e material orgânico.	Recomendável remoção da camada superficial de vegetação completa para implantação das fundações.
0,20 – 1,50 M	Solo argiloso laterítico, coloração vermelha intensa (Latossolo típico), plasticidade média, textura fina, compacta, boa coesão.	Solo estável, com boa capacidade de suporte e excelente drenagem superficial.

- **Classificação tátil-visual:** Argila vermelha laterítica (predominantemente argilosa, com pequena fração arenosa).
- **Resistência à penetração:** Alta; escavação manual moderada, indicando consistência média a rígida.
- **Nível d'água:** Não observado até 1,50 m de profundidade.
- **Topografia:** Suave ondulada, com declividade média de 3 a 5%, permitindo drenagem natural e implantação de edificações unifamiliares sem necessidade de contenções.

6. Conclusões e Recomendações

- O solo identificado apresenta boas condições geotécnicas para a implantação de habitações de pequeno porte.
- É recomendada a execução de fundações diretas do tipo sapata isolada ou baldrame contínuo, assentadas a aproximadamente 0,60 m a 0,80 m de profundidade, sobre camada firme e homogênea.
- O reaterro e compactação devem ser executados com o mesmo material de escavação, em camadas de 20 cm, com compactação mecânica até atingir 100% do Proctor Normal (NBR 7182).

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Estado do Rio Grande Do Sul
MUNICÍPIO DE BROCHIER

CNPJ 91.693.309/0001-60

Rua Guilherme Hartmann, 260 – CEP: 95790-000

Fone: (51) 3697-1212 / (51) 3697-1215 - Fax: (51) 3697-1218

- *A ausência de lençol freático superficial reduz o risco de recalques diferenciais e facilita o manejo de águas pluviais.*
- *Recomenda-se prever sistema de drenagem superficial para evitar erosões localizadas e garantir a estabilidade das edificações.*
- *Considerando o tipo de solo e a declividade do terreno, o pavimento térreo convencional em alvenaria estrutural ou concreto moldado in loco é plenamente viável.*

7. Conclusão Técnica

O terreno avaliado é apto para implantação de unidades habitacionais populares, com fundações superficiais diretas, sem necessidade de reforço de subleito ou substituição de material.

A característica argilosa-laterítica do solo e sua consistência firme conferem estabilidade e boa capacidade de suporte, atendendo às exigências técnicas do Programa Minha Casa, Minha Vida – FNHIS Sub-50.

Brochier, 20 de outubro de 2025.

ARTHUR GUILHERME FRITSCHER GRIESANG

Engenheiro civil CREA/RS nº 230280

JOSE HENRIQUE DAPPER

Prefeito Municipal

BROCHIER – CAPITAL DO CARVÃO VEGETAL

“Doe órgãos, doe sangue: Salve Vidas” – Lei Municipal nº 568, de 19 de abril de 1999.



Tipo: OBRA OU SERVIÇO	Participação Técnica: INDIVIDUAL/PRINCIPAL	ART Vínculo: 13710905
Convênio: NÃO É CONVÊNIO	Motivo: COMPLEMENTAR	

Contratado

Carteira: RS230280	Profissional: ARTHUR GUILHERME FRITSCHER GRIESANG	E-mail: eng.agfg@gmail.com
RNP: 2217406426	Título: Engenheiro Civil	
Empresa: AGFG ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA	Nr.Reg.: 241579	

Contratante

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL - BROCHIER/RS	E-mail: gabinete@brochier.rs.gov.br
Endereço: RUA GUILHERME HARTMANN 260 PREFEITURA MUNICIPAL	Telefone: 5136971212
Cidade: BROCHIER	Bairro: CENTRO
	CPF/CNPJ: 91693309000160
	CEP: 95790000 UF: RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL - BROCHIER/RS	CPF/CNPJ: 91693309000160
Endereço da Obra/Serviço: Rua JOÃO ADAIR DA MOTA Quadra 70/ Setor 001	CEP: 95790000 UF: RS
Cidade: BROCHIER	Bairro: CENTRO
Finalidade: PÚBLICO	Vlr Contrato(R\$): 2.340,00
Data Início: 01/02/2025	Honorários(R\$):
Prev.Fim: 01/02/2026	Ent.Classe:

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Assessoria	VINCULADO AO CONTRATO 03/2025		
Projeto	COORDENADAS APROXIMADAS: -29.566222, -51.581182		
Projeto	PROJETO BÁSICO/ LICITAÇÃO SEMI-INTEGRADA	20,00	UN
Projeto	20 UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV FNHIS SUB 50	20,00	UN
Projeto	LAUDO DE SONDAGEM DE SOLO	1,00	UN
Projeto	TERMO DE REFERÊNCIA/ LICITAÇÃO SEMI-INTEGRADA	1,00	UN
Projeto	Acessibilidade		
Fiscalização	20 UNIDADES HABITACIONAIS - MCMV FNHIS SUB 50	20,00	UN

ART registrada (paga) no CREA-RS em 20/10/2025

	Declaro serem verdadeiras as informações acima	De acordo
Local e Data	ARTHUR GUILHERME FRITSCHER GRIESANG	PREFEITURA MUNICIPAL - BROCHIER/RS
	Profissional	Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.