

**PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO Nº 005/2026. PROCESSO Nº 043/2025.****Edital**

OBJETO: Contratação de empresa especializada em Obras e Serviços de Engenharia para Elaboração de Projetos visando: Alternativa I: Recuperação estrutural e de instalações elétricas e hidráulicas, Alternativa II: Projetos Novos para Reconstrução das novas unidades contemplando Projetos Arquitetônicos, Instalações Elétricas, Hidráulicas, Lajes, Fundações, Estrutura, Alvenaria, Coberturas, Revestimentos, Pinturas e etc., nas Unidades Habitacionais localizadas na Travessa Gemma Rabello, nº 37, 39, 41 e 43, no Bairro Chico de Paula, na Cidade de Santos-SP.

A Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB SANTISTA, sociedade de economia mista municipal, situada na Praça dos Andradas nº 12 - 5º Andar – Centro - Santos, CEP 11010-904, tel. (13) 3211-8520, torna público que se acha aberta, nesta COHAB-ST, licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO** com critério de julgamento **MENOR PREÇO**, objetivando a **CONTRATAÇÃO** dos itens descritos no **ANEXO 01** – Termo de Referência, que será regido pelos princípios de Direito Público, pelo inciso XXI e caput do artigo 37, da Constituição da República Federativa do Brasil e subsidiariamente pela Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e alterações, e das demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

DIA / HORÁRIOS:**INÍCIO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 06/03/2026 – Horas 08:00:00****TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 27/03/2026 – Horas 09:00:00****ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTAS: 27/03/2026 – Horas 10:00:00****INÍCIO DA ETAPA DE LANCES: 27/03/2026– Horas 10:05:00****REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília /DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.****FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EDITAL: www.bll.org.br ou www.cohabsantista.com.br****LOCAL: - www.bll.org.br****SISTEMA: Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br**

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO

PROCESSO N° 043/2025.

Pregão eletrônico, licitação n° 005/2026.

Torna-se público que a Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB SANTISTA, sociedade de economia mista municipal, situada na Praça dos Andradas n° 12 - 5° Andar – Centro - Santos, CEP 11010-904, tel. (13) 3211-8520, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei Federal n° 13.303, de 30 de junho de 2016 e, no que for aplicável, a Lei n° 14.133 de 01 de abril de 2021 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1.O objeto da presente licitação cuida da **Contratação de Serviços Comuns de engenharia** conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1.Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Plataforma BLL Compras no endereço www.bll.org.br.

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 as sociedades cooperativas, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar n° 123, de 2006.

2.4.Não poderão disputar esta 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 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 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 seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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 poderão participar desta licitação Consórcio de empresa, qualquer que seja sua forma de constituição, já que se contrapõe ao objetivo da licitação.

2.4.11. 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 n.º 14.133, de 2021.

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. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, 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. O disposto nos itens 2.4.2 e 2.4.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.9. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.10. 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.

2.11. Também estarão impedidos de participar, nos termos do artigo 38 da Lei 13.303/2016, direta ou indiretamente, de qualquer fase deste processo licitatório os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

2.12. Sejam declaradas inidôneas para licitar por qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal.

2.12.2. Tenha(m) como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) de qualquer esfera governamental da Administração Municipal.

2.12.3. Estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pela COHAB/ST.

2.12.4. Estejam sob falência.

2.12.5. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante.

2.12.6. Suspensa pela empresa pública ou sociedade de economia mista.

2.12.7. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

2.12.8. Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea.

2.12.9. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea.

2.12.10. Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

2.12.11. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

2.12.12. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

2.13. Aplica-se a vedação prevista no item anterior:

2.13.1. À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante.

2.13.2. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

2.13.3. Dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista.

2.13.4. Empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação.

2.13.5. Autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

2.13.6. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até o fim do recebimento de propostas.

3.2. No cadastramento da proposta inicial, o licitante assume que:

3.2.1. cumpre plenamente os requisitos de habilitação;

3.2.2. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que

o valor ofertado compreende 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 sua entrega em definitivo;

3.2.3. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

3.2.4. não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

3.2.5. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei 8.213/1991.

3.3. O licitante organizado em cooperativa deverá assumir que, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.4. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá assumir que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

3.5. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.2 ao 3.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.6. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.7. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, a partir da fase de julgamento e aceitação das propostas.

3.8. 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.

3.9. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para providências.

4. DO PREENCHIMENTO E ENVIO DA PROPOSTA

4.1. As licitações aptas para o recebimento de propostas estão disponíveis na Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br.

4.1.1. O licitante interessado poderá utilizar filtros de buscas e selecionar o lote/item de interesse e, posteriormente preencher os campos exigidos no sistema e finalizar com o envio da proposta.

4.1.2. O licitante deverá enviar a sua proposta mediante o preenchimento prévio das informações exigidas no Sistema.

4.1.3. O Acesso para participar das licitações está condicionado ao cadastro prévio do interessado na Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante.

4.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

4.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, anteriormente inseridos no sistema, dentro do período em que o sistema esteja aberto para o recebimento de proposta.

4.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.9. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.10. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

4.11. Eventual sobrepreço ou superfaturamento da proposta ou lance poderá ser objeto de apuração de responsabilidade.

4.12. Independente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.13. Quando for exigido pelo Pregoeiro, o licitante deverá preencher a ficha técnica do produto ou serviços, juntamente com as informações adicionais. A ficha técnica, quando obrigatória, será enviada através de comando próprio disponível no Sistema ao licitante.

4.13.1. O licitante não poderá em hipótese nenhuma se identificar na ficha técnica, sob pena de desclassificação.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a etapa de abertura da sessão pública,

5.3. Quando autorizado e devidamente justificado pelo pregoeiro, os licitantes poderão alterar a proposta anteriormente inserida no sistema durante a fase de análise de propostas.

5.3.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

5.3.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

5.3.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

5.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

5.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes, bem como as mensagens automáticas enviadas pelo próprio sistema.

5.6. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.7. O lance deverá ser ofertado pelo valor global do lote.

5.8. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.9. O licitante somente poderá oferecer lance *de valor inferior ou percentual de desconto superior* ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.10. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 100,00 (cem reais)**.

5.11. O procedimento seguirá de acordo com o **MODO DE DISPUTA aberto**;

5.12. No pregão eletrônico o **MODO DE DISPUTA "ABERTO"**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 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.

5.12.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.13. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.14. Divulgada a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento) o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais classificações.

5.15. Serão aceitos lances inferiores, iguais ou superiores ao lance de menor valor já ofertado.

5.16. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

5.17. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.18. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a 3 (três) horas a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.19. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.20. Encerrada a etapa de lances, o sistema identificará as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

5.21. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

5.22. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

5.22.1. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

5.22.2. Não se aplicará o desempate de que tratam os arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, quando a primeira colocada também tiver se declarado microempresa ou empresa de pequeno porte.

5.22.3. Havendo empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 55 da Lei nº 13.303, de 2016, nesta ordem: I - disputa final, em que os licitantes empatados; II - avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído; III - os critérios estabelecidos no art. 3º da Lei nº 8.248/1991, e no art. 60 da Lei nº 14.133/2021; IV - sorteio.

5.23. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.23.1. O orçamento de referência desta contratação tem caráter sigiloso, conforme estabelecido no art. 34 da Lei Federal nº 13.303/16 e nesta fase, após o encerramento da sessão de disputa o Pregoeiro poderá divulgar o valor orçado pela COHAB/ST no momento da negociação.

5.23.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.23.3. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.23.4. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.24. Será desclassificada a proposta que:

5.24.1. contiver vícios insanáveis;

5.24.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

5.24.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.24.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.24.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

5.25. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

5.25.1. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

5.25.1.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

5.25.1.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

5.26. Em contratação de **SERVIÇOS DE ENGENHARIA**, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

5.26.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;

5.26.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital;

5.26.3. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores: I - média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista; ou II - valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista, conforme disposto no § 3º do artigo 56 da Lei 13.303, de 2016

5.27. 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.

5.28. 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.

5.28.1. Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

5.29. 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.

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

5.29.2. 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.

5.29.3. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 1 (uma) hora, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, em campo próprio do Sistema, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.29.4. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.30. **(AMOSTRA)** 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.

5.30.1. 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.

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

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

5.30.4. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro 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.

6. DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1. Encerrada a etapa de negociação e aceitação, será iniciada a fase de Habilitação, onde será disponibilizado ao licitante classificado em primeiro lugar, o comando para inserção dos documentos de Habilitação. O prazo para a inserção dos documentos solicitados neste edital será de 2 (duas) horas, a contar do disparo da mensagem de liberação

do comando para inserção dos documentos, sujeito a desclassificação, caso não faça no tempo determinado.

6.2. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

6.3. O pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme item 2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

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

6.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar enquadre-se no tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro obedecerá ao disposto nos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 23/06.

6.6. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos do licitante melhor classificado para fins de habilitação, nos termos do artigo 58 da Lei 13.303/2016, a saber:

6.7. **Habilitação Jurídica**

6.7.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou registro empresarial devidamente registrado. Em se tratando de sociedade por ações, o estatuto social deverá vir acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.

6.7.2. Autorização para o exercício da atividade a ser contratada, quando cabível.

6.7.3. **Apresentar declarações:**

6.6.3.1. Declaração sobre Empregado Menor, de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991 e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial conforme **anexo II**;

6.6.3.2. Declaração de conhecimento e atendimento às condições do Edital conforme **anexo III**;

6.6.3.3. Declaração de responsabilidade conforme **anexo V**;

6.6.3.4. Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP) conforme **anexo VI**

6.6.3.5. Declaração de Inexistência de Vínculo Familiar conforme **anexo VII**.

6.8. **Regularidade Fiscal Federal e Trabalhista**

6.8.1. CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica emitido pelo Ministério da Fazenda.

6.8.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

6.8.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Nacional, comprovada mediante fornecimento de Certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, e Seguridade Social.

6.8.4. Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Estadual e Municipal;

6.8.5. FGTS - Prova de regularidade de recolhimento de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, mediante a apresentação de Certificado fornecido pela Caixa Econômica Federal.

6.8.6. CNDT - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, disponível no Portal do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br/certidao)

6.9. **Qualificação Técnica e Operacional:**

a) Comprovação de possuir no seu quadro permanente, na data de apresentação da proposta, profissional(ais) devidamente habilitado(s), que seja detentor do que segue:

a.1) Atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) Técnico(s) da(s) região(ões) onde a(s) obra(s) e serviço(s) tenha(m) sido executada(s), que comprove(m) que o profissional executou ou participou de execução de obras e serviços conforme relacionados a seguir:

a.1.1) Para obras e serviços objetos deste Edital, consideram-se como parcelas de maior relevância:

- Cálculo estrutural e patologia das construções.

a.2) A comprovação de vínculo profissional poderá se dar da seguinte forma:

a.2.1) no caso de profissional empregado, por meio de Ficha de Registro de Empregado ou cópia autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;

a.2.2) no caso de profissional proprietário ou sócio da empresa licitante, mediante apresentação do contrato social em vigor;

a.2.3) caso de profissional autônomo, mediante contrato de prestação de serviços, com cunho de permanência, sem natureza eventual ou precária.

b) Documentação, em nome da empresa, atestando o que segue:

b.1) Atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, bem como serão aceitos

que comprovem que a empresa executou as seguintes obras e serviços de engenharia, que correspondem às parcelas de maior relevância do objeto licitado:

b.1.1) a licitante realizou obras e serviços, em quantidades mínimas de:

- Elaboração de projeto executivo de recuperação estrutural e/ou reforço de fundações comprovação mínima de 80m2 do serviço;
- Elaboração de projeto de instalações hidráulicas com foco em esgotamento sanitário comprovação mínima de 80m2 do serviço;

b.1.2) Para fins de comprovação da qualificação técnica-operacional da Licitante poderão ser aceitas certidões ou atestados regularmente emitidos pelo Conselho Profissional competente, nos termos de normativa vigente, a exemplo do que ocorre com a Certidão de Acervo Operacional – CAO, emitida em conformidade com o artigo 53 e seguintes da Resolução CONFEA n° 1137/23.

c) Prova de registro ou inscrição junto aos Conselho(s) Técnico(s) competente(s), da empresa e de seus responsáveis técnicos dentro do prazo de validade, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

d) A VISTORIA TÉCNICA tem por finalidade a verificação de todos os aspectos técnicos que possam influir na elaboração da sua proposta. A licitante deverá atentar-se às especificações técnicas e anexos.

Vistoria Técnica: A vistoria técnica dar-se-á de segunda a sexta feira das 9:00hs às 12:00hs e das 14:00hs às 17:00hs, partindo do seguinte local: Praça dos Andradas n° 12 - 5° Andar – Centro – Santos/SP, CEP 11010-904, estendendo-se a área do presente objeto, mediante agendamento através dos telefones (13) 32118518 ou (13) 32118500 com a Seção Administrativa da Diretoria Técnica da COHAB SANTISTA, sob a responsabilidade da Engenheira Juliana Ribeiro Nobrega e/ou do Engenheiro Marcel Luz Galetto ou por pessoa por eles indicada.

A vistoria poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades a contratação, nos termos do § 3º do artigo 63 da Lei Federal n° 14133/2021.

d.1) Caso a licitante opte em realizar a visita técnica o Atestado de Vistoria, conforme **Anexo IX - A**, será emitido pela fiscalização da Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB SANTISTA, comprovando a inspeção pela licitante do local para a execução dos serviços, objeto desta licitação.

d.1.1) Todos os ônus e custos decorrentes em virtude da visita técnica são de responsabilidade da empresa que a realizou.

d.2) No caso da licitante optar em não realizar a visita técnica, deverá apresentar declaração formal conforme **Anexo IX - B** assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades a contratação, nos termos do § 3º do artigo 63 da Lei Federal n° 14133/2021.

6.9.1.1. A Comissão de Licitações poderá exigir, em diligência, que os atestados de capacidade técnica profissional e operacional sejam acompanhados de documentos que corroborem o seu teor, mediante apresentação de cópia dos contratos, medições, notas fiscais, registros em órgãos oficiais ou outros documentos que entender necessários.

6.9.1.2. A comprovação a que se refere os subitens anteriores poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos Atestados ou Certidões quanto dispuser o licitante.

6.9.1.3. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

6.9.1.4. Para aferir a legitimidade do(s) documento(s), o Pregoeiro poderá proceder por diligências, exigindo a apresentação de contratos, notas fiscais, comprovação da prestação, entre outras.

6.10. **Qualificação Econômico-Financeira:**

6.10.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

6.11. Declarações complementares de apresentação obrigatória:

6.11.1. Declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação.

6.11.2. Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando o seu enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal.

6.11.3. Em se tratando de cooperativa que preencha as condições estabelecidas no artigo 34 da Lei Federal nº 11.488/2007, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando que seu estatuto foi adequado à Lei Federal nº 12.690/2012 e que auferir Receita Bruta até o limite definido no inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006.

6.11.4. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

6.12. Os documentos exigidos para fins de habilitação serão apresentados por meio eletrônico, via Sistema BLL Compras - www.bll.org.br.

6.12.1. Havendo dúvida sobre a veracidade do documento, será exigida a apresentação dos originais não-digitais.

6.13. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

6.14. Eventual inabilitação do licitante será considerada para fins de apuração da veracidade das informações prestadas na declaração de cumprimento aos requisitos de habilitação, conforme o art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021.

6.15. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas 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.

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

6.17. Os documentos adicionais exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo estipulado pelo pregoeiro.

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

6.18.1. 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

6.18.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

6.19. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão 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.

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

7. DOS RECURSOS

7.1.A interposição de recurso contra a decisão proferida pelo pregoeiro observará o disposto no art. 59 da Lei 13303/2016.

7.2.O prazo para apresentação das razões recursais é de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da interposição do recurso, sendo assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses

7.3.A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente após a declaração de vencedor, sob pena de preclusão.

7.3.1. O tempo mínimo para manifestação da intenção de recurso será de 30 minutos, podendo o pregoeiro dar provimento ou negar o mesmo.

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

7.5.Na hipótese de interposição de recurso, o Pregoeiro encaminhará os autos devidamente fundamentado à autoridade competente.

7.6.Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

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

8. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

8.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

8.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

8.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

8.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

8.1.2.3. injustificadamente, pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

8.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

8.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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

8.1.3.1. 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;

8.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

8.1.5. fraudar a licitação

8.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

8.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

8.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

8.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

8.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

8.1.8. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

8.2. Com fulcro na [Lei nº 13.303, de 2016](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

8.2.1. advertência;

8.2.2. multa;

8.2.3. impedimento de licitar e contratar e

8.2.4. 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.

8.3. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, bem como a sanção de multa aplicada em percentual de 1% a 20% incidente sobre o valor da proposta, respeitarão o devido processo legal, obedecerão ao prazo de defesa de 5 (cinco) dias úteis.

8.4. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo

estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

8.4.1. Ainda, quem, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de objeto, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará sujeito às sanções previstas na Lei Federal n.º 13.303/2016, sem prejuízo das multas previstas nos seguintes itens:

8.4.2. A recusa injustificada em assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela COHAB/ST, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o as seguintes penalidades:

I – Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida;
ou

II – Pagamento correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.

8.4.3. Garantida a defesa prévia, a inexecução total ou parcial do contrato, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará a Contratada, sem prejuízo da rescisão do contrato, às penalidades seguintes:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a COHAB/ST, por período não superior a 02 (dois) anos e, se for o caso, descredenciamento no Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.4.4. A Contratada ficará sujeita às multas seguintes:

a) 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, em caso de inadimplemento total do ajustado;

b) 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do contrato, na hipótese de atraso injustificado na entrega do objeto ou no início ou conclusão dos serviços até o limite de 20 (vinte) dias que, uma vez atingido, a Contratante poderá decidir pela rescisão contratual;

c) no caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato, a Contratada ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

8.4.4.1. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e sua cobrança não exime a Contratada do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

8.4.4.2. A ausência de entrega de documentação ou a apresentação de documentação em desacordo com o Edital, poderá ensejar a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor constante da proposta apresentada pela licitante.

8.4.4.3. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

8.4.4.4. A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.4.4.5. No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.4.4.6. Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo às interessadas.

8.4.4.6. A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

a) descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos à COHAB/ST;

b) execução e/ou fornecimento insatisfatório ou pequenos transtornos causados no decorrer da contratação, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da multa, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

8.4.4.7. A multa aplicada à Contratada e os prejuízos por ela causados à COHAB/ST serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

8.4.4.8. A Contratada desde logo autoriza a COHAB-ST a proceder ao desconto de valores referentes às multas a ela aplicadas.

8.4.4.9. A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:

a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
b) reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado;
c) atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato;

d) reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;

e) irregularidades que ensejem a rescisão contratual;

f) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

g) prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;

h) prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.

8.4.4.10. A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

8.4.4.11. Aquela que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida no Edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedida de licitar e de contratar com a COHAB/ST, do qual será descredenciada, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e do contrato e das demais cominações legais.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data da abertura do certame.

9.2.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.

9.3.A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, via Sistema BLL Compras - www.bll.org.br.

9.4.Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 39 da Lei 13.303, de 2016 que informa que as modificações promovidas no instrumento convocatório serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1 - Em caso de recurso, caberá Autoridade Competente a adjudicação do objeto ao licitante declarado vencedor.

10.2 - Nos demais casos, o pregoeiro fará a adjudicação do(s) lote(s) ao(s) licitante(s) vencedor(es).

10.3 - A homologação é ato de competência da autoridade que determinou a abertura do procedimento.

11. DA CONTRATAÇÃO:

11.1 - A empresa deverá comparecer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, por escrito, para assinatura do Contrato.

11.2 - Nas hipóteses de recusa do adjudicatário ou do seu não-comparecimento para assinatura do contrato, no prazo estipulado, bem como em caso de perda dos requisitos de manutenção da habilitação, será aplicado a sanção respectiva, com a convocação do licitante que tenha apresentado a segunda melhor oferta classificada, obedecida às exigências de habilitação deste edital.

11.2.1 - O disposto no subitem anterior poderá sempre se repetir até a efetiva celebração do Contrato com o Contratante, observadas as ofertas anteriormente apresentadas pelos licitantes, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis ao licitante que não cumprir os compromissos assumidos no certame.

11.3 – O objeto contratado poderá sofrer, nas mesmas condições, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado da contratação, nos termos do art. 81, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16.

11.4. - É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na matriz de riscos, como de responsabilidade da contratada, nos termos do art. 81, § 8º, da Lei Federal nº 13.303/16.

11.5 - Qualquer entendimento relevante entre a Contratante e a Contratada será formalizado por escrito e integrará o Contrato.

12. DO REAJUSTE:

12.1 – Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

13.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

14.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

15. DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO PRODUTO OU SERVIÇO:

15.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

16. DO PAGAMENTO:

16.1- Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico 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 Pregoeiro.

17.2. 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 Pregoeiro.

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

17.4. A presente licitação não importa necessariamente em contratação, podendo a Administração, revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivado de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

17.5. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, seus representantes e prepostos não serão, em nenhum caso, responsáveis por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

17.6. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

17.7. Após apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Pregoeiro.

17.8. Da contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seu Anexo, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expedientes na Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

17.9. É facultado ao Pregoeiro ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

17.10. O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

17.11. As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

17.12. As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes através da plataforma BLL Compras - www.bll.org.br ou por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Município de Santos, <https://diariooficial.santos.sp.gov.br>.

17.13. A participação do proponente nesta licitação implica a aceitação de todos os termos deste edital.

17.14. Havendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será transferida para dia e horário definidos pelo pregoeiro, comunicando devidamente aos licitantes do pregão eletrônico.

17.15. Os casos omissos serão decididos pelo Pregoeiro em conformidade com as disposições constantes dos Decretos e Lei citadas no preâmbulo deste edital.

17.16. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Santos.

17.17. 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.

17.18. O Manual de operações da Plataforma BLL Compras encontra-se disponível aos interessados no Portal www.bll.org.br

17.19. Dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o uso da Plataforma BLL Compras Licitações podem ser obtidas nos canais de atendimento da Plataforma BLL Compras..

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

17.21. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.cohabsantista.com.br.

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

17.22.1 - **Anexo I** - Termo de Referência dos serviços:

17.22.1.1. Anexo ao Termo de referência:

- Análise da sondagem pela Defesa Civil;
- Projetos originais;

– Laudo Técnico de Avaliação do Perito.

17.22.2 – **Anexo II** – Modelo de declaração. Declaração sobre Empregado Menor, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de atendimento dos direitos trabalhistas e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial;

17.22.3 – **Anexo III** – Declaração de Conhecimento e Atendimento às Condições do Edital;

17.22.4 – **Anexo IV** – Modelo de Carta de Apresentação de Proposta Final para Prestação dos Serviços/Fornecimento;

17.22.5 – **Anexo V** – Modelo de Declaração de Responsabilidade;

17.22.6 – **Anexo VI** – Modelo de Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP);

17.22.7 – **Anexo VII** – Modelo de Declaração de Inexistência de Vínculo Familiar;

17.22.8 – **Anexo VIII** – Minuta de contrato.

17.22.9 – **Anexo IX - A** – Atestado de vistoria.

17.22.9.b – **Anexo IX - B** – Declaração de Conhecimento Pleno das Condições e Peculiaridades da Contratação

17.22.10 – **Anexo X** – Estudo Preliminar Técnico.

Santos, 03 de março de 2026.

Maurício Prado.
Diretor Presidente.

ANEXO I
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

Contratação de empresa especializada em Obras e Serviços de Engenharia para Elaboração de Projetos visando: **Alternativa I:** Recuperação estrutural e de instalações elétricas e hidráulicas, **Alternativa II:** Projetos Novos para Reconstrução das novas unidades contemplando Projetos Arquitetônicos, Instalações Elétricas, Hidráulicas, Lajes, Fundações, Estrutura, Alvenaria, Coberturas, Revestimentos, Pinturas e etc., nas Unidades Habitacionais localizadas na Travessa Gemma Rabello, nº 37, 39, 41 e 43, no Bairro Chico de Paula, na Cidade de Santos-SP.

2. ENDEREÇO:

Travessa Gema Rabello, nº 37, 39, 41 e 43, no Bairro Chico de Paula, na Cidade de Santos-SP.

3. ESCOPO DO SERVIÇO:

Contratação de empresa especializada em Serviços de Engenharia, em **caráter emergencial**, visando a correção de não conformidades existentes na estabilidade da edificação, que apresenta panorama de recalques diferenciais e solapamento do solo, com erosão provocada por fuga de efluentes domiciliares em condição severa, garantindo as condições de habitabilidade das 04 unidades habitacionais. Assim como, elaboração de novos Projetos na Modalidade de Fundação, Estrutura, Alvenaria, Instalações Elétricas e Hidráulicas, Cobertura, Revestimento e Pintura, apontadas na Alternativa II do Objeto.

3.1 Nota: Os Projetos da alternativa II deverão contemplar uma alteração arquitetônica e funcional com posicionamento da escada de acesso ao andar superior "embutida" na Edificação e não mais ao tempo como é na configuração arquitetônica original.

3.2 Ainda considerando os projetos da alternativa II a Tipologia (lembrando que é uma Edificação de Interesse Social), deve se aproximar ao máximo da Tipologia original da alternativa I, no tocante à área construída e volumetria.

4. FONTE DE RECURSO:

As despesas decorrentes dos serviços acima mencionados serão custeadas por meio da COHAB-ST (Companhia de Habitação da Baixada Santista).

5. BREVE HISTÓRICO DA OBRA:

Em atendimento ao laudo técnico elaborado pelo Engenheiro Hildebrando Pereira dos Santos Junior, torna-se imprescindível uma intervenção urgente em 04 unidades habitacionais ocupadas, as quais apresentam problemas estruturais com risco de colapso, decorrentes de ferragens expostas e recalque no terreno.

6. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS:

A Contratada será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais, tanto de forma direta quanto indireta, aplicáveis ao objeto do contrato. Na execução do objeto contratado, deverão ser observadas as normas brasileiras elaboradas pela ABNT, especialmente as regulamentadas pelas NBR 5626, NBR 10844, NBR 5410, NBR 6492, NBR 16.636.

7. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS E OBRIGAÇÕES:

7.1 A Contratada deverá entregar o projeto de recuperação estrutural, a planilha orçamentária, juntamente com a lista de materiais com quantidades e o memorial descritivo.

7.2 Os serviços deverão ser iniciados impreterivelmente em até 10 (dez) dias corridos, a contar da data de emissão da Ordem de Início dos Serviços expedida pela Diretoria Técnica.

7.3 A Contratada deverá apresentar o recolhimento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da Ordem de Serviço inicial.

7.4 A entrega dos Projetos deverá ser realizada da sede da COHAB-ST, situada na Praça dos Andradas, nº 12, 6º andar, Setor de Protocolo, Centro, Santos SP, horário das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira.

7.5 Os projetos deverão ser emitidos e entregues por escrito em três vias impressas, devidamente assinadas, contendo todas as folhas rubricadas, além de uma mídia digital. Os projetos deverão apresentar, no mínimo, os conteúdos estabelecidos pela ABNT NBR 16747, NBR 6492 e NBR 16636, incluindo fotos e desenhos ilustrativos (quando necessário).

7.6 As visitas técnicas a serem realizadas nas unidades habitacionais localizadas Travessa Gemma Rabello, nº 37, 39, 41 e 43, no Bairro Chico de Paula, na Cidade de Santos-SP, são necessárias para a elaboração dos projetos. As visitas deverão ocorrer em datas e horários previamente agendados com o gestor do contrato, durante o horário de funcionamento da COHAB-ST, pelos telefones: (13) 3211-8500, das 9h à 18h, de segunda a sexta-feira.

8. ENTREGA DAS PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS:

8.1 A planilha orçamentária deverá ser entregue acompanhada de relatórios, memoriais, especificações, quantitativos de materiais e cronogramas.

8.2 Projetos de recuperação estrutural.

8.3 Projetos da parte elétrica a ser refeita.

8.4 Projetos da parte hidráulica a ser refeita.

8.5 Projetos com detalhes do serviço a serem realizados para correção do recalque.

8.6 Plantas dos Projetos Novos: Arquitetura, Fundações Estruturas, Alvenarias, Instalações Elétricas, Instalações Hidráulicas, Lajes, Coberturas, Revestimentos e Pintura.

9. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

9.1 O Licitante vencedor será aquele que apresentar o menor preço global.

9.2 O valor do contrato será fixo e irrevogável, conforme a legislação federal.

10. PAGAMENTO:

A medição ocorrerá de acordo com o cronograma estipulado, com o pagamento total a ser efetuado ao final do serviço.

Observação de pagamento:

A nota fiscal só poderá ser emitida após a autorização da fiscalização da Companhia. O pagamento da nota fiscal será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a sua emissão.

11. GARANTIA E CONDIÇÕES APÓS A ENTREGA DOS PROJETOS:

11.1 A Empresa contratada poderá ser convocada para prestar esclarecimentos no prazo mínimo de até 90 (noventa) dias após a entrega do documento.

11.2 Caso necessário, deverá ser apresentado projeto complementar detalhado em relação ao projeto principal.

11.3 O projeto complementar deverá ser entregue no prazo de até 10 (dez) dias corridos após a notificação por parte da COHAB-ST.

12. ARQUIVOS ANEXADOS:

- Análise da sondagem pela Defesa Civil;
- Projetos originais;
- Laudo Técnico de Avaliação do Perito.

ANEXO II
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO

Declaração sobre Empregado Menor, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de atendimento dos direitos trabalhistas e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

DECLARAÇÃO

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, para os fins de habilitação, na Licitação Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__, instaurada pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST:

- a) Inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação** e cumprimento de todas as condições de participação na licitação dispostas no item 6 deste Edital.
- b) A empresa declara encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho**, no que se refere à **observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal**;
- c) A empresa declara que **cumpre** as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no **art. 93 da Lei nº 8.213/1991****
- d) A empresa declara que sua proposta econômica **cumpre e 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.**
- e) Para o caso de empresas em recuperação judicial:** está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador-judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo **e, ainda**, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido;
- f) Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial:** está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação extrajudicial estão sendo cumpridas.

_____, ... de de 20__.

Nome da empresa + Carimbo

Nome do responsável legal da empresa

RG do responsável

CPF do responsável

ANEXO III
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DO EDITAL

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

Declaramos para todos os fins de direito, que conhecemos o objeto do pregão e os termos constantes no Edital Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__ e seu(s) ANEXOS e do Regulamento bem como temos todas as condições de cumprir as exigências ali contidas no que concerne à apresentação de documentação para fim de habilitação.

Data:

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO IV
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA FINAL PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇO/FORNECIMENTO

A SER APRESENTADA APÓS A DISPUTA E READEQUADA AO ÚLTIMO LANCE

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

AO (A) PREGOEIRO (A) da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

LOTE ÚNICO

Item	Atividade	Un	Quant	Valor unit (R\$)	Valor total (R\$)
1	Contratação de empresa especializada em Obras e Serviços de Engenharia para Elaboração de Projetos visando: Alternativa I: Recuperação estrutural e de instalações elétricas e hidráulicas.	serviço	1,00	R\$	R\$
2	Contratação de empresa especializada em Obras e Serviços de Engenharia para Elaboração de Projetos visando: Alternativa II: Projetos Novos para Reconstrução das novas unidades contemplando Projetos Arquitetônicos, Instalações Elétricas, Hidráulicas, Lajes, Fundações, Estrutura, Alvenaria, Coberturas, Revestimentos, Pinturas e etc., nas Unidades Habitacionais localizadas na Travessa Gemma Rabello, nº 37, 39, 41 e 43, no Bairro Chico de Paula, na Cidade de Santos-SP.	serviço	1,00	R\$	R\$
TOTAL					R\$

Valor Global Preço para o lote único (em R\$):

DECLARAÇÕES:

NO CASO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE, ASSINALE:

() Declaramos para os devidos fins, que somos Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, e que fazemos prova de tal condição com os documentos enviados – DOCUMENTAÇÃO, conforme previsto no Edital.

IMPORTANTE:

1. Fica a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST com o direito assegurado de contratar ou rejeitar esta proposta se assim lhe convier, sem que ao fornecedor caiba qualquer reclamação ou indenização.

2. A assinatura do fornecedor implica na sua total aceitação das regras deste processo licitatório.

➤ Declaramos que nesta proposta estão incluídas eventuais vantagens e/ou abatimentos, impostos, transportes, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais e outras quaisquer que incidam sobre a contratação.

➤ Declaramos 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.

XXXXX de de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO V
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

Ao (a) Pregoeiro da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de licitação, sob a modalidade Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__, instaurado pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, que:

- **Assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados ao (a) Pregoeiro, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;**
- Comprometemo-nos a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Comprometemo-nos a repassar na proporção correspondente, eventuais reduções de preços decorrentes de mudanças de alíquotas de impostos incidentes sobre o fornecimento do objeto, em função de alterações de legislação correspondente, publicada durante a vigência do Contrato;
- Temos conhecimento e submetemo-nos ao disposto na Lei n.º 8.078 – Código de Defesa do Consumidor, bem como, ao Edital e Anexos do **Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__**, realizado pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em __ de _____ de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VI
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO REGIME DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (NA HIPÓTESE DO LICITANTE SER UMA ME OU EPP).

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

MICROEMPRESA

EMPRESA DE PEQUENO PORTE

_____, inscrita no (Razão Social da Empresa) CNPJ n° _____, Endereço: _____

DECLARO, sob as penas da lei, que a empresa _____, inscrita no CNPJ n° _____, cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte estabelecidos pela Lei Complementar n° 123, de 14.12.2006, em especial quanto ao seu art. 3º, estando apta a usufruir o tratamento favorecido estabelecido nessa Lei Complementar. Declaro, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar n° 123, de 14.12.2006, e que se compromete a promover a regularização de eventuais defeitos ou restrições existentes na documentação exigida para efeito de regularidade fiscal, caso seja declarada vencedora do certame.

Sou optante do Sistema Simples Nacional?

SIM NÃO

Local/ Data

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VII
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO FAMILIAR

(papel timbrado da empresa)

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

(nome empresarial da licitante) _____, inscrita no CNPJ n°: _____, com sede na _____ (endereço completo) _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade n° _____ e do CPF/MF n° _____, para fins do presente processo licitatório, DECLARA não possuir em seu quadro societário cônjuge, companheiro (a) ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de servidor público da ativa na Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, bem como não possui em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, do órgão celebrante ou ainda condição que que impossibilite a participação no referido Pregão Eletrônico n° **/20__

XXXXXXXXXXXXXXXXX, de de

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VIII
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

MINUTA – CONTRATO E TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

As especificações constantes da minuta que segue, constituem basicamente, o texto integral do Contrato a ser firmado pela LICITANTE, obrigando-se esta, desde já, por ser seu mais amplo conhecimento, a aceitá-la tal como redigidas, para todos os efeitos jurídicos previstos e emergentes da presente licitação. Fica resguardado à COHAB-ST, porém, o direito de alterar formalmente o texto do Contrato, salvaguardada, entretanto a essência de suas disposições.

Pregão Eletrônico n°
Processo n°
Contrato n°

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE
HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB/ST E A
EMPRESA _____

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST, sociedade de Economia Mista Municipal, com sede social em Santos/SP, à Praça dos Andradas, 12 - 6° andar, inscrita no CNPJ-MF sob o n° 58.158.635/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor _____, de ora em diante designado CONTRATANTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na _____, n.º _____, _____ - _____, representada na forma de seu estatuto/contrato social pelo Sr.(a.) _____, RG n.º. _____ e CPF n° _____, na qualidade de vencedora do Pregão Presencial n.º _____, doravante denominada CONTRATADA, nos termos da Lei Federal n.º 13.303/2016, firmam o presente contrato, com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA
OBJETO

1.1- Contratação de empresa especializada em Obras e Serviços de Engenharia para Elaboração de Projetos visando: Alternativa I: Recuperação estrutural e de instalações elétricas e hidráulicas, Alternativa II: Projetos Novos para Reconstrução das novas unidades contemplando Projetos Arquitetônicos, Instalações Elétricas, Hidráulicas, Lajes, Fundações, Estrutura, Alvenaria, Coberturas, Revestimentos, Pinturas e etc., nas Unidades Habitacionais localizadas na Travessa Gemma Rabello, n° 37, 39, 41 e 43, no Bairro Chico de Paula, na Cidade de Santos-SP.

CLÁUSULA SEGUNDA
CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

2.1- Os serviços deverão ser executados conforme as especificações e condições estabelecidas no Memorial Descritivo a seguir transcrito e serão recebidos pela Diretoria Técnica – COHAB/ST através de sua Gerência de Projetos;

TERMO DE REFERÊNCIA

..... transcrição

Planilha da proposta:

.....

Cronograma físico-financeiro:

.....

2.1.1- Correrão por conta da CONTRATADA as despesas para efetivo atendimento ao objeto contratado, tais como materiais, equipamentos, acessórios, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes de sua execução.

2.2- O prazo de execução dos serviços é de até 3 (três) meses, a contar da data de emissão da ordem de serviço, com vigência contratual de 6 (seis) meses.

2.3- A CONTRATADA não poderá transferir as obrigações assumidas no presente contrato, sem a prévia autorização, por escrito, do Contratante.

2.4- A CONTRATADA compromete-se a não divulgar ou utilizar, por si ou por terceiros, quaisquer informações ou dados confidenciais fornecidos pelo Contratante, ou sobre os quais venha a ter acesso, sem autorização prévia e expressa do Contratante, sob pena de responder civil e criminalmente por tais atos.

2.5- Todos os produtos criados em razão dos serviços ora contratados, serão de propriedade da CONTRATADA, que deles poderá dispor livremente, incluindo quaisquer modificações ou cessão a terceiros.

CLÁUSULA TERCEIRA
CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

3.1- O recebimento dar-se-á por intermédio da Diretoria Técnica da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, que expedirá o Termo de Recebimento Definitivo;

3.2- Constatadas irregularidades no objeto, a Diretoria Técnica da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, sem prejuízo das penalidades cabíveis, poderá:

3.2.1- Rejeitá-lo no todo ou em parte se não corresponder às especificações do Memorial Descritivo acima transcrito;

3.2.2- Determinar sua complementação se houver diferença de quantidades ou de partes.

3.4- As irregularidades deverão ser sanadas pela CONTRATADA, no prazo máximo de cinco dias úteis, contados do recebimento por ela da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente ofertado.

CLÁUSULA QUARTA

VALOR, RECURSOS E PAGAMENTO

4.1- O valor total deste contrato é de R\$..... (.....).

4.2- O valor é fixo e irrevogável.

4.3- As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta n.º 2.2.05.01 – outros custos com projetos.

4.4- Os pagamentos serão efetuados pela Tesouraria do CONTRATANTE, com base nos serviços efetivamente executados e medidos, mediante a comprovação do recolhimento de encargos devidos;

Parágrafo Primeiro: O pagamento deverá ser efetuado, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da apresentação da nota fiscal, acompanhada do ateste da área responsável da CONTRATANTE e relatório dos serviços realizados emitido pela CONTRATADA.

CLÁUSULA QUINTA

VIGÊNCIA

5.1- A vigência iniciar-se-á na data de publicação do extrato deste contrato, encerrando-se no prazo de 6 (seis) meses.

5.2- O prazo de execução dos serviços é de até 3 (meses) meses, a contar da data de emissão da ordem de serviço.

CLÁUSULA SEXTA

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das obrigações dispostas no Memorial Descritivo supra transcrito, a Contratada obriga-se a:

6.1 – Atender as instruções dadas pela CONTRATANTE relativas aos serviços que constituem o objeto do presente contrato.

6.2 – Cientificar a CONTRATANTE por escrito e com a devida antecedência, acerca das informações e dados necessários ao desenvolvimento profícuo dos serviços.

6.3 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6.4 – Fornecer mão de obra e tudo mais que for necessário ao pleno desenvolvimento do objeto contratado, em volume, qualidade e quantidades compatíveis para sua conclusão dentro do prazo estabelecido.

6.5- Arcar com todas as despesas para efetivo atendimento ao objeto contratado, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes de sua execução.

6.6- Zelar pela disciplina nos locais dos serviços, retirando qualquer funcionário considerado como de conduta inconveniente pelo CONTRATANTE.

6.7- Observar as boas práticas, técnica e ambientalmente recomendadas, quando da realização dos serviços que são de inteira responsabilidade da CONTRATADA, que responderá em seu próprio nome perante os órgãos fiscalizadores.

6.8- Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias por meio de seus empregados ao atendimento dos seus funcionários acidentados ou com mal súbito.

6.9- Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros resultantes da execução deste contrato;

6.10- A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade de seu pagamento, nem poderá onerar o objeto deste contrato.

6.11- Responsabilizar-se por quaisquer danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, na execução deste contrato.

6.12- Fornecer a supervisão e administração necessária à execução dos serviços.

6.13- Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA

OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1 - Orientar, acompanhar e fiscalizar a fiel execução do presente contrato, fornecendo a qualquer tempo e com o máximo de presteza, mediante solicitação escrita da contratada, informações adicionais e dirimir dúvidas em todos os casos omissos.

7.2 - Atestar a Nota Fiscal/ Fatura de acordo com o serviço executado, quando em conformidade com o contrato, encaminhando-a ao setor competente para as providências relativas ao pagamento.

7.3 - Orientar, acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, providenciando a emissão da Ordem de Início dos Serviços e demais comunicações escritas.

7.4 - Indicar o representante que atuará como GESTOR do presente contrato;

CLÁUSULA OITAVA

DAS SANÇÕES E RESCISÃO

8.1- Garantida a defesa prévia, a inexecução total ou parcial do contrato, assim como a execução irregular ou o atraso injustificado, sujeitará a CONTRATADA, sem prejuízo da rescisão do contrato, às penalidades seguintes:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a COHAB/ST, por período não superior a 02 (dois) anos e, se for o caso, descredenciamento no Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 05 (cinco) anos ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Contratada ficará sujeita às multas seguintes:

a) 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, em caso de inadimplemento total do ajustado;

b) 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do contrato, na hipótese de atraso injustificado na entrega do objeto ou no início ou conclusão dos serviços até o limite de 20 (vinte) dias que, uma vez atingido, a Contratante poderá decidir pela rescisão contratual;

c) no caso de descumprimento de qualquer cláusula do contrato, a Contratada ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e sua cobrança não exige a Contratada do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

PARÁGRAFO QUARTO - A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO QUINTO - No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO SEXTO - Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo às interessadas.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

- descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos à COAHBS/ST;
- execução e/ou fornecimento insatisfatório ou pequenos transtornos causados no decorrer da contratação, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da multa, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

PARÁGRAFO OITAVO - A multa aplicada à Contratada e os prejuízos por ela causados à COHAB/ST serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

PARÁGRAFO NONO - A Contratada desde logo autoriza a COAHAB-ST a proceder ao desconto de valores referentes às multas a ela aplicadas.

PARÁGRAFO DÉCIMO - A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:

- apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado;
- atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato;
- reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;
- irregularidades que ensejem a rescisão contratual;
- condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;
- prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - Aquela que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida pela CONTRATANTE, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedida de licitar e de contratar com a COHAB/ST, do qual será descredenciada, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e do contrato e das demais cominações legais.

**CLÁUSULA NONA
DA RESCISÃO CONTRATUAL**

9.1. Este contrato poderá ser rescindido de pleno direito, unilateralmente, a juízo exclusivo da CONTRATANTE, independente de notificação judicial ou extrajudicial se a CONTRATADA deixar de entregar os serviços nos prazos, quantidades e condições estipulados no presente contrato ou na ocorrência de fatos supervenientes considerados graves pela CONTRATANTE, ou ainda nas demais hipóteses previstas em Lei, inclusive nos casos de falência.

**CLÁUSULA DÉCIMA
CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO**

10.1. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DA LEGISLAÇÃO**

11.1- Aplica-se à execução deste contrato e, especialmente aos casos omissos, a Lei federal 13.303/2016.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DO FORO**

12.1- O foro competente para toda e qualquer ação decorrente do presente contrato é o Foro de Santos do Estado de São Paulo.

12.2- E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato para todos os fins de direito.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.

CONTRATANTE - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST:

CONTRATADA – xxxxxxxxx

TESTEMUNHAS:

ANEXO OBRIGATÓRIO AO CONTRATO
TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
MUNICÍPIO DE SANTOS

CONTRATANTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA.

CONTRATADA: xxxxxx.CONTRATO N°: 0xx/2022.PROCESSO N°: 0xxxx/2022.OBJETO: xxxxxxxxx.

VALOR: xxxxxxx

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados: 1. Estamos CIENTES de que: a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico; b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP; c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil; d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo. 2. Damo-nos por NOTIFICADOS para: a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação; b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.

ANEXO IX - A
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

PROCESSO N° 043/2025.

PREGÃO ELETRÔNICO N° 0 /2026.

OBJETO: Contratação de empresa especializada em Obras e Serviços de Engenharia para Elaboração de Projetos visando: Alternativa I: Recuperação estrutural e de instalações elétricas e hidráulicas, Alternativa II: Projetos Novos para Reconstrução das novas unidades contemplando Projetos Arquitetônicos, Instalações Elétricas, Hidráulicas, Lajes, Fundações, Estrutura, Alvenaria, Coberturas, Revestimentos, Pinturas e etc., nas Unidades Habitacionais localizadas na Travessa Gemma Rabello, n° 37, 39, 41 e 43, no Bairro Chico de Paula, na Cidade de Santos-SP.

Atesto pelo presente que o representante da empresa abaixo discriminada, compareceu nesta data, para verificar as condições de execução dos serviços e recebeu as informações adicionais que o mesmo julgou necessárias para a elaboração da sua proposta.

Empresa: _____

Nome do Responsável: _____

Documento de Identidade: _____

Santos, ___/___/2026.

Nome:
Registro:

Santos, ___/___/2026.

De acordo _____
Assinatura do Representante da empresa.

ANEXO IX - B
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS CONDIÇÕES E
PECULIARIDADES DA CONTRATAÇÃO

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS CONDIÇÕES E
PECULIARIDADES DA CONTRATAÇÃO
(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

Eu, _____, portador do CPF n° _____, na condição de representante legal de _____ (nome empresarial ou denominação), na qualidade de participante da Licitação n° **00 /2026**, DECLARO, segundo o que dispõe o §3º do artigo 63 da Lei n° 14.133/21, ter conhecimento pleno das condições e peculiaridades da presente contratação especializada em Obras e Serviços de Engenharia para Elaboração de Projetos visando: Alternativa I: Recuperação estrutural e de instalações elétricas e hidráulicas, Alternativa II: Projetos Novos para Reconstrução das novas unidades contemplando Projetos Arquitetônicos, Instalações Elétricas, Hidráulicas, Lajes, Fundações, Estrutura, Alvenaria, Coberturas, Revestimentos, Pinturas e etc., nas Unidades Habitacionais localizadas na Travessa Gemma Rabello, n° 37, 39, 41 e 43, no Bairro Chico de Paula, na Cidade de Santos-SP, estando ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderemos pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o local objeto da licitação, por ter declinado do direito de realizar a vistoria prévia ao local.

(Local e data)

(Assinatura do Representante Legal)

Cargo

E-mail:

Telefone:

ANEXO X
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 005/2026 – PROCESSO N° 043/2025

ESTUDO PRELIMINAR TÉCNICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Processo Administrativo: 43/2025

Objeto: Contratação de serviços de engenharia para elaboração de projetos executivos (Recuperação Estrutural ou Reconstrução) para as unidades habitacionais na Travessa Gemma Rabello.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A demanda origina-se da necessidade urgente de intervenção nas unidades habitacionais n° 37, 39, 41 e 43, situadas na Travessa Gemma Rabello, Bairro Chico de Paula, Santos/SP.

Conforme apontado no **Laudo Técnico (Ref. 2419-A-001)**, a edificação apresenta quadro de recalques diferenciais, ferragens expostas e risco de colapso estrutural (Classificação de Risco Crítico). O problema foi agravado por erosão do solo causada por fuga de efluentes e vibrações externas.

A contratação visa obter projetos técnicos detalhados para sanar essas patologias, garantindo a segurança e habitabilidade dos moradores, seja através da recuperação da estrutura existente ou da reconstrução das unidades.

2. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

Esta é uma demanda emergencial causada por patologias construtivas graves, cujo objetivo é corrigir as não conformidades que comprometem a estabilidade da edificação. Em linha com a missão institucional da COHAB-ST de prover e manter habitação de interesse social, os custos serão integralmente custeados pela própria Companhia.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deverá ser empresa especializada em engenharia consultiva, com comprovação de experiência em projetos de recuperação e reconstrução, apta a entregar:

- **Levantamentos Técnicos:** Visitas in loco e análise da situação.
- **Projetos Executivos:** Deverão seguir as normas ABNT (NBR 16747, NBR 6118, NBR 5410, entre outras).
- **Entregáveis:** Plantas, memoriais descritivos, especificações técnicas, quantitativos de materiais e planilhas orçamentárias detalhadas.
- **Prazo:** Início em até 10 dias após Ordem de Serviço.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E LEVANTAMENTO DE MERCADO

Para definir a melhor solução, optou-se pela contratação de projetos que contemplem dois cenários (Alternativas), permitindo à COHAB-ST a escolha posterior da execução mais vantajosa ou segura. As quantidades foram estimadas com base em tabela SINAPI para o cargo de Engenheiro Civil Sênior (Cód. 2708):

- **Item 1 (Alternativa I - Recuperação):** Projeto executivo para recuperação estrutural, instalações elétricas e hidráulicas. *Esforço estimado:* 280 horas.
- **Item 2 (Alternativa II - Reconstrução):** Projeto executivo para novas unidades no local (arquitetura, fundação, estrutura, etc.). *Esforço estimado:* 200 horas.

5. LEVANTAMENTO DE ALTERNATIVAS E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA

Foram consideradas as seguintes alternativas para sanar a necessidade:

- **Execução direta pela equipe da COHAB-ST (não viável).** *Análise:* A equipe técnica interna atua prioritariamente na fiscalização e gestão. A elaboração de projetos executivos de patologia complexa (recalque diferencial e reforço estrutural) exige software específico e dedicação exclusiva de horas técnicas que comprometeriam a rotina atual da Companhia.
- **Alternativa B: Contratação de Empresa Especializada (Solução Escolhida).** *Justificativa:* Garante responsabilidade técnica (ART) específica, celeridade na entrega e expertise em patologias construtivas. A contratação engloba tanto o projeto de recuperação quanto o de reconstrução, fornecendo à COHAB todos os subsídios técnicos para a tomada de decisão sobre a obra física.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

***** SIGILOSO. ARTIGO 34 DA LEI 13.303/2016 *****

7. ESTIMATIVA DE PRAZO EM CONTRATO

O período de execução de 3 meses, com a vigência contratual de 6 meses. Isso garante cobertura legal caso a empresa precise ser acionada durante o período de suporte técnico.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução contratual abrange a prestação de serviço intelectual de engenharia. O ciclo de vida da contratação encerra-se com a entrega dos projetos aprovados e o suporte técnico ("Tira-dúvidas") por 90 dias após a entrega. Não há fornecimento de bens materiais além das vias impressas e digitais dos projetos.

9. PARCELAMENTO DO OBJETO

Recomenda-se o **não parcelamento**. *Justificativa:* A elaboração dos projetos de recuperação e/ou reconstrução deve ser integrada. Separar disciplinas (ex: contratar uma empresa para hidráulica e outra para estrutural) traria riscos graves de incompatibilidade, especialmente em uma obra de recuperação de patologia

onde a interferência entre sistemas é crítica. A responsabilidade técnica deve ser unificada.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

- Mitigação imediata do risco de colapso das unidades habitacionais.
- Obtenção de orçamento preciso para a licitação da obra física.
- Atendimento às normas de desempenho e segurança da ABNT.
- Segurança jurídica para a COHAB-ST baseada em laudos e projetos técnicos robustos.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação é de natureza intelectual (projetos), gerando baixo impacto ambiental direto. Os projetos desenvolvidos (Alternativa II), contudo, deverão prever soluções adequadas para o esgotamento sanitário, visando corrigir a "fuga de efluentes" identificada no laudo como causa da erosão do solo.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos estudos realizados, nas justificativas técnicas apresentadas e na disponibilidade de recursos próprios da COHAB-ST, declaramos que a contratação é **VIÁVEL** técnica e economicamente.