

TERMO DE JUSTIFICATIVA TÉCNICA RELEVANTE
VINCULADO AO DFD Nº 455/2025

OBJETO: Contratação de empresa de arquitetura/engenharia para execução de obra civil com fornecimento de material e mão de obra para construção de 43 unidades habitacionais de interesse social do **Programa Casa Catarina**, conforme projeto e demais especificações e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

1. ENQUADRAMENTO DO OBJETO

1.1 Classificação como obra ou serviço de engenharia

O objeto da presente licitação constitui OBRA / SERVIÇO DE ENGENHARIA, sob a seguinte **justificativa:** O presente objeto é classificado como obra por se tratar de uma atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro.

2. REGIMES DE EXECUÇÃO

2.2 Para a execução indireta do objeto, será adotado o seguinte regime, de acordo com a **justificativa** abaixo:

- Empreitada por preço unitário
- empreitada por preço global.
- Empreitada integral.
- Contratação por tarefa.
- Contratação integrada.
- Contratação semi-integrada.
- Fornecimento e prestação de serviço associado.

A escolha da Empreitada por Preço Unitário para obras de construção oferece benefícios como flexibilidade na execução, controle preciso de custos e estímulo à eficiência. Essa abordagem permite ajustes conforme as necessidades reais da obra, incentivando a otimização de processos pela empresa contratada. Além disso, a remuneração por preço unitário promove transparência na gestão orçamentária e acomoda variações nas quantidades de trabalho, com um controle eficaz de qualidade ao vincular o pagamento à quantidade e qualidade dos itens utilizados.

3. ELABORAÇÃO DE PROJETOS / DOCUMENTOS TÉCNICOS POR PROFISSIONAL HABILITADO E COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

No presente feito, foram elaborados documentos técnicos por profissional habilitado de engenharia civil.

4. DEFINIÇÃO DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA

No presente feito, o Projeto Básico/documentos técnicos foram elaborados por profissional habilitado de (x) engenharia, (x) arquitetura ou () técnico industrial, com a emissão da (x) ART, () RRT ou () TRT;

Na presente licitação:

() Foi observada a ordem prioritária dos parâmetros do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021.

(X) Foram adotados custos unitários menores ou iguais aos custos unitários de referência do SINAPI, para todos os itens relacionados à construção civil;

() FORAM adotados custos unitários superiores aos custos unitários de referência do SINAPI para determinados itens do orçamento, conforme justificativa do relatório técnico elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão gestor dos recursos.

No orçamento da presente obra ou serviço, para os itens não contemplados no SINAPI, (x) FORAM adotados custos obtidos das seguintes fontes admitidas no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida:

(x) utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso (citar as fontes e justificar a pertinência técnica da opção).

Foi utilizada a tabela com o Preço Referencial de Serviços emitido pelo: Sinapi data base 09/2025 de 10 de outubro de 2025-SC e pesquisas de mercado e contratações feitas pelo município no período de 60 dias.

5. ORÇAMENTO DETALHADO EM PLANILHAS DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento da presente obra ou serviço:

(x) Foi/foram juntadas,

(x) planilhas sintéticas,

() planilhas analíticas.



- () NÃO foi/foram juntadas as,
- (x) planilhas sintéticas,
- () planilhas analítica.

O documento de responsabilidade técnica relativo às planilhas orçamentárias:

- (x) consta nos autos.
- () NÃO consta nos autos.

Na presente licitação:

- (x) Foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).
- () NÃO foi/foram utilizada(s) a(s) tabela(s) de referência mais atualizada(s).

6. ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS

No orçamento de referência da presente licitação:

- () Foram adotadas apenas composições de custos unitários oriundas do SINAPI, sem adaptações;
- (x) foram adotadas composições **“adaptadas” do SINAPI**, nos termos do art. 8º do Decreto nº.7.983, de 2013, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes;
- (x) foram adotadas composições **“próprias”**, extraídas de fontes **extra-SINAPI**, nos termos do art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133/2021, as quais foram devidamente juntadas aos autos para o conhecimento dos licitantes.

7. CUSTOS DIRETOS

No orçamento de referência da presente licitação, os custos diretos (X) compreendem apenas os componentes de preço que podem ser devidamente identificados, quantificados e mensurados na planilha orçamentária.

Especificamente em relação ao custo direto de administração local:

- (x) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU;
- (x) adota percentual superior ao 3º quartil, em razão das peculiaridades do objeto licitado, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas:

O percentual de Administração Local foi definido pelo Responsável Técnico que elaborou o projeto executivo da obra, a qual segue o modelo padrão tipo 1 do FNDE (Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação), sendo assim, a equipe técnica desta secretaria nada pode alterar



em projeto ou em planilha, por este motivo, o percentual será mantido.

Em relação ao cronograma físico-financeiro:

(x) PREVÊ pagamentos proporcionais para os custos diretos, em especial quanto ao de administração local, para cada período de execução contratual, refletindo adequadamente a evolução da execução da obra, ao invés de reproduzir percentuais fixos.

() NÃO FORAM PREVISTOS pagamentos proporcionais para os custos diretos, incluindo os de administração local, para cada período de execução contratual, sob a seguinte **justificativa**:

8. ELABORAÇÃO DAS CURVAS ABC DOS SERVIÇOS E INSUMOS

Na presente licitação:

(x) Foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos(x) INSUMOS e (x) SERVIÇOS.

() NÃO foi/foram juntada(s) a(s) Curva(s) ABC relativas aos () INSUMOS e aos () SERVIÇOS, sob seguinte **justificativa**:

9. ADOÇÃO DO REGIME DE DESONERAÇÃO TRIBUTÁRIA

Na presente licitação, serão adotados os custos de referência () DESONERADOS ou (X) **NÃO DESONERADOS**, por se tratar da opção mais vantajosa para a Administração, conforme simulação juntada aos autos (*preencher, se necessário, para outras considerações*):

Não foi juntada simulação aos autos, pois a desoneração da folha de pagamento no setor de construção civil foi estabelecida pela **Lei nº 12.546/2011**. Essa lei instituiu a desoneração da folha de pagamento de diversos setores, incluindo a construção civil, permitindo que as empresas do setor substituíssem a contribuição previdenciária patronal sobre a folha de pagamento (20%) por uma contribuição sobre a receita bruta.

O uso do regime desonerado no setor de construção civil se apresenta como uma medida estratégica para otimizar os custos da obra e garantir a viabilidade econômica do projeto. A



desoneração fiscal permite uma redução significativa da carga tributária, o que resulta em um menor custo total de construção, facilitando a execução da obra dentro do orçamento planejado.

Essa economia proporciona a utilização de recursos de forma mais eficiente, permitindo que o projeto avance com mais agilidade e menor impacto financeiro, beneficiando tanto a empresa quanto os trabalhadores envolvidos. Além disso, o uso do regime desonerado contribui para a competitividade no setor, o que é essencial em um mercado altamente dinâmico.

10. DETALHAMENTO DA COMPOSIÇÃO DO PERCENTUAL DE BDI

Na presente licitação, o detalhamento do BDI: (x) observa os parâmetros do Acórdão n. 2.622, de 2013 - Plenário do Tribunal de Contas da União.

Foram adotados os seguintes parâmetros de percentuais para cada item do BDI contemplado no Acórdão n. 2.622/2013 - Plenário do TCU, de acordo com as justificativas técnicas abaixo apresentadas para os casos em que não foi adotado o médio:

Administração central: () 1º quartil ou (x) quartil médio ou (x) 3º quartil: Seguro e garantia: () 1º quartil ou () quartil médio ou () 3º quartil: Risco: () 1º quartil ou () quartil médio ou (x) 3º quartil:

Despesa financeira: () 1º quartil ou () quartil médio ou (X) 3º quartil: Lucro: () 1º quartil ou (X) quartil médio ou () 3º quartil:

Para os casos que não foi adotado o quartil médio, consta nota técnica em anexo com a especificação dos parâmetros técnicos para a determinação da taxa de BDI.

11. BDI REDUZIDO SOBRE OS CUSTOS DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

Na presente licitação, () SERÁ ou (x) NÃO SERÁ adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais e equipamentos, de acordo com a seguinte justificativa:

Não será adotado o BDI reduzido sobre os custos dos materiais, pois o fornecimento de material e serviço de engenharia corresponderão a parcelas semelhantes do empreendimento.

12. ELABORAÇÃO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O cronograma físico-financeiro:

(x) FOI juntado aos autos.

() NÃO foi juntado aos autos.

13. PROJETO EXECUTIVO

Na presente licitação,

(x) FORAM elaborados os projetos executivos relativos ao objeto, juntados aos autos e divulgados com o edital da licitação.

() NÃO FORAM elaborados os projetos executivos, sendo tal atribuição expressamente repassada à contratada, com os custos contemplados na planilha orçamentária elaborada.

Nessahipótese, () ATESTO que o projeto básico e os demais documentos técnicos da licitação possuem nível de detalhamento adequado e suficiente para permitir a elaboração dos projetos executivos pela contratada.

14. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a. Registro da empresa no conselho profissional

Na presente licitação, será exigido o registro da empresa licitante junto ao (x) CREA e/ou ao (x) CAU e/ou ao () CRT, com base na seguinte justificativa técnica:

O registro da empresa no Conselho Regional de Santa Catarina (ou visto para executar obra em Santa Catarina) competente é de extrema importância, pois sem este registro a empresa estaria atuando de maneira ilegal, logo, solicitar este registro é a forma de garantir a participação e contratação de apenas empresas legalizadas e regulares.

A empresa deverá possuir registro no CREA/CAU e profissional devidamente cadastrado nos respectivos conselhos, pois há a elaboração de projetos que só podem ser executados por profissionais habilitados.

b. Capacidade técnico-operacional

Na presente licitação:

(x) Serão exigidas comprovações de capacidade técnico-operacional quanto às parcelas dos serviços de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a ser licitado, frente ao valor total estimado da contratação de no mínimo 50%, que no caso concreto trata-se:

- Execução de Radier , 1.216,04m² ;
- Execução de Contra piso, 1.074,14m² ;
- Execução de Alvenaria de Bloco concreto, 2.430,36m²;
- Execução de Esquadrias/Esquadrias não relacionados, 247,58m² ;
- Execução de Cobertura, 1.459,20m² ;
- Execução de Estrutura de madeira, 1.459,20 m²;

- Execução de Revestimento Cerâmico, 1.074,14m² ;

Comprovar através de atestados passados por Pessoa Física, Jurídica de direito Público ou Privado, em nome do licitante a execução do(s) serviço(s) similar(es) e compatível(is) com o objeto da presente licitação.

() SERÁ exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos atestados, correspondentes aos seguintes serviços das parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto:

c. Capacidade técnico-profissional

Na presente licitação:

() NÃO SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional.

(x) SERÃO exigidas comprovações de capacidade técnico-profissional quanto às parcelas dos serviços de maior relevância técnica e valor significativo do objeto, a serem executadas pelos profissionais abaixo elencados:

- Para o cargo de Engenheiro Civil/Arquiteto: Execução de Radier , 1216,04m² ;
- Para o cargo de Engenheiro Civil/Arquiteto: Execução de contra piso, 1.074,14m² ;
- Para o cargo de Engenheiro Civil/Arquiteto: Execução de Alvenaria de Bloco concreto, 2.430,36m²;
- Para o cargo de Engenheiro Civil/Arquiteto: Execução de Esquadrias/Esquadrias não relacionados, 247,58m² ;
- Para o cargo de Engenheiro Civil/Arquiteto: Execução de Cobertura, 1.459,20,00m² ;
- ; Para o cargo de Engenheiro Civil/Arquiteto: Execução de Estrutura de madeira, 1.459,20 m²;
- Para o cargo de Engenheiro Civil/Arquiteto: Execução de Revestimento Cerâmico, 1.074,14m² ;

() SERÁ, excepcionalmente, exigida a comprovação de quantitativos mínimos nos documentos de ART/RRT, com base na seguinte justificativa:

Os quantitativos mínimos a serem comprovados nos documentos de ART/RRT, por



cada profissional, estão abaixo elencados:

d. Exigencias de Instalações, aparelhamentos e pessoal técnico.

Na presente licitação, (x) Não SERÁ exigida a indicação de instalações, aparelhamento ou pessoal técnico com determinada qualificação, a seguir elencados:

15. POSSIBILIDADE DE SOMATÓRIO DOS ATESTADOS

Na presente licitação, será (x) ACEITO ou () VEDADO o somatório de atestados de capacidade técnico-operacional para atingimento dos quantitativos mínimos demandados.

16. VISTORIA

Na presente licitação, a realização de vistoria será () FACULTATIVA ou (x) OBRIGATÓRIA, e o licitante (x) PODERÁ ou () NÃO PODERÁ substituir o atestado de vistoria pela declaração de pleno conhecimento das condições de execução do objeto, com base na seguinte justificativa técnica:

É possível substituir a vistoria presencial pela declaração do licitante, pois não compromete a transparência e a regularidade do processo licitatório, ressalta-se que a declaração assegura que os licitantes estejam cientes das obrigações que assumem e do objeto que se propõem a executar, assim, o mesmo assume, de forma formal, a responsabilidade sobre as condições de execução do objeto, sem que haja prejuízo à qualidade do processo licitatório ou da execução futura.

17. SUBCONTRATAÇÃO

O órgão assessorado (x) NÃO ADMITIU ou () ADMITIU a subcontratação parcial na presente licitação, sob as seguintes condições e justificativas técnicas:

A subcontratação será admitida para alguns serviços, por se tratar de itens que não compreendem usualmente o escopo de execução de serviços de uma empresa de construção civil, necessitando assim, de mão de obra especializada para a correta execução dos serviços. Serão admitidos a subcontratação dos seguintes itens:

18. DEFINIÇÃO DO PERCENTUAL DE CAPITAL OU PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO

Na presente licitação, será exigida a comprovação de () CAPITAL MÍNIMO ou (x) PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÍNIMO, no percentual de (10) por cento sobre o valor total estimado da contratação, com base na seguinte **justificativa técnica**:

A exigência de comprovação de patrimônio líquido mínimo tem como objetivo garantir que os licitantes possuam a capacidade financeira necessária para executar o objeto do contrato de forma segura, eficiente e sem riscos para a execução dos serviços, demonstrando que possui recursos próprios suficientes para suportar as operações do contrato, e de cumprir com as obrigações contratuais, executando o objeto de maneira contínua, sem riscos de interrupção ou inadimplência, incluindo a compra dos materiais, contratação de mão de obra, e demais despesas operacionais.

Esta exigência também visa proteger a Administração Pública contra possíveis riscos financeiros relacionados à insolvência do contratado, tendo em vista que este objeto tem um valor significativo.

19. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Na presente licitação, será

() PERMITIDA a participação de consórcios.

(x) VEDADA a participação de consórcios, com base na seguinte **justificativa**:

O objeto do presente processo licitatório exige uma execução que demanda uma estrutura sólida, capacidade técnica e gerenciamento integrado, que podem ser mais eficazmente atendidos por uma única empresa. A participação de consórcios, neste caso, poderia gerar dificuldades na coordenação e no controle da execução, fragmentando as responsabilidades, comprometendo a fiscalização, o cumprimento dos prazos e a qualidade do serviço.

A exigência da participação de uma única empresa visa assegurar que o licitante tenha a capacidade técnica e financeira necessária para atender plenamente às exigências do contrato, bem como facilitar o processo de monitoramento e a implementação de ações corretivas em caso de inadimplemento, mantendo a simplicidade na gestão pública.

20. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS

Na presente licitação, será () VEDADA ou () PERMITIDA a participação de cooperativas, com base na seguinte **justificativa**:

A vedação da participação de cooperativas neste processo licitatório se fundamenta na necessidade de uma relação de subordinação jurídica clara entre a empresa contratada, seus trabalhadores e a Administração Pública, o que é essencial para garantir o cumprimento das obrigações contratuais de forma eficiente, transparente e conforme as normas legais.

21. GARANTIA DE EXECUÇÃO

Na presente licitação, será () EXIGIDA ou () DISPENSADA a apresentação de garantia de execução contratual, com base na seguinte justificativa:

Oferecer Garantia de Execução dos Serviços, objeto da Licitação, ao Contratante, equivalente a 5% do valor a ser contratado, com validade no mínimo de 60 (sessenta) dias além do vencimento do contrato, em uma das modalidades: Caução em Dinheiro ou Títulos da Dívida Pública, Seguro-Garantia ou Fiança Bancária, a critério do Licitante, devendo ser apresentada na data da assinatura do contrato; A caução somente será levantada após lavratura do Termo de Recebimento Definitivo dos Serviços. No caso de rescisão do contrato por inadimplência do Contratado, não será devolvido o valor referente à caução, o qual será retido pelo Município, para ressarcimentos; No caso de rescisão do contrato e/ou interrupção dos serviços, não será devolvido o valor referente à caução, a não ser que a rescisão e/ou paralisação decorra de acordo com o Município; Havendo necessidade de aditamento contratual a contratada deverá efetuar a renovação da caução e ainda o reforço da mesma proporcionalmente ao valor aditado; Havendo prorrogação do prazo de conclusão dos serviços, o prazo de validade da garantia deverá ser prorrogado automaticamente;

Caso o valor global da proposta seja inferior a 80% (oitenta por cento) do menor, será exigida, prestação de garantia adicional, para a assinatura do Contrato.

22. DA SUSTENTABILIDADE

No tocante à promoção do Desenvolvimento Nacional Sustentável previsto nos arts. 5º, e 11, IV, da Lei n. 14.133/2021, nesta licitação o tomou as seguintes medidas quando do planejamento de obras e serviços de engenharia:

(x) definiu os critérios e práticas sustentáveis, objetivamente e em adequação ao objeto da contratação pretendida, como especificação técnica do objeto, obrigação da contratada, e/ou

requisito de habilitação/qualificação previsto em lei especial

(x) verificou se os critérios e práticas sustentáveis especificados preservam o caráter competitivo do certame;

(x) verificou a incidência de normas de acessibilidade (Decreto n. 6.949/09 e Lei n. 13.146/2015);

Lages (SC), 13 de março de 2026.

Responsável pela elaboração TJTR

Nome: Andre de Liz Padilha

Cargo: Engenheiro Civil

CREA: 063541-9