



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

## PROJETO BÁSICO

#### 1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO:

- a. sua natureza, os quantitativos e prazo do contrato

##### 1.1 OBJETO

A presente licitação tem por objeto a contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos executivos complementares de engenharia e a execução integral das obras de construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, a ser implantada no Município de São Paulo/SP, no bairro da Barra Funda, em terreno de 5.500 m<sup>2</sup>.

Trata-se de contratação semi-integrada, conforme previsto nos arts. 6º, inciso XXII, e 46 da Lei nº 14.133/2021, na qual a empresa contratada será responsável pela elaboração dos projetos executivos de engenharia com base no projeto executivo de arquitetura que será fornecido pela Administração, bem como pela execução integral da obra, assumindo os riscos técnicos compatíveis com a sua responsabilidade.

A contratação será processada na modalidade Concorrência, com critério de julgamento por técnica e preço, nos termos do art. 33, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, justificada pela complexidade técnica do objeto, a necessidade de compatibilização multidisciplinar, o uso obrigatório de modelagem da informação da construção (BIM) e o impacto direto na eficiência operacional e sustentabilidade institucional da autarquia.

##### 1.2 CLASSIFICAÇÃO E NATUREZA DO OBJETO

O objeto licitado classifica-se como obra e serviço comum de engenharia, com elaboração de projetos e execução física da construção, conforme incisos I, II e XXII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, abrangendo soluções padronizadas com significativo grau de complexidade técnica, conforme avaliado no Estudo Técnico Preliminar e apresentado no Memorial Descritivo Técnico (Anexo I), no Anteprojeto de Arquitetura (Anexo II) e nas Especificações Técnicas dos Projetos (Anexo III).

A contratada será responsável pela concepção, compatibilização, detalhamento, execução e suporte técnico de todos os sistemas e soluções previstas no escopo, inclusive pela obtenção das aprovações junto aos órgãos competentes, conforme previsto no art. 22, VIII da Lei nº 14.133/2021.

##### 1.3 QUANTITATIVOS

###### a) Obra

- Área total construída: 21.646,62 m<sup>2</sup>;
- Área do terreno: 5.500 m<sup>2</sup>;
- Área computável: 8.883,23 m<sup>2</sup> | Área não computável: 11.663,39 m<sup>2</sup>;
- Subsolo: 3.472,49 m<sup>2</sup> | Pisos: 16.047,35 m<sup>2</sup> | Forros: 2.700,80 m<sup>2</sup> | Vidros: 4.807,31 m<sup>2</sup>;
- Altura da edificação (sede e garagem): 27,54 m;
- N.º de pavimentos: Térreo + 8 pavimentos (sede e garagem);



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Recuos: frontal 5,00 m | laterais e fundos 3,00 m;
- Coeficiente de aproveitamento: 1,62 | Taxa de ocupação: 58,16%;
- Áreas adicionais: pintura (43.093,76 m<sup>2</sup>), fechamentos internos (7.750,68 m<sup>2</sup>), externos (9.424,65 m<sup>2</sup>), paisagismo (2.188,43 m<sup>2</sup>).

#### b) Projetos Executivos Complementares

A contratada deverá elaborar projetos executivos completos e compatibilizados, com uso obrigatório de BIM nos níveis de detalhamento (LOD) especificados por disciplina, conforme Anexo III, incluindo:

- Topografia e sondagens (5.500 m<sup>2</sup>);
- Estrutura e fundações;
- Instalações elétricas, hidrossanitárias e de gás;
- Climatização, exaustão, pressurização de escadas;
- Prevenção e combate a incêndio;
- Rede lógica, CFTV, controle de acesso e automação;
- Energia solar fotovoltaica;
- Paisagismo, irrigação e reuso de água;
- Acessibilidade (conforme NBR 9050);
- Sinalização, interiores, acústica, som e vídeo;
- Plano de gerenciamento de resíduos.

#### 1.4 PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

O prazo de vigência contratual será de 30 (trinta) meses, contados da data de assinatura do contrato, compreendendo:

- Elaboração, compatibilização e aprovação dos projetos;
- Execução completa das obras e sistemas;
- Obtenção do “Habite-se” e demais liberações;
- Suporte técnico à execução.

Será admitida prorrogação do contrato, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

- b. a especificação do bem ou serviço, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança

As especificações técnicas do objeto contratual estão descritas nos seguintes documentos:

- Anexo I – Memorial Descritivo Técnico;
- Anexo II – Anteprojeto de Arquitetura;
- Anexo III – Especificações Técnicas dos Projetos;

O Anteprojeto de Arquitetura, constante no Anexo II, integra o presente documento. Após a assinatura do contrato, e como parte do início da prestação dos serviços, será entregue à contratada



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

o Projeto Executivo de Arquitetura atualizado, o qual servirá de base para o desenvolvimento e compatibilização dos projetos executivos complementares, conforme definido neste documento.

Essas especificações foram elaboradas com base nos princípios previstos no art. 12, inciso I, alínea “a” da Lei nº 14.133/2021, assegurando qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade, segurança e conformidade com normas técnicas. Aplicam-se integralmente tanto à elaboração dos projetos executivos complementares de engenharia quanto à execução da obra.

#### 1. Elaboração dos Projetos:

- **Qualidade:** exigência de desenvolvimento dos projetos em modelagem BIM, com níveis de detalhamento (LOD) adequados conforme disciplina, integrando arquitetura, estrutura, instalações, paisagismo, automação e acessibilidade.
- **Rendimento:** soluções que otimizem o desempenho da edificação e promovam racionalização de recursos (energia, água, manutenção).
- **Compatibilidade:** os projetos devem ser integralmente compatibilizados entre si, evitando interferências entre disciplinas e promovendo eficiência na execução.
- **Durabilidade:** uso de materiais e soluções construtivas com vida útil compatível com o ciclo de vida da edificação.
- **Segurança:** cumprimento das exigências normativas aplicáveis à prevenção de incêndios, segurança estrutural e acessibilidade.
- **Normas técnicas:** obrigatoria observância às normas da ABNT (NBRs), especialmente:
  - NBR 6492 (documentação de projetos);
  - NBR 9050 (acessibilidade);
  - NBR 15575 (desempenho de edificações);
  - NBR 5410/13570 (instalações elétricas);
  - NBR 5626/8160/10844 (hidrossanitárias);
  - NBR ISO 19650 (BIM), entre outras aplicáveis por disciplina.

#### 2. Execução da Obra:

- **Qualidade:** controle da execução conforme projetos e padrões estabelecidos, com aplicação de controle tecnológico dos materiais e ensaios de verificação.
- **Rendimento:** cronograma físico-financeiro detalhado e uso de técnicas construtivas que promovam eficiência operacional e energética.
- **Compatibilidade:** verificação em obra da fidelidade à compatibilização dos projetos, com correções imediatas de inconsistências identificadas.
- **Durabilidade:** emprego de materiais de primeira linha e conforme especificações técnicas, visando desempenho técnico e baixa manutenção ao longo do tempo.
- **Segurança:** cumprimento integral da legislação de segurança do trabalho (NRs) e de normas técnicas construtivas, além da obtenção de AVCB, Habite-se e demais licenças exigidas por lei.
- **Normas técnicas:** execução conforme as normas da ABNT e especificações constantes no projeto executivo. A contratada deverá cumprir as seguintes obrigações:



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Executar conforme as NBRs atualizadas;
- Fornecer ARTs/RTTs de execução por disciplina;
- Garantir rastreabilidade e conformidade dos materiais utilizados;
- Implementar sistemas conforme desempenho previsto nas NBRs de referência.

c. a especificação da garantia do objeto exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso

Nos termos do art. 12, inciso II, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação observará as seguintes disposições quanto à garantia do objeto, bem como às condições de manutenção e assistência técnica aplicáveis aos sistemas e componentes instalados:

#### 1. Garantia do objeto

A contratada deverá prestar garantia mínima de 5 (cinco) anos para a estrutura da edificação, conforme previsto no art. 618 do Código Civil e em consonância com as normas técnicas da ABNT.

Para os demais sistemas e elementos construtivos, aplicam-se os seguintes prazos mínimos de garantia:

Elemento / Sistema	Prazo Mínimo de Garantia
Estrutura e fundações	5 anos
Coberturas e impermeabilizações	5 anos
Esquadrias, vedação e fachadas	3 anos
Instalações elétricas e hidrossanitárias	2 anos
Sistema de climatização e pressurização de escadas	2 anos
Equipamentos de automação, segurança e rede estruturada	Conforme especificações do fabricante (mínimo 1 ano)
Sistema fotovoltaico	5 anos para inversores e estruturas; 10 anos para módulos fotovoltaicos
Equipamentos de som e vídeo	Conforme garantia de fábrica
Revestimentos, pisos, forros e pintura	2 anos

A garantia compreende o compromisso da contratada de reparar, substituir ou corrigir, sem ônus para a Administração, qualquer vício, falha ou defeito de projeto, execução, materiais, equipamentos ou funcionamento que comprometa o desempenho do objeto, desde que não decorrente de mau uso.

#### 2. Condições de manutenção e assistência técnica

A contratada será obrigada a fornecer, no ato da entrega da obra:

- Manual do proprietário e do usuário da edificação, em conformidade com a ABNT NBR 14037:2011;
- Plano de manutenção preventiva e corretiva de todos os sistemas, conforme ABNT NBR 5674:2012;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Relação de fornecedores e prestadores de assistência técnica autorizada para os equipamentos instalados;
- Garantia de fornecimento de peças de reposição por no mínimo 5 anos após a entrega da obra;
- Registro das respectivas ARTs (Anotações de Responsabilidade Técnica) de execução e de instalação dos sistemas técnicos especializados;
- Treinamento técnico para operação dos sistemas prediais automatizados, de climatização, combate a incêndio, rede estruturada e fotovoltaico.

Durante o período de garantia, a contratada deverá manter canal de comunicação com o CREA-SP para atendimento de ocorrências técnicas e será responsável por qualquer custo de correção decorrente de falhas constatadas, salvo se comprovadamente atribuíveis a terceiros ou à má utilização.

d. Obs. Quando se tratar de Registro de Preços, deverá ser definido:

- a) Prazo do Registro de Preço, art. 84 da Lei 14.133/21;
- b) Permissão Intenção de Registro de Preço (IRP), art. 86 da Lei 14.133/21;
- c) Adesão “Carona” art. 86 da Lei 14.133/21.

Não se aplica.

#### **2 – JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

A presente contratação justifica-se pela necessidade de construção de uma nova sede institucional para o CREA-SP, em terreno próprio localizado no Município de São Paulo/SP, com o objetivo de promover a racionalização dos custos operacionais, centralização das atividades administrativas e melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público.

A opção pelo regime de contratação semi-integrada, com a elaboração dos projetos executivos complementares e a execução integral da obra pela mesma contratada, fundamenta-se na complexidade técnica do empreendimento, na necessidade de compatibilização interdisciplinar entre os sistemas e na adoção de soluções integradas e sustentáveis.

A justificativa completa, com a demonstração da vantajosidade, estimativas preliminares, análise de alternativas, benefícios esperados e alinhamento com o planejamento institucional, consta do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

#### **3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:**

A solução prevista contempla a contratação, em regime semi-integrado, de empresa especializada para a elaboração dos projetos executivos complementares de engenharia e execução integral das obras da nova sede do CREA-SP, localizada em terreno próprio na região da Barra Funda, Município de São Paulo/SP.

A contratação abrange todas as etapas do ciclo de vida do objeto, desde a concepção final do projeto até a entrega da edificação em condições plenas de uso, assegurando desempenho, durabilidade, sustentabilidade e facilidade de operação e manutenção.

a) Concepção e projeto

- Os projetos executivos deverão ser elaborados com base no Projeto Executivo de Arquitetura fornecido pela Administração, utilizando a plataforma BIM (Modelagem da Informação da



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Construção), em conformidade com o Decreto nº 10.306/2020, com níveis de detalhamento compatíveis (LOD 350 ou superior), garantindo compatibilização multidisciplinar e redução de conflitos em obra.

- A solução tem origem na necessidade institucional de concentrar atividades administrativas atualmente descentralizadas, reduzindo custos de locação e operação, e promovendo eficiência, padronização e qualidade no atendimento ao público.
- A nova sede será projetada para atender às normas técnicas brasileiras, integrar os setores internos com fluidez e funcionalidade, e abrigar espaços de apoio, auditórios, áreas de treinamento, atendimento presencial e coworking institucional (CreaLab).

#### b) Execução da obra

- A execução física da edificação abrangerá estruturas, fundações, acabamentos, instalações prediais (elétricas, hidrossanitárias, climatização, TI, segurança, fotovoltaico etc.), paisagismo, acessibilidade e sistemas de automação.
- A contratada será responsável pela execução completa da obra conforme os projetos aprovados, com fornecimento de ARTs por disciplina, cumprimento das normas de segurança do trabalho, controle tecnológico dos materiais e cronograma físico-financeiro compatível com a complexidade do empreendimento.

#### c) Sustentabilidade e inovação

- A solução contempla a incorporação de critérios de sustentabilidade e inovação tecnológica, incluindo:
  - Sistema de geração de energia solar fotovoltaica;
  - Aproveitamento de iluminação e ventilação naturais;
  - Paisagismo funcional e sistema de irrigação eficiente;
  - Acessibilidade universal conforme a NBR 9050;
  - Sistemas inteligentes de controle de acesso, automação, monitoramento e rede lógica estruturada.

#### d) Entrega e operação

- A edificação deverá ser entregue comissionada, funcional e apta ao uso imediato, com fornecimento de:
  - Plantas “as built”;
  - Memoriais atualizados;
  - Manuais de operação e manutenção conforme a ABNT NBR 14037;
  - Plano de manutenção preventiva e corretiva (NBR 5674);
  - Treinamentos aos usuários e gestores dos sistemas instalados.
- A contratada deverá ainda prestar suporte técnico durante o prazo de garantia contratual, garantindo a continuidade do desempenho e corrigindo falhas que comprometam o funcionamento da edificação ou de seus sistemas.

#### e) Considerações sobre o ciclo de vida



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- A solução foi concebida com foco na longevidade da construção, baixo custo de manutenção, flexibilidade de uso e desempenho sustentável, atendendo às diretrizes da Lei nº 14.133/2021 (art. 6º, IX), e visa garantir economicidade ao longo do ciclo de vida útil da edificação pública.

#### 4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

##### 4.1 – SUSTENTABILIDADE

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, deverão ser atendidos os requisitos a seguir, fundamentados no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (SEGES/ME) e detalhados tecnicamente no Anexo I – Memorial Descritivo Técnico, que integra este documento.

4.1.1. Materiais Sustentáveis - Incorporar no projeto materiais de baixo impacto ambiental, como madeira certificada (FSC), concreto reciclado, tijolos ecológicos e outros que promovam redução de emissões de carbono e preservação dos recursos naturais.

4.1.2. Gestão de Recursos Hídricos – Projetar sistemas de captação, armazenamento e reutilização de água da chuva para usos não potáveis, como irrigação de áreas verdes e descargas sanitárias. Prever sistemas de economia de água em todas as instalações hidráulicas, conforme as diretrizes da NBR15575-6:2024.

4.1.3. Eficiência Energética e Uso de Fontes Renováveis – Elaborar soluções que integrem eficiência energética, como aproveitamento de ventilação natural e iluminação natural, uso de lâmpadas LED e sensores de presença. Incorporar sistemas de geração de energia solar fotovoltaica, conforme análise de viabilidade técnica e econômica, promovendo a redução da dependência energética externa.

4.1.4. Certificações Ambientais – O projeto deverá ser desenvolvido de forma a atender aos requisitos de certificações ambientais, como o LEED, AQUA-HQE ou similares, considerando o desempenho energético, eficiência hídrica e gestão de resíduos da edificação.

4.1.5. Gestão de Resíduos na Construção – Projetar com enfoque na redução, reutilização e reciclagem de resíduos de construção e demolição, promovendo uma economia circular. Prever soluções para o gerenciamento sustentável dos resíduos gerados na edificação, conforme os critérios do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

4.1.6. Conforto e Qualidade Ambiental Interna – Projetar ambientes que promovam conforto térmico, acústico e qualidade do ar interno, priorizando sistemas de climatização de alta eficiência e soluções arquitetônicas que reduzam a necessidade de condicionamento artificial. Garantir a acessibilidade plena e espaços projetados com ergonomia e eficiência para usuários e funcionários, em conformidade com a NBR 9050:2021.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

4.1.7. Soluções Contra Alagamentos e Preservação do Solo – Incorporar estratégias de drenagem sustentável, como pisos permeáveis e sistemas de retenção de águas pluviais, comportas, dentre outros conforme análise de viabilidade técnica e econômica, para mitigar alagamentos e melhorar a recarga do lençol freático.

4.1.8. Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) - Elaborar e implementar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e legislações complementares vigentes. O plano deverá detalhar as etapas de segregação, armazenamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos, priorizando a reutilização e a reciclagem. O contratante deverá garantir a rastreabilidade dos resíduos gerados e comprovar sua destinação correta por meio de registros e documentações emitidas por empresas licenciadas.

4.1.9. Regularização Ambiental junto ao Órgão Competente - Antes do início das atividades de implantação da obra, a contratada deverá obter todas as licenças e autorizações ambientais exigidas pelos órgãos ambientais competentes, nas esferas municipal, estadual e federal, conforme o porte e a tipologia da intervenção. Isso inclui, mas não se limita a Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Operação (LO), quando aplicável. A responsabilidade pela tramitação, obtenção e cumprimento das condicionantes das licenças será da contratada, que deverá manter a documentação atualizada e disponível para fiscalização durante toda a execução do empreendimento.

#### 4.2 – INDICAÇÃO OU VEDAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS

Não se aplica.

Nesta contratação, o objeto será descrito por meio de especificações técnicas de desempenho e qualidade, conforme previsto nos Anexos Técnicos deste documento (projetos, memoriais e planilhas), sem necessidade de referência a marcas comerciais. Eventuais marcas eventualmente citadas nos documentos técnicos são apenas referências de desempenho mínimo e podem ser substituídas por equivalentes técnicos devidamente comprovados.

#### 4.3 – EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS/PROVA DE CONCEITO – POC

Não se aplica.

Não será exigida apresentação de amostras físicas ou prova de conceito (PoC), tendo em vista que o objeto desta contratação é uma obra de engenharia com base em projeto executivo a ser desenvolvido pela própria contratada. A avaliação da proposta ocorrerá com base nos critérios de técnica e preço, nos termos do art. 33, inciso III da Lei nº 14.133/2021, sendo suficiente a análise dos documentos técnicos exigidos no edital.

#### 4.4 – EXIGÊNCIA DE CARTA DE SOLIDARIEDADE

Não se aplica.

Não será exigida carta de solidariedade de fabricantes ou distribuidores, uma vez que os sistemas e equipamentos a serem utilizados serão definidos durante a elaboração dos projetos executivos, conforme desempenho e requisitos funcionais estabelecidos neste documento. A contratada será integralmente responsável pela especificação, fornecimento e instalação dos materiais, não havendo necessidade de solidariedade entre fabricante e executora.





## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

#### 4.5 – SUBCONTRATAÇÃO

É permitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

4.5.1. A subcontratação fica limitada a 25% do valor total contratado, devendo ser previamente autorizada pela Administração e restrita a serviços não essenciais, desde que a empresa contratada mantenha a responsabilidade integral pela execução, supervisão e qualidade dos serviços. A subcontratada deverá comprovar capacidade técnica compatível com os serviços assumidos, observadas as disposições do edital e da legislação vigente.

4.5.1.1. Considerando a natureza do objeto contratual e a necessidade de garantir a integridade técnica, a rastreabilidade das responsabilidades e a qualidade global do empreendimento, somente poderão ser subcontratadas parcelas de menor complexidade técnica, que não comprometam a funcionalidade, a segurança, o desempenho estrutural e os sistemas principais da edificação.

Entre os serviços passíveis de subcontratação, desde que atendidas as condições estabelecidas na legislação e no edital, e mediante prévia autorização da Administração, destacam-se:

I – Serviços preliminares e auxiliares de apoio à obra, tais como:

- limpeza final do canteiro;
- instalação e retirada de tapumes, passarelas e sinalizações provisórias;
- fechamento provisório de acessos e organização do canteiro;
- serviços de movimentação de terra de pequena escala;
- instalações provisórias de apoio (barracões, vestiários, sanitários temporários).

II – Serviços auxiliares de paisagismo e complementação artística, como:

- plantio de espécies vegetais não estruturais;
- execução de floreiras e jardineiras decorativas não estruturais;
- manutenção inicial de áreas verdes e ornamentais;
- instalação de mobiliário paisagístico leve e elementos decorativos.

III – Acabamentos secundários de áreas não críticas, incluindo:

- pintura em ambientes técnicos ou de apoio;
- instalação de forros convencionais e revestimentos simples em áreas de uso secundário;
- assentamento de pedras decorativas e pisos em áreas externas de circulação restrita;
- instalação de louças e metais em áreas de uso comum;
- colocação de pequenos mobiliários urbanos ou elementos de ambientação externa.

IV – Infraestrutura de apoio logístico e operacional, como:

- transporte e movimentação de materiais dentro do canteiro;
- montagem e desmontagem de equipamentos auxiliares e estruturas provisórias;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- apoio na instalação de equipamentos de iluminação e climatização de baixo porte;
- serviços auxiliares de instalação de sistemas de CFTV e segurança eletrônica.

V – Fornecimentos e serviços técnicos especializados não estruturais, tais como:

- fornecimento e instalação de vidros não estruturais;
- montagem de elevadores por empresa certificada contratada pela executora;
- execução de redes de combate a incêndio padronizadas;
- execução de pequenas instalações de apoio (pontos de iluminação e tomadas auxiliares).

Ficam vedadas a subcontratação de serviços essenciais, especialmente aqueles relacionados à elaboração dos projetos executivos complementares, fundações, estruturas, instalações prediais principais, vedação, impermeabilização, revestimentos, esquadrias, pisos em áreas técnicas e estruturais, fachada, bem como quaisquer serviços técnicos cuja qualidade ou desempenho impacte diretamente nos requisitos funcionais, estruturais ou legais do empreendimento.

4.5.2. É obrigação adicional da Contratada em razão da subcontratação encaminhar mensalmente relatório com as respectivas comprovações dos serviços e respectivos valores subcontratados.

4.5.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, bem como pela padronização, pela compatibilidade, pelo gerenciamento centralizado e pela qualidade da subcontratação, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante ao CREA/SP pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.5.4. A empresa subcontratada deverá reunir as condições de habilitação exigidas no certame.

4.5.5. A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

#### **4.6 – GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

4.6.1. Será exigida garantia de execução contratual, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, nos moldes do art. 96 da Lei nº 14.133/2021. A contratada poderá optar por uma das seguintes modalidades:

- Caução em dinheiro;
- Seguro-garantia;
- Fiança bancária.

4.6.2. A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger período de 90 (noventa) dias após o encerramento da vigência contratual, prorrogável na hipótese de pendência de obrigações contratuais.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

4.6.3. A garantia exigida poderá ser utilizada para quitação de débitos da contratada com a Administração, inclusive os decorrentes de multas contratuais, indenizações e outras penalidades previstas em lei ou no instrumento contratual.

4.6.4. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todas as hipóteses de inadimplemento contratual previstas neste instrumento e na legislação aplicável, devendo observar integralmente as disposições da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

4.6.5. Caso seja escolhida a modalidade caução em dinheiro, o depósito deverá ser realizado em conta específica da contratante, mantida no Banco do Brasil S/A (001), Agência: 1897-X, Conta Corrente nº 110.513-2, CNPJ 60.985.017/0001-77, com incidência de correção monetária conforme índice oficial vigente.

4.6.6. Em caso de prorrogação contratual ou de alteração do valor do contrato, a garantia deverá ser readequada ou renovada nas mesmas condições iniciais, sob pena de inadimplemento contratual.

4.6.7. Caso a garantia seja executada, total ou parcialmente, a contratada deverá realizar sua reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da notificação da Administração.

4.6.8. O CREA-SP poderá executar a garantia, a qualquer tempo, caso haja inadimplemento das obrigações contratuais, nos termos do art. 96, § 3º da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação de outras sanções legais cabíveis.

4.6.9. Considera-se extinta a garantia:

- com a devolução da apólice, da carta fiança ou da autorização de levantamento de valores, acompanhada de declaração circunstanciada do CREA-SP de cumprimento integral das obrigações contratuais;
- decorrido o prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, desde que não haja manifestação formal da Administração quanto à necessidade de prorrogação em razão de ocorrência de sinistro.

4.6.10. DO SEGURO DE RISCO DE ENGENHARIA E RESPONSABILIDADE CIVIL PROFISSIONAL

4.6.10.1 A contratada deverá apresentar, até o ato da assinatura do contrato, as apólices dos seguros de Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil Profissional, como condição indispensável para a formalização do instrumento contratual, conforme autorizado pelo art. 102, §2º da Lei nº 14.133/2021. A não apresentação acarretará a perda do direito à contratação, com aplicação das sanções previstas no edital.

4.6.10.2 As apólices deverão ser previamente analisadas e validadas pelo CREA-SP, por intermédio de sua área técnica e/ou jurídica, que poderá recusar cobertura ou seguradora que não atenda aos requisitos



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

estabelecidos neste documento, devendo a contratada apresentar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, nova apólice adequada aos termos exigidos

4.6.10.3 Os Seguros de Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil Profissional vigorarão durante o período de execução dos serviços, ficando sob a responsabilidade do segurado atualizar seu valor sempre que incidir correspondente correção no montante contratual, bem como solicitar a qualquer tempo a prorrogação da apólice, antes do término da vigência original, em caso de aditamento contratual.

4.6.10.4 O Seguro de Responsabilidade Civil Profissional deverá ter vigência estendida por prazo complementar de 90 (noventa) dias contados da entrega definitiva da obra.

4.6.10.5 A Contratada deverá manter válidas as apólices de ambos os seguros adicionais e apresentar junto com a medição o comprovante de adimplemento, sob pena de retenção de pagamentos e aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.

4.6.11. Coberturas do Seguro de Risco de Engenharia:

4.6.11.1 Cobertura Básica de Obras Civis em Construção (OCC) – garante os danos físicos decorrentes de riscos inerentes à construção, roubo e furto qualificado, acidentes ocorridos no local do risco ou canteiro de obras, por danos da natureza (vendaval, queda de granizo, queda de raio, alagamento, entre outros) e demais eventos (incêndio, explosão, desabamento, entre outros).

4.6.11.2 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará 100% (cem por cento) do valor do contrato.

4.6.11.3 Coberturas Adicionais:

4.6.11.3.1 Erro na elaboração do Projeto e na execução da Obra/Serviço – cobre danos causados à obra decorrentes de erro de projeto e na sua execução, mais prejuízos ocorridos durante reposição, reparo ou retificação. Excluem-se os custos que seriam suportados pelo segurado para retificar o defeito original, incluindo o transporte, os tributos e despesas afins, se este defeito tiver sido descoberto antes do sinistro.

4.6.11.3.2 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará 100% (cem por cento) do valor do contrato.

4.6.11.3.3 Responsabilidade Civil Geral e Cruzada – cobre os danos materiais e/ou corporais, involuntariamente causados a terceiros que não tenham relação com a obra, em decorrência dos trabalhos pertinentes a ela e/ou instalação. Nesta cobertura, a responsabilidade se estende aos participantes da apólice do segurado principal e demais cossegurados, como se cada um tivesse feito uma apólice em separado, em que todos são considerados terceiros entre si. Além de garantir indenização para danos a terceiros, cobre gastos com honorários de advogados. Essa garantia deverá se estender para Erro de Projeto.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- 4.6.11.3.4 Para contratos com valores acima de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), o limite mínimo segurado será de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
- 4.6.11.3.5 Responsabilidade Civil do Empregador – garante a responsabilidade civil do segurado em caso de acidentes dentro do canteiro de obras e/ou durante o traslado dos empregados da obra para residência ou da residência para a obra em caso do transporte por conta do segurado, que resulte em morte e/ou invalidez (total ou parcial) permanente de funcionários registrados ou com contrato de trabalho.
- 4.6.11.3.6 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará 20% (vinte por cento) da cobertura de Responsabilidade Civil Geral e Cruzada.
- 4.6.11.3.7 Propriedades Circunvizinhas e Canteiro de Obras – cobre danos materiais a bens de propriedade do segurado ou bens de terceiros sob a sua guarda, custódia ou controle, localizados em propriedade circunvizinha ou no canteiro de obras, e necessários à execução dos serviços.
- 4.6.11.3.8 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará 20% (vinte por cento) do valor do contrato, com limite de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
- 4.6.11.3.9 Lucros Cessantes – cobre as indenizações decorrentes de perdas financeiras, lucros cessantes, lucros esperados e quaisquer outras despesas emergentes, desde que resultantes de danos físicos e/ou corporais resultantes da execução das obras/serviços contratados.
- 4.6.11.3.10 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará 20% (vinte por cento) da cobertura de Responsabilidade Civil Geral e Cruzada.
- 4.6.11.3.11 Manutenção Ampla – cobre os danos físicos acidentais às coisas seguradas, causados pelos empreiteiros segurados, no curso das operações por eles realizadas para fins de cumprimento das obrigações assumidas na cláusula de manutenção do contrato ou verificadas durante o período de manutenção, porém, consequentes de ocorrência havida no local do risco (canteiro de obras) durante o período segurado da obra. Essa garantia inicia-se após o final da cobertura básica, desde que a obra tenha sido concluída, e tem duração de 06 (seis) meses.
- 4.6.11.3.12 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará 100% (cem por cento) do valor do contrato.
- 4.6.11.3.13 Despesas Extraordinárias – cobre as despesas com trabalho adicional de mão de obra em dias de feriados, finais de semana, período noturno e/ou envio por um meio de transporte (Processo DNIT n.º 50600.054321/2013-66, página 17 de 143, rápido (exceto aeronave), para evitar atraso no cronograma da obra, em função de sinistro ocorrido).
- 4.6.11.3.14 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará 5% (cinco por cento) da Cobertura Básica.
- 4.6.11.3.15 Tumultos – cobre despesas com danos causados por tumulto e greve; e, Desentulho do local – cobre despesas com a retirada de entulho do local, em função de riscos cobertos pelo seguro.
- 4.6.11.3.16 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará 5% (cinco por cento) da Cobertura Básica.
- 4.6.11.3.17 Despesas de Salvamento e Contenção de Sinistros – cobre despesas com providências de emergência para conter as consequências de prejuízo decorrente de riscos cobertos pelo seguro.
- 4.6.11.3.18 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará o valor mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

4.6.11.3.19 Danos Morais – cobre danos morais diretamente decorrentes de danos materiais e/ou de danos corporais causados a terceiros durante os trabalhos pertinentes à obra.

4.6.11.3.20 A cobertura prevista no subitem anterior contemplará 20% (vinte por cento) da cobertura de Responsabilidade Civil Geral Cruzada.

#### 4.6.12. Coberturas do seguro de Responsabilidade Civil Profissional:

4.6.12.1 Erros e Omissões – danos materiais e/ou corporais consequentes de atos de negligência, imperícia e/ou imprudência, cometidas pelo segurado contra terceiros.

4.6.12.2 Perdas Financeiras, inclusive lucros cessantes, desde que resultante de um risco coberto pelo presente seguro.

4.6.12.3 Danos Morais decorrentes de Ações ou Omissões cometidas pelo segurado, contra terceiros, no exercício de suas atividades profissionais.

4.6.12.4 Perda, Roubo e Extravio de Documentos de clientes sob responsabilidade do segurado.

4.6.12.5 Custas de Defesa, Honorários de advogados e demais despesas relacionadas com o processo e a defesa do segurado. O advogado é de livre escolha do segurado e há a antecipação de honorários.

4.6.12.6 Gerenciamento de Crise de Imagem, custos de contratação de empresa especializada em serviços de comunicação e assessoria de imagem para amenizar os prejuízos à imagem, honra ou reputação do segurado, decorrentes de vazamento de informações sigilosas (Processo n.º 50600.054321/2013-66, página 18 de 143).

4.6.12.7 Tempo da Reclamação e Prazo Complementar – a apólice deverá, obrigatoriamente, possibilitar a apresentação de reclamações durante a execução do contrato e ainda durante o prazo complementar de 36 (trinta e seis) meses.

4.6.13. Subcontratados: As garantias do seguro deverão se estender aos subcontratados regularmente autorizados pela Administração, na medida da responsabilidade que couber à contratada seguradora, nos termos da apólice.

4.6.14. O seguro de Responsabilidade Civil Profissional deverá ser contratado com limite mínimo de indenização equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor integral do contrato, limitado a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

4.6.15. Quando se tratar de consórcio, as garantias de execução do contrato e os seguros adicionais poderão ser apresentados integralmente pela consorciada líder ou por cada uma das consorciadas integrantes, com os valores proporcionais à participação no consórcio, desde que devidamente comprovado o vínculo e responsabilidade solidária entre as consorciadas.

#### 4.7 – ALTERAÇÃO SUBJETIVA



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

#### 5 – ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO OBJETO

A execução dos serviços e obras deverá atender integralmente às diretrizes, parâmetros e exigências técnicas estabelecidas neste documento e em seus anexos, que integram e vinculam o objeto desta contratação, nos seguintes termos:

- Anexo I – Memorial Descritivo Técnico;
- Anexo II – Anteprojeto de Arquitetura;
- Anexo III – Especificações Técnicas dos Projetos;
- Anexo IV – Matriz de Riscos;
- Anexo V – Orçamento Estimativo da Contratação;
- Anexo VI – Cronograma Físico-Financeiro;
- Anexo VII – Modelo de Proposta Comercial;
- Anexo VIII – Modelo de Declarações.

As exigências técnicas descritas neste item visam garantir desempenho, durabilidade, sustentabilidade, compatibilidade, segurança e qualidade da edificação, considerando o ciclo de vida do empreendimento, em conformidade com o art. 12 da Lei nº 14.133/2021.

##### 5.1 Parâmetros gerais de concepção técnica e funcional

###### 5.2.1 A nova sede do CREA-SP deverá:

- Integrar todas as unidades operacionais atualmente dispersas;
- Atender plenamente aos requisitos de acessibilidade universal (NBR 9050);
- Oferecer ambientes funcionais, ergonomicamente dimensionados e flexíveis;
- Incorporar soluções de racionalização de custos operacionais, eficiência energética, reuso de recursos hídricos e baixo custo de manutenção;
- Permitir futuras expansões tecnológicas e atualizações de infraestrutura.

###### 5.2.2 A contratada desenvolverá os projetos complementares e as respectivas compatibilizações com base no projeto executivo de arquitetura que será disponibilizado pela Administração na assinatura do contrato, o qual foi concebido conforme os critérios e premissas técnicas estabelecidas no Anexo I – Memorial Descritivo Técnico.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

5.2.3 Quaisquer alterações ou ajustes propostos nos projetos complementares deverão, obrigatoriamente, respeitar a concepção arquitetônica definida em projeto e diretrizes do Memorial Descritivo técnico (Anexo I) e ser previamente submetidos à aprovação da Administração. O Memorial Descritivo Técnico apresenta ainda, diretrizes executivas que devem ser observadas na execução das obras.

5.2.4 Além disso, caberá à contratada:

- Realizar todos os levantamentos de campo complementares, ensaios e estudos técnicos adicionais necessários à plena definição, compatibilização e exequibilidade dos projetos executivos complementares;
- Garantir a total compatibilidade entre os projetos, as condições reais do local e todos os sistemas construtivos previstos, assumindo plena responsabilidade técnica pela exequibilidade e desempenho da solução proposta.

#### 5.2 Desenvolvimento dos Projetos Executivos – Plataforma BIM

Todos os projetos executivos deverão ser elaborados:

- Em plataforma BIM – Building Information Modeling, conforme o Decreto nº 10.306/2020 e Decreto nº 11.517/2023 (Estratégia BIM BR);
- Com nível mínimo de detalhamento LOD 350, podendo ser superior nas disciplinas que demandarem maior detalhamento executivo;
- Com completa compatibilização interdisciplinar (estrutural, instalações prediais, automação, climatização, segurança, TI, paisagismo, entre outros);
- Com entrega dos modelos digitais em formato aberto IFC, além de plantas gráficas, memoriais e planilhas quantitativas (Quantities Take-Off).

#### 5.3 Sustentabilidade e desempenho ambiental

O empreendimento deverá atender integralmente aos princípios do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (SEGES/ME) e incorporar:

- Aptidão para certificação ambiental do tipo LEED, AQUA-HQE, EDGE ou equivalente;
- Sistema de reuso de águas cinzas e aproveitamento de águas pluviais;
- Instalação de sistema de geração fotovoltaica de energia elétrica;
- Eficiência energética com aproveitamento de iluminação natural, ventilação cruzada, luminárias LED e sensores de presença;
- Redução de geração de resíduos e implantação do PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (Resolução CONAMA 307/2002);
- Drenagem urbana sustentável com sistemas de retenção e infiltração.

#### 5.4 Infraestrutura para mobilidade sustentável

O projeto deverá prever:





## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Reserva mínima de 10% das vagas de garagem dimensionadas com infraestrutura elétrica instalada para futura instalação de carregadores de veículos elétricos;
- Instalação de pontos funcionais de carregamento de bicicletas elétricas, em local coberto e sinalizado.

#### 5.5 Instalação do canteiro de obras e escritórios administrativos

5.5.1 A contratada será responsável pela implantação integral do canteiro de obras e do escritório administrativo operacional, dimensionados de acordo com o plano de execução da obra e as necessidades operacionais do empreendimento.

5.5.2 As instalações deverão incluir áreas adequadas e proporcionais para o funcionamento das equipes técnicas envolvidas, incluindo:

- Espaços de apoio administrativo e operacional da própria contratada;
- Ambientes de trabalho e reuniões compatíveis com o acompanhamento técnico, a fiscalização e a supervisão contratual da obra.

5.5.3 As dependências deverão ser:

- Climatizadas e mobiliadas com estações de trabalho, equipamentos e mobiliário adequados às atividades desempenhadas;
- Em conformidade com as normas de ergonomia (NR 17) e segurança em obras (NR 18).

#### 5.6 Investigações geotécnicas e ensaios obrigatórios

A contratada deverá realizar:

- Sondagens a percussão (SPT);
- Ensaios de permeabilidade;
- Ensaios de compactação (Proctor);
- Ensaios de resistência de concreto e aço;
- Ensaios laboratoriais de controle tecnológico contínuo durante a execução dos serviços, como condição para medições e pagamentos;
- Quaisquer ensaios complementares que se mostrarem necessários à segurança estrutural e estabilidade da edificação.

#### 5.7 Atendimento às normas técnicas e regulamentares

A execução observará rigorosamente:

- Normas ABNT aplicáveis (NBR 15575, NBR 14037, NBR 5674, NBR 9050, NBR 5410, NBR 5626, NBR ISO 19650, entre outras pertinentes);
- Normas do Corpo de Bombeiros de São Paulo (AVCB);
- Código de Obras do Município de São Paulo;
- Normas ambientais, urbanísticas e de segurança do trabalho;
- Exigências e condicionantes que venham a ser fixadas pelos órgãos licenciadores durante o processo de aprovação da obra;
- Demais normas técnicas, de segurança e regulamentações pertinentes não explicitamente listadas, mas aplicáveis à plena execução do objeto.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

#### 5.8 Aquisição, instalação, comissionamento e documentação técnica

A contratada será integralmente responsável:

- Pela aquisição, fornecimento, instalação e comissionamento de todos os equipamentos e sistemas previstos nos projetos executivos e especificações técnicas, abrangendo automação predial, climatização, TI, segurança eletrônica, fotovoltaico, entre outros;
- Pela realização de testes de funcionamento, ajustes e certificações de todos os sistemas, comprovando seu perfeito desempenho perante a fiscalização da Administração;
- Pela elaboração e entrega do Manual de Operação, Uso e Manutenção Predial, em conformidade com a ABNT NBR 14037:2021 e NBR 5674:2012, contendo:
  - Procedimentos operacionais;
  - Planos completos de manutenção preventiva, preditiva e corretiva;
  - Vida útil de materiais e sistemas;
  - Relação de fornecedores e assistência técnica.
- Pela realização de treinamento à equipe da Administração quanto à operação e manutenção dos sistemas entregues.

#### 5.9 Responsabilidade técnica ampliada

Nos termos do regime semi-integrada e da Matriz de Riscos – Anexo IV, a contratada assume integral responsabilidade técnica pela exequibilidade, compatibilização, desempenho, segurança e qualidade técnica global dos projetos e da execução da obra, não cabendo pleitos posteriores de reequilíbrio contratual por falhas, insuficiências ou incompatibilidades de projeto.

## 6 – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

Sem prejuízo das demais obrigações legais, contratuais e normativas aplicáveis, caberá à CONTRATANTE, no âmbito da execução deste contrato:

6.1. Exercer o acompanhamento, supervisão e fiscalização da execução contratual, diretamente ou por meio de prepostos formalmente designados, promovendo os registros de conformidade, não conformidades e ocorrências, em livros próprios, atas, relatórios ou sistemas informatizados;

6.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, nos termos deste documento, dos Anexos contratuais e da proposta apresentada;

6.3. Prestar tempestivamente as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA e que sejam indispensáveis à fiel execução contratual;

6.4. Disponibilizar, na fase inicial, os elementos técnicos sob sua responsabilidade, em especial o Anteprojeto de Arquitetura (Anexo II), para fins de elaboração dos projetos complementares de engenharia;

6.5. Realizar a análise formal dos projetos executivos elaborados pela contratada, incluindo as atividades de verificação de conformidade com o anteprojeto, memorial descritivo e demais documentos de referência,



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

sem que tal validação implique transferência de responsabilidade técnica pela concepção, compatibilização ou exequibilidade dos projetos, que permanecem integralmente sob responsabilidade da contratada;

6.6. Promover a integração operacional entre a fiscalização da Administração, a empresa gerenciadora de obras e a contratada, mantendo o fluxo formal de comunicações e registros contratuais, visando assegurar o efetivo controle técnico, administrativo e financeiro da execução contratual;

6.7. Atestar, mediante verificação documental e de campo, o cumprimento das etapas contratadas, emitindo os atestados de conformidade técnica necessários ao processamento das medições e pagamentos;

6.8. Promover os pagamentos devidos à CONTRATADA, em conformidade com as medições e atestados de conformidade expedidos, nos termos deste documento e do cronograma físico-financeiro aprovado (Anexo VI);

6.9. Aplicar à CONTRATADA as penalidades previstas na legislação e no contrato, garantidos o contraditório e a ampla defesa;

6.10. Emitir parecer prévio e motivado nos casos de solicitação de alterações contratuais, de reequilíbrio econômico-financeiro e de prorrogação de prazos, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021;

6.11. Prestar, sempre que solicitado, o apoio institucional e documental necessário para instrução de processos de licenciamento, obtenção de alvarás e regularizações que exijam manifestação do contratante como proprietário do imóvel, respeitada a responsabilidade técnica da contratada na instrução, tramitação e cumprimento das exigências dos órgãos licenciadores;

6.12. Manter sistema próprio de controle documental do contrato, com guarda organizada dos projetos, memoriais, diários de obra, atas de reuniões técnicas, registros fotográficos, relatórios de medições, notificações, ordens de serviço, sanções aplicadas e demais documentos relacionados à execução contratual;

6.13. Adotar medidas preventivas para não interferir na administração interna da CONTRATADA, abstendo-se de:

- Exercer poder hierárquico sobre os empregados da contratada;
- Induzir ou determinar o desvio de função dos profissionais vinculados à CONTRATADA.

6.14. Realizar, ao final da execução, a avaliação de desempenho da CONTRATADA, nos termos do art. 22 da Lei nº 14.133/2021.

#### **7 – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

7.1. Executar integralmente o objeto contratado, nos prazos, condições, especificações e níveis de desempenho definidos neste documento, nos projetos, memoriais, anexos técnicos e na proposta apresentada, garantindo a exequibilidade e o desempenho do empreendimento.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

7.2. Fornecer aos seus empregados, para o desempenho das atividades, dispositivos e equipamentos de proteção individual — EPIs, em perfeito estado de conservação e funcionamento, com Certificado de Aprovação – CA, compatíveis com cada tarefa e etapa da obra, em conformidade com a Norma Regulamentadora nº 06 (NR6) do Ministério do Trabalho e Emprego.

7.3. Fornecer e instalar os Equipamentos de Proteção Coletiva - EPC, que se fizerem necessários, e cumprir as diretrizes de ordem administrativa, de planejamento e de organização que objetivam a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, em conformidade com a Norma Reguladora nº 18 (NR18) - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, aprovada pela Portaria nº 3.214, de 08 de junho de 1978, do Ministério do Trabalho e Emprego - MTE.

7.4. Executar o contrato conforme especificações deste documento e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos necessários a execução dos serviços, na qualidade e quantidade mínima especificadas neste documento e em sua proposta.

7.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14º e 17º a 27º, do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990), ficando o Conselho autorizado a descontar da garantia prestada e/ou acionar os seguros adicionais, caso exigido no Edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos.

7.6. Responsabilizar-se pela integridade de seus funcionários, devendo assumir a responsabilidade por todas as obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em decorrência da espécie, forem vítimas seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que ocorridos em dependências do CREA/SP (NR18).

7.7. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano que venha a causar durante a execução dos serviços, assumindo o ônus e a execução dos respectivos reparos ou substituições, recompondo os locais porventura danificados.

7.8. Utilizar empregados habilitados e com conhecimento dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.

7.9. Manter todos os profissionais, durante a execução dos serviços, devidamente uniformizados, identificando-os mediante crachás e provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual - EPI.

7.10. Apresentar à Administração, antes do início dos serviços, a relação nominal completa dos profissionais envolvidos, devendo atualizá-la imediatamente sempre que houver alterações.

7.11. Responder integralmente pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias, fiscais e securitárias de sua responsabilidade, sem transferência de qualquer vínculo ou responsabilidade ao CREA-SP.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

7.12. Submeter-se integralmente às sanções administrativas previstas no contrato e na legislação vigente em caso de descumprimento de suas obrigações.

7.13. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste documento e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.

7.14. Orientar seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas do Conselho.

7.15. Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

7.16. Indicar formalmente preposto com poderes de representação, nos termos do art. 118 da Lei nº 14.133/2021, que atuará como interlocutor direto da Administração durante toda a execução.

7.17. Fornecer uniformes adequados às atividades desenvolvidas, sem ônus para os empregados ou para o CREA-SP.

7.18. Cumprir integralmente a legislação aplicável em todos os níveis (federal, estadual e municipal), bem como os normativos internos de segurança e saúde ocupacional do CREA-SP.

7.19. Prestar todos os esclarecimentos solicitados e garantir acesso à fiscalização e à supervisão para inspeção do local, documentos e registros da execução.

7.20. Suspender imediatamente, por determinação da Administração, atividades que apresentem riscos à segurança de pessoas ou bens.

7.21. Organizar tecnicamente a execução dos serviços, de modo a garantir sua eficiência, regularidade e conformidade com o documento e seus anexos.

7.22. Observar integralmente a legislação vigente e as determinações dos órgãos públicos e autoridades competentes durante a execução.

7.23. Submeter previamente à aprovação da Administração quaisquer alterações de métodos executivos que impliquem modificações nas especificações originalmente estabelecidas.

7.24. Responder integralmente por acidentes de trabalho, danos decorrentes de caso fortuito ou força maior, bem como por quaisquer vícios, defeitos ou danos à Administração ou a terceiros.

7.25. Manter a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF e quando não for possível, a empresa Contratada, cujos empregados vinculados ao serviço sejam regidos pela CLT, deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato os seguintes documentos:



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Certidão Conjunta Relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual;
- Distrital e Municipal do domicílio ou sede da CONTRATADA;
- Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

7.26. Assumir responsabilidade exclusiva por eventuais erros ou omissões no dimensionamento de sua proposta.

7.27. Manter, durante toda a execução, as condições de habilitação e qualificação exigidas na fase de licitação.

7.28. Corrigir, reparar, substituir ou refazer, às suas expensas e no prazo fixado pela fiscalização, serviços executados em desacordo com as especificações ou que apresentem vícios, defeitos ou não conformidades.

7.29. Atender às seguintes exigências profissionais e legais:

- Possuir registro ou visto ativo no CREA-SP ou no CAU, conforme aplicável;
- Manter equipe técnica multidisciplinar com os respectivos registros ou vistos válidos;
- Apresentar as respectivas ARTs ou RRTs dos profissionais responsáveis no prazo máximo de 03 (três) dias contados da assinatura do contrato;
- Sempre que houver inclusão de novos profissionais técnicos na equipe durante a execução, apresentar as correspondentes ARTs ou RRTs previamente ao início da atuação dos referidos profissionais.

7.30. Observar integralmente as diretrizes de responsabilidade socioambiental, vedando a prática de trabalho infantil, forçado ou análogo ao escravo, atos discriminatórios, assédio de qualquer natureza e danos ambientais, responsabilizando-se também por sua cadeia de fornecedores.

7.31. Cumprir as normas legais e regulamentares de Segurança e Saúde no Trabalho, especialmente as NRs 6, 10, 18, 35, 33 e correlatas.

7.32. Informar à fiscalização, previamente ao início dos serviços, a relação e qualificação de seus empregados alocados na execução, atualizando a relação sempre que houver substituições.

7.33. Utilizar mão de obra idônea, qualificada e devidamente identificada, com rigorosa observância às normas de segurança, higiene e uso de EPIs.

7.34. Solicitar prévia autorização da fiscalização para substituição de membros da equipe técnica.

7.35. Transportar, por sua conta e risco, pessoas, materiais, equipamentos e máquinas necessárias à execução.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

7.36. Manter no canteiro de obras o Livro de Ordem da Obra devidamente atualizado, com registros de andamento da obra e anotações da fiscalização, conforme Resolução CONFEA nº 1.089/2017.

7.37. Submeter-se às normas de conduta, comportamento e urbanidade fixadas pelo CREA-SP.

7.38. Protocolar, acompanhar e obter, às suas expensas, todas as aprovações, licenças, alvarás e autorizações necessárias para a execução e regularização da obra, em todos os órgãos competentes.

7.39. Realizar todos os serviços de comissionamento, testes, ajustes e parametrizações dos sistemas instalados, comprovando sua funcionalidade plena.

7.40. Fornecer os manuais de operação, uso e manutenção, devidamente atualizados e em conformidade com as normas técnicas e legislações aplicáveis.

7.41. Prestar suporte técnico nas vistorias de aceitação final da obra, inclusive para a obtenção do "Habite-se", AVCB definitivo e demais certificados de regularização.

7.42. Assegurar integral cumprimento dos prazos contratuais, da qualidade dos serviços executados, das normas de segurança e meio ambiente, responsabilizando-se por todos os danos decorrentes de omissões, falhas de execução ou descumprimentos.

7.43. Manter comunicação permanente com a fiscalização, gerenciadora e supervisora, submetendo-se às orientações, verificações e aprovações técnicas durante toda a execução.

7.44. Assumir integral responsabilidade técnica pela compatibilização dos projetos executivos de todas as disciplinas, respondendo por eventuais interferências, incompatibilidades ou falhas de integração, independentemente de eventual validação administrativa.

7.45. Cumprir integralmente as obrigações legais de garantia, durante e após a execução, reparando integralmente quaisquer defeitos, vícios ou falhas detectadas no prazo contratual e no período de garantia legal.

7.46. Manter em obra, à disposição da fiscalização, sistema organizado de documentação técnica e contratual atualizado, incluindo revisões de projetos, atas de reuniões, relatórios de controle tecnológico, registros fotográficos e medições.

7.47. Reconhecer expressamente que o CREA-SP não responde solidária ou subsidiariamente por quaisquer débitos, obrigações ou responsabilidades da contratada, subcontratadas ou seus fornecedores.

7.48. Elaborar e apresentar, no início da execução, o Plano de Execução BIM (PEB), contemplando diretrizes metodológicas, responsabilidades de modelagem, níveis de desenvolvimento, fluxo de compatibilização e



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

gestão de interferências, submetendo-o à aprovação da Administração, por intermédio da supervisora e gerenciadora de obras.

7.49. Submeter-se às orientações técnicas, solicitações e verificações da fiscalização da Administração, da supervisora e da gerenciadora de obras contratadas, prestando todos os esclarecimentos e informações requeridos ao acompanhamento técnico da execução contratual.

#### **8 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

##### **8.1 – DEFINIÇÃO DE COMO DEVE SER EXECUTADO O OBJETO DO CONTRATO**

###### **8.1.1 – Definição Geral**

8.1.1.1 A execução do objeto seguirá o regime de execução semi-integrada, nos termos do art. 46 da Lei nº 14.133/2021, considerando que a Administração disponibilizou os documentos técnicos necessários à formulação da proposta e execução contratual, incluindo:

- Anexo I – Memorial Descritivo Técnico;
- Anexo II – Anteprojeto de Arquitetura;
- Anexo III – Especificações Técnicas dos Projetos;
- Anexo IV – Matriz de Riscos;
- Anexo V – Orçamento Estimativo da Contratação;
- Anexo VI – Cronograma Físico-Financeiro;
- Anexo VII – Modelo de Proposta Comercial;
- Anexo VIII – Modelo de Declarações.

8.1.1.2. O contrato será executado em etapas sequenciais, abrangendo:

- Etapa Inicial de Mobilização e Alinhamento Contratual;
- Etapa de Elaboração e Aprovação dos Projetos Executivos Complementares;
- Etapa de Execução das Obras e Sistemas.

###### **8.1.2 – Etapa Inicial – Pós-assinatura e Mobilização Contratual**

8.1.2.1. Imediatamente após a assinatura do contrato, a Administração fornecerá à contratada:

- O Projeto Executivo de Arquitetura, que servirá de base para elaboração dos projetos executivos complementares;
- Todos os demais anexos deste documento, como subsídio para execução e cumprimento contratual.

8.1.2.2. Como condição prévia à emissão da Ordem de Serviço inicial, a contratada deverá apresentar:

- a) No prazo máximo de 3 (três) dias corridos após a assinatura do contrato, as Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs (ou RRTs) dos profissionais indicados para o contrato.
- b) Cronograma físico-financeiro detalhado de execução do contrato, elaborado pela contratada, respeitando obrigatoriamente o prazo global de execução contratado; os limites máximos de desembolso financeiro fixados no Anexo VI – Cronograma Físico-Financeiro e a compatibilização lógica das etapas de projeto, licenciamento, execução de obras, comissionamento e entrega.
- a) Antes da emissão da Ordem de Serviço, será realizada reunião inicial com participação da Administração, fiscalização, supervisora, gerenciadora e contratada, na qual deverão ser:
  - Apresentadas as equipes técnicas alocadas para o início dos serviços;





## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Sanados os últimos ajustes administrativos de planejamento;
- Formalizada a autorização de início dos trabalhos.

8.1.3. Cumpridas todas as condições de mobilização acima, a Administração emitirá Ordem de Serviço inicial única, autorizando o início da execução contratual, abrangendo: A elaboração dos projetos executivos complementares; O protocolo e obtenção dos licenciamentos e autorizações legais obrigatórias; e a execução da obra e dos serviços de engenharia.

#### 8.1.4 – Etapa de Elaboração e Aprovação dos Projetos Executivos Complementares

8.1.4.1 A contratada será responsável pela elaboração integral dos projetos executivos complementares, incluindo compatibilização multidisciplinar, considerando:

- O Anteprojeto de Arquitetura (Anexo II);
- As diretrizes e parâmetros técnicos constantes dos Anexos I e III;
- As normas técnicas da ABNT, NRs, legislações urbanísticas, ambientais, de segurança e acessibilidade;
- As exigências específicas dos órgãos de licenciamento.

8.1.4.2. A modelagem dos projetos será obrigatoriamente realizada em plataforma BIM, observando o Decreto nº 10.306/2020 e Decreto nº 11.517/2023.

8.1.4.3. No início desta etapa, a contratada deverá apresentar à Administração o Plano de Execução BIM (PEB), contendo:

- Definição dos fluxos de modelagem e de entregas;
- Níveis de detalhamento (LOD) por disciplina;
- Cronograma de desenvolvimento e validação dos modelos;
- Procedimentos de compatibilização interdisciplinar;
- Regras de atualização de modelos, revisões e controle de interferências.

8.1.4.4. O PEB deverá ser aprovado previamente pela Administração, supervisora e gerenciadora.

8.1.4.5. Durante o desenvolvimento dos projetos, a contratada deverá apresentar:

- Relação nominal dos profissionais técnicos responsáveis por cada disciplina;
- Respektivas ARTs ou RRTs de cada profissional.

8.1.4.6. Após a aprovação integral dos projetos executivos complementares:

- A contratada será responsável por protocolar, acompanhar e obter todas as licenças, alvarás e autorizações legais junto aos órgãos competentes, incluindo:
  - Alvarás de construção;
  - Licenças ambientais;
  - Licença do Corpo de Bombeiros (AVCB);
  - Autorizações de acessibilidade e demais exigências legais.

#### 8.1.5 – Etapa de Execução das Obras e Sistemas

A execução física da obra somente poderá ser iniciada após:

- Aprovação formal do cronograma executivo detalhado validado na reunião inicial;
- Conclusão integral da mobilização do canteiro de obras e escritórios administrativos, conforme especificado neste documento;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Apresentação, para cada nova etapa e disciplina, das ARTs/RRTs específicas e relação nominal dos profissionais alocados.

8.1.6 A execução deverá obedecer rigorosamente:

- Aos projetos executivos aprovados;
- Ao cronograma físico-financeiro validado (Anexo VI);
- Ao Plano de Execução BIM (PEB) aprovado e suas revisões;
- Às normas técnicas e regulamentações vigentes.

8.1.7 A contratada será responsável:

- Pela coordenação técnica global e compatibilização das soluções implantadas;
- Pela integração de sistemas e gestão das interfaces construtivas;
- Pelo desempenho funcional integral da edificação.

8.1.8 A fiscalização da Administração, com suporte da supervisora e da gerenciadora de obras, acompanhará continuamente a execução, com livre acesso aos registros, instalações e documentos.

8.1.9 Durante a execução, caberá à contratada a realização de:

- Comissionamento integral de todos os sistemas instalados;
- Testes de desempenho e ajustes operacionais;
- Certificação do pleno funcionamento dos sistemas e instalações.

8.1.10 A conclusão da obra e a entrega definitiva do objeto dependerão:

- Da conclusão total dos serviços previstos contratualmente e da instalação e funcionamento de todos os insumos necessários a ocupação do imóvel;
- Da aprovação dos sistemas comissionados;
- Da entrega integral dos manuais técnicos atualizados;
- Da realização dos treinamentos operacionais para as equipes da Administração;
- Da apresentação dos documentos finais de regularização e habilitação do empreendimento perante os órgãos públicos.

#### 8.2 – LOCAL EXECUÇÃO DO SERVIÇO

8.2.1. O objeto do contrato será executado nas dependências localizadas à Rua José Gomes Falcão, 120 A-B com Avenida Marquês de São Vicente, s/n, Bairro da Barra Funda – São Paulo/SP, bem como em eventuais locais de apoio técnico, canteiros de obra, almoxarifados, depósitos e áreas temporárias de instalação vinculadas à execução contratual, desde que previamente aprovadas pela Administração.

8.2.2. O horário regular de execução dos serviços será de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 17h00 (horário comercial).

8.2.3. A realização de serviços em horários extraordinários, turnos adicionais, finais de semana ou feriados dependerá de:

a) Solicitação prévia da contratada;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

b) Análise técnica e autorização expressa da Fiscalização e do Gestor do Contrato;

c) Cumprimento integral da legislação trabalhista, normas de segurança do trabalho (NRs), legislação municipal de controle de ruídos e vizinhança e exigências específicas dos órgãos competentes.

8.2.4. Os custos decorrentes de eventual ampliação de jornada de trabalho, por conveniência operacional da contratada, não gerarão direito a reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, exceto se expressamente autorizados e motivados pela Administração.

#### **8.3 – PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO**

##### **8.3.1 – Prazo de Execução**

8.3.1.1. O prazo global de execução dos serviços, conforme cronograma físico-financeiro constante do Anexo VI – Cronograma Físico-Financeiro, é de 30 (trinta) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço inicial, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

8.3.1.2. O prazo de 30 (trinta) meses compreende:

- 7 (sete) meses destinados à elaboração dos projetos executivos complementares, inclusive obtenção das aprovações e licenciamentos junto aos órgãos competentes;
- 23 (vinte e três) meses destinados à execução integral das obras, comissionamento e entrega definitiva do objeto.

##### **8.3.2 – Prorrogação de Prazos**

8.3.2.1. Os prazos de execução e vigência contratual poderão ser prorrogados, desde que devidamente motivados, analisados e aprovados pela Administração.

8.3.2.2. É admissível prorrogação de prazo, especialmente nas seguintes situações:

- Alteração do projeto ou especificações por necessidade da Administração, não decorrente de erro ou omissão da contratada;
- Superveniência de caso fortuito ou força maior, nos termos do art. 124 da Lei nº 14.133/2021;
- Fatos supervenientes atribuídos à Administração, conforme matriz de riscos;
- Impedimento legal, judicial ou administrativo.

8.3.2.3. O descumprimento do cronograma físico por culpa exclusiva da contratada poderá ensejar a abertura de procedimento administrativo para apuração de responsabilidades e aplicação das sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente. A eventual prorrogação de prazos dependerá de justificativa formal, devidamente fundamentada e aprovada pela Administração, não constituindo, em nenhuma hipótese, direito automático da contratada, nem a isentando da aplicação das penalidades previstas no contrato ou na legislação aplicável.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

#### 8.3.3 – Aditivos Contratuais

8.3.3.1. Nos termos do artigo 125 e do § 5º do art. 46 da Lei nº 14.133/2021, são admitidos aditivos contratuais nas seguintes hipóteses:

- Para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, em decorrência de caso fortuito ou força maior;
- Por necessidade de alteração do projeto ou das especificações para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação, a pedido da Administração, desde que não decorrente de erros ou omissões da contratada;
- Por necessidade superveniente de alteração do projeto básico, nas contratações semi-integradas, nos termos do § 5º do art. 46 da Lei nº 14.133/2021;
- Por ocorrência de eventos supervenientes atribuídos à Administração, conforme matriz de riscos.

8.3.3.2. Não serão admitidos aditivos por mera liberalidade da Administração nem para convalidação de falhas de planejamento ou omissões da contratada.

#### 8.3.4 – Matriz de Riscos

8.3.4.1. A matriz de riscos constitui cláusula contratual essencial, disciplinando a alocação de riscos e respectivas responsabilidades entre as partes, compondo a definição do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato.

8.3.4.2. A matriz de riscos aplicável a este contrato corresponde ao Anexo IV – Matriz de Riscos, que integra o Instrumento Convocatório, com força contratual, ainda que não transcrita no instrumento principal.

8.3.4.3. Na contratação semi-integrada, os riscos associados à solução de projeto escolhida pela contratada são, em regra, de sua responsabilidade, conforme § 5º do art. 46 e art. 22, § 3º, ambos da Lei nº 14.133/2021.

8.3.4.4. A matriz de riscos prevalecerá sobre alegações genéricas de imprevisibilidade, servindo como parâmetro objetivo para análise de eventual reequilíbrio econômico-financeiro.

#### 8.3.5 – Reequilíbrio Econômico-Financeiro

8.3.5.1. Presume-se mantido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato enquanto observadas as disposições contratuais e as regras estabelecidas na matriz de riscos.

8.3.5.2. A contratada somente poderá pleitear recomposição de equilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses expressamente alocadas como de responsabilidade da Administração na matriz de riscos.

8.3.5.3. Eventuais casos omissos serão analisados mediante processo administrativo específico, com suporte técnico, econômico e jurídico, observados os princípios da motivação, proporcionalidade e interesse público.

#### 8.3.6 – Reajuste Contratual

8.3.6.1. Os preços contratados são fixos e irreajustáveis durante o primeiro ano de vigência, contado a partir da data-base do orçamento estimativo utilizado na licitação, em conformidade com o artigo 25, § 7º e artigo 92, § 3º da Lei nº 14.133/2021.

8.3.6.2. Após decorrido o período de 12 (doze) meses, a contratada poderá pleitear o reajustamento dos preços, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE, incidente sobre o saldo contratual remanescente.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

8.3.6.3. Os reajustes subsequentes observarão o interstício mínimo de 12 (doze) meses a partir da data dos efeitos financeiros do último reajuste aplicado.

8.3.6.4. Em caso de atraso na divulgação do índice oficial, poderá ser utilizado o último índice conhecido, com compensação de eventual diferença após a divulgação definitiva.

8.3.6.5. Sempre que ocorrer reajuste, a contratada deverá apresentar a respectiva memória de cálculo, detalhando a metodologia aplicada.

8.3.6.6. Caso o índice pactuado venha a ser extinto, será adotado o índice que vier a substituí-lo na forma da legislação vigente. Em não havendo substituto legalmente definido, as partes elegerão, por termo aditivo, índice oficial que reflita a variação dos custos do objeto contratado.

8.3.6.7. O reajuste será formalizado por apostilamento, na forma do artigo 136, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

#### 8.4 – ROTINAS DE EXECUÇÃO

##### 8.4.1 – Princípios Gerais de Execução

8.4.1.1. A execução do objeto seguirá planejamento técnico-operacional estruturado em boas práticas de engenharia, segurança, sustentabilidade, governança e eficiência construtiva, em conformidade com:

- Normas técnicas brasileiras (ABNT);
- Normas Regulamentadoras (NR);
- Código de Obras e Legislação Municipal de São Paulo;
- Leis ambientais, urbanísticas e de acessibilidade;
- Regras da contratação semi-integrada e matriz de riscos (Anexo IV).

##### 8.4.2 – Início da Execução

8.4.2.1. Após emissão da Ordem de Serviço inicial, a contratada participará de reunião formal de mobilização e início dos serviços, a ser convocada pela Administração, com a presença obrigatória de:

- Equipe técnica da contratada;
- Fiscalização do CREA-SP;
- Supervisora de obras;
- Gerenciadora contratada.

##### 8.4.3 – Rotinas de Desenvolvimento dos Projetos Executivos

8.4.3.1. Os projetos executivos complementares serão desenvolvidos:

- Com base no Anteprojeto de Arquitetura (Anexo II);
- Em atendimento integral às normas técnicas e regulamentares aplicáveis;
- Em conformidade com exigências de órgãos licenciadores e concessionárias;
- Em metodologia BIM (Building Information Modeling), conforme Plano de Execução BIM (PEB) previamente aprovado.

8.4.3.2. A contratada realizará:

- Compatibilização integral entre disciplinas, com aplicação de clash detection e validação interdisciplinar;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Entrega faseada e priorizada dos projetos, seguindo o sequenciamento lógico construtivo (fundações, estrutura, instalações e acabamentos);
- Revisões formais sempre que necessárias, com controle documental de versões.

8.4.3.3. Documentação técnica mínima a ser entregue em cada etapa:

- Plantas executivas;
- Memoriais descritivos e justificativos por disciplina;
- Especificações técnicas de materiais e sistemas;
- Planilhas de quantitativos (extraídas do modelo BIM);
- Cronogramas de desenvolvimento e revisão de projetos;
- ARTs ou RRTs de todos os profissionais responsáveis.

8.4.3.4. Nenhum projeto será considerado aprovado sem validação formal da fiscalização da Administração.

8.4.3.5. A contratada deverá protocolar e obter, em tempo hábil, todas as aprovações, alvarás e licenças necessárias junto aos órgãos competentes.

8.4.3.6. As atualizações dos projetos em função de alterações de campo ou ajustes solicitados deverão ser incorporadas no modelo as built, a ser entregue ao final da obra.

#### 8.4.4 – Controle de Cronograma e Medições

8.4.4.1. O cronograma físico-financeiro será permanentemente atualizado pela contratada e validado pela Administração.

8.4.4.2. As medições serão realizadas mensalmente, com base nos quantitativos executados, vinculados ao cronograma aprovado, mediante apresentação de:

- Relatório de medição detalhado;
- Registro fotográfico;
- ARTs atualizadas;
- Certidões de regularidade fiscal e trabalhista;
- Laudos e certificados de qualidade.

8.4.4.3. A liberação de pagamentos dependerá da aprovação formal das medições pela fiscalização do CREA-SP.

#### 8.4.5 – Rotinas de Reuniões Técnicas e Supervisão

8.4.5.1. Reuniões técnicas periódicas:

- Periodicidade: semanal, salvo justificativa técnica aceita pela Administração.
- Participantes: contratada, fiscalização, supervisora e gerenciadora.
- Objetivo: acompanhamento do andamento físico, análise de pendências, definições técnicas e encaminhamentos formais.
- Registro obrigatório em ata com responsabilidades e prazos.

#### 8.4.6 – Rotinas de Controle de Qualidade e Inspeção Técnica

8.4.6.1. Serão realizadas inspeções técnicas contínuas em etapas críticas da obra, compreendendo:

- Fundações;
- Estrutura;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Instalações prediais;
- Sistemas especiais;
- Acabamentos e finalizações.

8.4.6.2. Todos os materiais e serviços deverão ser previamente submetidos a:

- Ensaios tecnológicos e laboratoriais;
- Certificação de materiais;
- Relatórios de recebimento e controle de qualidade.

8.4.6.3. Não conformidades identificadas serão registradas em relatórios formais, com prazos de correção e eventual aplicação de penalidades contratuais.

#### 8.4.7 – Relatórios Técnicos e Administrativos

##### 8.4.7.1. Relatórios Mensais:

- Elaboração mensal pela contratada e validação pela fiscalização.
- Conteúdo mínimo: evolução física, situação financeira, registros fotográficos, não conformidades, pendências e providências.

##### 8.4.7.2. Relatório Diário de Obra (RDO):

- Emissão diária pela contratada.
- Conteúdo: registro de atividades executadas, equipe presente, equipamentos em operação, condições climáticas, ocorrências relevantes e registros de instruções da fiscalização.

##### 8.4.7.3. Controle Documental:

A contratada manterá organizado, atualizado e disponível:

- Projetos atualizados;
- ARTs;
- Licenças e alvarás;
- Laudos e ensaios;
- RDO;
- Documentos fiscais e trabalhistas.

#### 8.4.8 – Gestão de Riscos, Interferências e Não Conformidades

8.4.8.1. A contratada implementará sistema formal de gestão de riscos e controle de não conformidades, incluindo:

- Registro documental de incidentes, interferências técnicas ou desvios contratuais;
- Definição de plano de ação corretiva com prazo, responsáveis e controle de execução;
- Comunicação formal à fiscalização.

#### 8.4.9 – Comissionamento e Entrega Final

8.4.9.1. Ao término da obra, a contratada será responsável por:

- Realizar o comissionamento completo de todos os sistemas instalados;
- Executar testes operacionais assistidos;
- Realizar treinamentos presenciais para a equipe do CREA-SP;
- Apresentar os manuais de operação e manutenção (conforme ABNT NBR 14037 e NBR 5674);



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Fornecer o modelo BIM atualizado como built;
- Obter os certificados de conclusão, habite-se, AVCB e demais documentos legais de habilitação da edificação.

#### 8.5 – MECANISMOS FORMAIS DE COMUNICAÇÃO ENTRE A CONTRATADA E A ADMINISTRAÇÃO

A comunicação deverá ser realizada exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail), utilizando o endereço oficial indicado a seguir: [gerenciaengenharia@creasp.org.br](mailto:gerenciaengenharia@creasp.org.br). Somente serão considerados válidos os registros e documentos enviados por e-mail.

#### 9 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. A Administração adotará sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro, vinculado ao cumprimento de metas de resultado e aferição dos serviços efetivamente realizados, conforme previsto no Anexo VI – Cronograma Físico-Financeiro e/ou Cronograma Físico-Financeiro apresentada pela Contratada e aceito pela Contratante, no início da prestação dos serviços, conforme previsto no item 8.4.

##### 9.2. Critérios Gerais de Medição

9.2.1. As medições ocorrerão mensalmente, sempre com base:

- No efetivo avanço físico verificado na obra e nos serviços;
- Nos quantitativos de cada etapa prevista no cronograma físico-financeiro;
- Nas especificações técnicas, projetos executivos aprovados e demais documentos contratuais;
- Nas normas técnicas aplicáveis.

9.2.2. As etapas de medição correspondem ao avanço acumulado mês a mês, e não poderão ultrapassar o percentual físico e financeiro global autorizado para o período.

9.2.3. Previamente à emissão de Nota Fiscal, a contratada apresentará:

- Relatório detalhado de medição com memória de cálculo e planilhas de quantitativos;
- Folha de ponto e quadro de pessoal alocado, devidamente assinados e atualizados;
- ARTs dos responsáveis pelas atividades executadas no período;
- Registros fotográficos da execução;
- Demais documentos comprobatórios solicitados pela fiscalização.

9.2.4. Nenhuma medição será considerada devida sem a apresentação completa da documentação de suporte e aceite formal da fiscalização.

##### 9.3. Recebimento Provisório e Definitivo

9.3.1 O recebimento provisório de cada etapa será realizado pela fiscalização da Administração, por meio de:

- Inspeção técnica de campo, verificando integral execução da etapa;
- Elaboração de relatório circunstanciado, com análise técnica e financeira;
- Registro de eventuais pendências de correção, ajuste ou complementação de serviços.

9.3.2 A contratada deverá sanar, às suas expensas, todas as pendências, vícios ou não conformidades apuradas, como condição prévia à emissão do recebimento definitivo da etapa.





## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

9.3.3 O prazo máximo para emissão do relatório circunstanciado pela fiscalização, após recebimento da documentação de medição, será de até 15 (quinze) dias corridos.

9.3.4 Finalizadas as correções, a fiscalização terá prazo de até 10 (dez) dias corridos para emissão do Termo Circunstanciado de Recebimento Definitivo, o qual permitirá a emissão da respectiva Nota Fiscal.

9.3.5 A emissão da Nota Fiscal somente poderá ocorrer após comunicação formal da Administração, com indicação do valor líquido atestado pela fiscalização, respeitando-se rigorosamente o cronograma físico-financeiro.

9.3.6 O recebimento definitivo não exime a contratada da responsabilidade por vícios ocultos ou falhas supervenientes, nem prejudica as garantias previstas no contrato e na legislação.

#### 9.4 Responsabilidade Pós-Recebimento

9.4.1. A contratada permanecerá responsável, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança da obra e seus elementos estruturais e funcionais, bem como pelos serviços executados, respondendo objetivamente pela reparação, correção, reconstrução ou substituição, nos termos do art. 140, § 6º da Lei nº 14.133/2021.

#### 9.5 Rejeição de Serviços

9.5.1. Serão sumariamente rejeitados os serviços e materiais em desconformidade com:

- As especificações técnicas do documento e seus anexos;
- Os projetos executivos aprovados;
- As normas técnicas aplicáveis.

9.5.2. Serviços rejeitados deverão ser integralmente corrigidos, refeitos ou substituídos, às expensas da contratada, no prazo fixado pela fiscalização, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

#### 9.5.3. Inexistência de Aceitação Tácita

9.5.4. A ausência de manifestação tempestiva da fiscalização quanto às medições não configura aceitação tácita dos serviços executados.

9.5.5. Persistindo omissão injustificada, caberá à Administração superior adotar providências para regularização da análise e processamento dos pagamentos.

## 10 – DO PAGAMENTO

10.1 O pagamento da obrigação deverá ocorrer no prazo previsto no contrato, limitado em até:

a. ao 15º (décimo quinto) dia útil subsequente ao atesto da Nota Fiscal ou Fatura para despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75º da Lei 14.133, de 2021 observado o disposto no seu § 1º; ou

b. 30 (trinta) dias contados do atesto da Nota Fiscal ou Fatura, para os demais casos.

10.2 O pagamento será autorizado depois de efetuado o “atesto” pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação aos serviços efetivamente entregues.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

10.3 Retenção de impostos: O CREA-SP efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor dos serviços e obras comuns de engenharia, conforme previsto na legislação aplicada.

10.4 O pagamento será creditado em conta corrente, por meio de ordem bancária a favor de qualquer instituição bancária indicada na Nota Fiscal, devendo, para isso, ficar explícito o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

10.5 Caso a Contratada seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos, de acordo com a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

10.6 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o CREA-SP.

10.7 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

10.8 Antes de cada pagamento à Contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Edital.

10.9 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da Contratada, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CREA-SP.

10.10 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo CREA-SP, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula, conforme previsto no ANEXO XI da IN 05/2017:

EM =  $I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)	I =	(6 / 100)	I = 0,00016438
----------	-----	-----------	----------------



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

		365		
TX = Percentual da taxa anual = 6%				
<b>11 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO</b>				
<b>11.1 DA GESTÃO CONTRATUAL</b>				
<p>11.1.1 Conforme art. 117 da Lei nº 14.133/21, a execução do contrato decorrente do presente certame deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, dessa forma, o Gestor será assistido e subsidiado por um ou mais Fiscais Técnicos, por ele designado.</p> <p>11.1.2. O gestor do contrato exercerá a atividade de coordenação dos atos de fiscalização técnica, administrativa e setorial e dos atos preparatórios à instrução processual visando, entre outros, à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos.</p> <p>11.1.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.</p> <p>11.1.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela Contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.</p> <p>11.1.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.</p> <p>11.1.6. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.</p>				
<b>11.2 DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL</b>				
<p>GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL:</p> <p>11.2.1. A atividade de fiscalização da execução contratual é o conjunto de ações que tem por objetivo aferir o cumprimento dos resultados previstos pelo CREA/SP para o serviço contratado, realizar instrução processual e encaminhamento da documentação pertinente ao gestor para a formalização</p>				



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

dos procedimentos relativos a repactuação, alteração, reequilíbrio, prorrogação, eventual aplicação de sanções, extinção do contrato, dentre outras, com vista a assegurar o cumprimento das cláusulas avençadas e a solução de problemas relativos ao objeto.

11.2.2. A fiscalização contratual ficará sob responsabilidade institucional da Gerência de Projetos e Engenharia – GPE, a quem caberá a supervisão geral das atividades de acompanhamento técnico e administrativo.

11.2.3. A gestão e fiscalização do contrato serão exercidas de forma integrada, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021, por meio de:

- Gestor do Contrato, designado formalmente pela Administração;
- Fiscais Técnicos, Administrativos e Setoriais, devidamente designados;
- Supervisora de Obras, contratada pelo CREA-SP;
- Gerenciadora de Obras, contratada pela Administração

11.2.4. Compete ao Gestor do Contrato:

- Coordenar e integrar os atos de fiscalização técnica, administrativa e setorial;
- Controlar a vigência, execução financeira e acompanhamento global do contrato;
- Monitorar e documentar as condições de habilitação e regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e contratual da empresa contratada;
- Adotar as providências administrativas necessárias para instrução de termos aditivos, reequilíbrio econômico-financeiro, alterações contratuais, prorrogações, liquidação e pagamento;
- Manter registro atualizado de ocorrências contratuais, riscos identificados e providências adotadas, por meio de Relatório de Acompanhamento de Gestão.

11.2.5. Compete aos Fiscais Técnicos:

- Realizar a fiscalização presencial e contínua dos serviços de campo;
- Analisar a conformidade técnica dos projetos, medições, relatórios e documentos apresentados;
- Emitir relatórios técnicos circunstanciados com apontamentos de não conformidades e pendências;
- Registrar em ata e livro próprio as ocorrências relevantes da execução.

11.2.6. Compete aos Fiscais Administrativos e Setoriais:

- Controlar a documentação fiscal, previdenciária e trabalhista da contratada;
- Verificar a conformidade das ARTs/RRTs dos profissionais envolvidos em cada fase da obra;
- Registrar eventuais pendências administrativas que interfiram na regularidade contratual.

11.2.7. Compete à Supervisora de Obras:

- Acompanhar tecnicamente e permanentemente a execução dos serviços deste contrato, em campo;
- Verificar a aderência técnica da execução aos projetos, especificações, normas e legislações vigentes;
- Emitir relatórios técnicos periódicos, circunstanciados e fotográficos sobre o andamento e a qualidade dos serviços executados;
- Comunicar, tempestivamente, à fiscalização e à gerência do contrato quaisquer não conformidades detectadas, propondo as correções cabíveis;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Atestar a qualidade técnica dos serviços como subsídio à fiscalização e ao gestor do contrato.

#### 11.2.8. Compete à Gerenciadora de Obras:

- Gerenciar e executar a integração global de todas as etapas do projeto, desde o início da execução até a entrega final do empreendimento;
- Coordenar as atividades da contratada, dos subcontratados, fornecedores e demais empresas intervenientes;
- Auxiliar no planejamento executivo, acompanhamento físico-financeiro e atualização dos cronogramas;
- Monitorar as contratações correlacionadas ao projeto, bem como o cumprimento de prazos, marcos contratuais e obrigações técnicas;
- Acompanhar e apoiar as providências de licenciamento, aprovações, certidões e documentação necessária para a regular tramitação e legalização do empreendimento;
- Atuar como apoio técnico e estratégico para mitigação de riscos e resolução de conflitos técnicos ou administrativos.

#### 11.2.9. O Gestor do Contrato consolidará as avaliações de todas as instâncias de fiscalização (técnica, administrativa, supervisora e gerenciadora), emitindo o Relatório Consolidado de Avaliação Contratual, no qual constará:

- Cumprimento das obrigações contratuais;
- Desempenho da contratada segundo os indicadores de qualidade e prazo;
- Aplicação de eventuais penalidades contratuais, a serem registradas para controle de desempenho.

#### 11.2.10. Constatadas irregularidades ou descumprimentos contratuais, o Gestor:

- Instaurará o devido processo administrativo para apuração de responsabilidades, conforme art. 158 da Lei nº 14.133/2021;
- Encaminhará o processo à comissão ou setor competente para aplicação de sanções legais e contratuais.

#### 11.2.11. O Gestor do Contrato encaminhará ao setor de contratos todos os documentos comprobatórios e relatórios de avaliação para instrução formal dos processos de liquidação, pagamento e contabilização, nos limites efetivamente aferidos pela fiscalização técnica.

#### 11.2.12. Toda comunicação, apontamento, autorização, orientação ou determinação formal da fiscalização deverá ocorrer:

- Preferencialmente por meio eletrônico institucional;
- Com registro formal e rastreável, integrando o dossiê completo de execução do contrato.

## 12 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

12.1. O valor estimado da contratação de obras e serviços de engenharia, sob o regime de contratação semi-integrada, foi calculado com fundamento no § 5º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, observando-se a metodologia legalmente estabelecida.

12.2. Na definição do valor estimado da contratação foram observados os critérios do art. 23, § 2º e § 5º da Lei nº 14.133/2021, com as justificativas técnicas e metodológicas detalhadas no Estudo Técnico Preliminar (ETP) que fundamenta esta licitação, incluindo, entre outros, a utilização de pesquisa de mercado especializada, análise de contratos similares, composições analíticas próprias e a aplicação de metodologia de risco compatível ao regime semi-integrado, conforme previsto na Matriz de Riscos (Anexo IV).

12.3. O orçamento estimado contemplou, de forma compatível com o nível de detalhamento disponível no Anteprojeto de Arquitetura (Anexo II), as composições de custos diretos, encargos sociais, benefícios e despesas indiretas (BDI), tributos incidentes e a remuneração do risco inerente à alocação de responsabilidades definida na Matriz de Riscos (Anexo IV), em consonância com o regime de contratação semi-integrada.

12.4. O valor global estimado para a contratação é de R\$ 173.217.820,82 (cento e setenta e três milhões, duzentos e dezessete mil, oitocentos e vinte reais e oitenta e dois centavos), assim distribuído:

- Fase de elaboração dos projetos executivos complementares: R\$ R\$ 5.452.682,94,
- Fase de execução das obras e serviços de engenharia: R\$ 167.765.137,88

12.5. Os valores detalhados encontram-se discriminados no Anexo V – Orçamento Estimativo da Contratação, o qual integra e vincula este documento.

#### **13 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

13.1 O escopo prevê a elaboração de projetos executivos complementares de engenharia e execução das obras para construção da nova sede do CREA no Município de São Paulo – SP, e será licitado através da modalidade CONCORRÊNCIA (obras e serviços comuns de engenharia, com critério de julgamento TÉCNICA e PREÇO).

13.2 – Critérios Gerais:

13.2.1. Modalidade: CONCORRÊNCIA

13.2.2. Critério de Julgamento: TÉCNICA E PREÇO

13.2.3. Regime de Execução: SEMI-INTEGRADO

#### **13.3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

A presente licitação destina-se a Ampla Participação das Pessoas Jurídicas.

13.3.1 A obtenção do benefício para ME/EPP fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº. 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123/2006.

13.3.2 DO CONSÓRCIO – Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, atendidas as condições previstas no art. 15, da Lei nº. 14.133/21 e no Edital.

- A apresentação do Termo de Compromisso público ou particular de constituição de Consórcio, subscrito pelas consorciadas, deverá prever:
  - Indicação da empresa líder, que será responsável pela representação do consórcio perante a Administração;
  - Declaração expressa de responsabilidade solidária, ativa e passiva, das consorciadas pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.
  - Compromisso de que o consórcio não terá a sua composição ou constituição alterada até o final da execução do contrato, sem prévia e expressa anuência do contratante, ficando a substituição de consorciado condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de qualificação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato, quando exigido a qualificação no Edital.
  - Compromisso de que o prazo de duração do consórcio deverá ser igual ou maior do que o prazo de vigência da contratação decorrente desta licitação;
  - Compromisso expresso de que o consórcio não se constitui, nem se constituirá em pessoa jurídica distinta da de seus membros, bem como não terá denominação própria ou diferente das suas consorciadas;
  - Obrigações de cada uma das consorciadas, individualmente, bem como o percentual de participação de cada uma em relação ao fornecimento previsto.
  - A empresa consorciada fica impedida de participar isoladamente desta licitação, assim como de integrar mais de um consórcio.
- Se o consórcio não for integralmente formado por microempresas ou empresa de pequeno porte haverá um acréscimo de 10% (dez por cento) para o consórcio em relação capital exigidos para empresas individuais.

13.3.4 – DA PARTICIPAÇÃO DE SOCIEDADES COOPERATIVAS – Não será admitida a participação de sociedades cooperativas para este objeto licitatório, uma vez que, pela sua natureza, o serviço a ser contratado não evidencia a possibilidade de ser executado com autonomia pelos cooperados, de modo a demandar uma relação de subordinação entre cooperativa e cooperados, bem como, entre o CREA/SP e os cooperados.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

13.3.5 – DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS ESTRANGEIRAS – Será permitida a participação de empresas estrangeiras.

- Para fins deste documento, considera-se empresa estrangeira aquela constituída em outro país, seguindo as leis do seu local de origem, e que possua sua sede fora do Brasil.
- A empresa estrangeira deverá ter representação legal no Brasil a partir da assinatura do contrato, prevendo poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.
- Quando da assinatura do contrato, a empresa estrangeira deverá apresentar sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- A empresa estrangeira deverá cumprir todas as exigências contidas nesse projeto básico, inclusive as exigências de habilitação contidas nesse documento, mediante apresentação de documentos equivalentes àqueles exigidos da empresa nacional;
- Para pagamentos à fornecedor estrangeiro deverá ser observado as diretrizes de política monetária e comércio exterior dos Órgãos competentes do Brasil.
- Será exigido da empresa estrangeira, previamente à assinatura do contrato, para operar no território brasileiro, que apresente autorização prévia do Poder Executivo, concedida pelo Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI), órgão vinculado ao Ministério da Economia.
- A empresa estrangeira também deve cumprir as normas do Código Civil e da legislação específica de cada setor de atividade, em especial as previstas nos artigos 1.134 a 1.141 do Código Civil e na Instrução Normativa DREI nº 77, de 18 de março de 2020.

#### 13.4. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA

##### 13.4.1 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:

O julgamento das propostas será realizado através do somatório das notas de Qualificação Técnica e de Preços, sendo a nota de Qualificação Técnica com peso de 70% (setenta por cento) e a nota de Preço com peso de 30% (trinta por cento), totalizando um percentual de 100% (cem por cento).

##### 13.4.2 CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA: 70%

O somatório da pontuação máxima dos critérios é igual a 100 (cem) pontos.

Será atribuída pela Comissão, a cada licitante, uma “NOTA DE PROPOSTA TÉCNICA” (NPT), que poderá variar de 0 (zero) a 100 (cem) pontos, composta das seguintes parcelas:

- I. Plano de Trabalho – PLT (máximo de 40 pontos)
  - a) QUADRO 1 – máximo de 40 pontos.

A nota final do item Plano de Trabalho será obtida pelo somatório da pontuação alcançada em todos os itens do QUADRO 1 até o máximo de 40 pontos.

- II. Capacidade Técnica da Proponente – CTP (máximo de 35 pontos)





## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- a) QUADRO 2 – máximo de 20 pontos – Elaboração de Projetos.
- b) QUADRO 3 – máximo de 15 pontos – Execução de Obra.

A nota final do item Capacidade Técnica da Proponente será obtida pelo somatório da pontuação alcançada em todos os itens do QUADRO 2 até o máximo de 35 pontos.

#### III. Capacidade da Equipe Técnica – CET (máximo de 25 pontos)

- a) Equipe técnica de dedicação exclusiva – Execução de Obra.
- b) QUADRO 4 – máximo de 25 pontos – Execução de Obra.

A nota final do item Capacidade da Equipe Técnica será obtida pelo somatório da pontuação alcançada no QUADRO 4 até o máximo de 25 pontos e a apresentação da equipe técnica de dedicação exclusiva.

#### 13.4.3 PLANO DE TRABALHO – PLT – (MÁXIMO DE 40 PONTOS)

13.4.3.1. Para obter 100% de aproveitamento na parcela PLT é necessário alcançar 40 (quarenta) pontos, conforme distribuição dos pontos indicada no QUADRO 1 a seguir:

- QUADRO 1 - Plano de Trabalho - máximo de 40 pontos

13.4.3.2. A licitante deverá apresentar proposta técnica para execução dos serviços previstos no escopo. O formato da apresentação deverá respeitar os seguintes critérios:

- Respeitar a sequência estabelecida no QUADRO 1;
- Adotar texto otimizado em detrimento de sequência discursiva;
- Expor os textos de forma objetiva, limitando-se ao tema;
- Utilizar tabelas e gráficos pertinentes, limitando-se ao tema.

13.4.3.3. A abordagem do Plano de Trabalho na apresentação da proposta técnica não tem função meramente ilustrativa e as proposições, planos, metodologias, soluções, inovações, e etc. apresentadas pelas licitantes nesta parcela serão convertidas em diretrizes de trabalho que serão cobradas à empresa vencedora em projeto e obra, devendo, portanto, serem tratadas com conhecimento de causa e compromisso. A proposta apresentada deverá estar compatível com as etapas e prazos de execução dos serviços definidos no Cronograma Físico.

13.4.3.4. Nos itens relativos a utilização de soluções técnicas, inovações tecnológicas e critérios de sustentabilidade, as licitantes deverão apresentar propostas que ofereçam vantagens em qualidade, produtividade, durabilidade, segurança, operação, economia ou outro benefício objetivamente mensurável para a administração pública na execução dos serviços do objeto desta licitação, com a utilização de sistemas mais racionais que reduzam o desperdício, o consumo de recursos naturais e o impacto ambiental nas diversas fases da obra e de operação do estabelecimento objeto dessa licitação, considerando os requisitos dispostos no QUADRO 1, com justificativa e comprovação e/ou exposição das vantagens para cada item atendido.

13.4.3.5. Estas propostas poderão ser aceitas ou não, mediante a avaliação do Agente de Contratação, desde que estejam em perfeita consonância com as diretrizes deste documento e exigência do item.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

13.4.3.6. Para propostas que envolvam a melhoria de performance do estabelecimento objeto dessa licitação com a utilização de Soluções Técnicas e Critérios de Sustentabilidade, a Proponente deverá:

- Comprovar que sua proposta apresenta desempenho igual ou superior às soluções e materiais propostos nos documentos técnicos fornecidos neste documento;
- Apresentar a interação da sua proposta com os serviços e com a obra a ser executada, determinando, exatamente, onde e como serão utilizados, e quais os pares convencionais que serão substituídos, acompanhados da devida justificativa e comprovação e/ou exposição de vantagens.

13.4.3.1. Todas as propostas técnicas apresentadas pelas Licitantes para atender ao Plano de Trabalho serão avaliadas com atribuição de pontuação especificada para cada um dos itens requisitados no QUADRO 1 a seguir, sendo que a nota final do item Plano de Trabalho será obtida pelo somatório da pontuação alcançada em todos os itens do referido quadro:

QUADRO 1 – AVALIAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO				
ÁREA DE AVALIAÇÃO		PONTUAÇÃO		
		Máxima	Parcial	Não pontuado
1. Planejamento da Obra, Metodologia, Execução e Controle.	1.1. Sobre os dados de entrada fornecidos: (**) 1.1.1. Apresentar análise do projeto de referência; 1.1.2. Apresentar os desafios para elaboração dos projetos executivos e complementares; 1.1.3. Contextualização do local de obra; 1.1.4. Apresentar os desafios para execução da obra; 1.1.5. Apresentar análise da matriz de risco.	5,00	Cada item atendido receberá até 1,00 ponto	0
	1.2. Apresentar a metodologia de planejamento e controle, considerando o Processo de Projeto Integrado (PPI): (**) 1.2.1. Para elaboração dos projetos executivos e complementares; 1.2.2. Para execução da obra.	2,00	Cada item atendido receberá até 1,00 ponto	0
	1.3. Apresentar Fluxograma de desenvolvimento das atividades de execução de obras, correlacionando: (*) e (**) 1.3.1. Com a Coordenação dos projetos de arquitetura e engenharia; 1.3.2. Com a verificação e análise crítica dos projetos de arquitetura e engenharia.	2,00	Cada item atendido receberá até 1,00 ponto	0



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

	<p>1.4. Apresentar Plano de Ataque da Obra descrevendo: (*) e (**)</p> <p>1.4.1. A intercomunicação entre as equipes de Obra e de Projetos;</p> <p>1.4.2. Metodologia para dimensionamento das equipes de Obra;</p> <p>1.4.3. Os caminhos críticos e possíveis restrições/interferências/soluções para mitigação para cumprimento dos prazos para execução da obra.</p>	3,00	Cada item atendido receberá até 1,00 pontos	0
	<p>1.5. Apresentar Cronograma Físico da execução de obras: (*) e (**)</p> <p>1.5.1. Discriminando as etapas, serviços, prazos e indicação dos caminhos críticos para a execução da obra.</p>	2,00	-	0
2. Recursos Materiais, Tecnológicos e Humanos.	<p>2.1 Apresentar estrutura organizacional e infraestrutura relacionando: (*) e (**)</p> <p>2.1.1. A estrutura física;</p> <p>2.1.2. A equipe permanente;</p> <p>2.1.3. As instalações de obra</p> <p>2.1.4. Os equipamentos;</p> <p>2.1.5. Os softwares que serão disponibilizados para atendimento da demanda.</p>	5,00	Cada item atendido receberá até 1,00 ponto	0
	<p>2.2. Apresentar Matriz de Responsabilidades relacionando: (*) e (**)</p> <p>2.2.1. Nome dos profissionais necessários para a formação da equipe multidisciplinar direta (coordenação) e indireta (responsáveis técnicos, consultorias especializadas e serviços específicos) e obras;</p> <p>2.2.2. Com as respectivas funções e responsabilidades, discriminando quando serão utilizados para atendimento da demanda.</p>	4,00	Cada item atendido receberá até 2,00 ponto	0
3. Soluções Técnicas, Inovações Tecnológicas e Critérios de	<p>3.1. Apresentar proposta com esquematização para racionalização do consumo de água: (*) e (**)</p> <p>3.1.1. Racionalização no consumo;</p> <p>3.1.2. Reuso de água;</p> <p>3.1.3. Aproveitamento de águas pluviais.</p>	3,00	Cada item atendido receberá até 1,00 ponto	0



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Sustentabilidade.	3.2. Apresentar propostas para racionalização do consumo de energia elétrica / eficiência energética, sendo que das propostas apresentadas até 2 serão pontuadas. (*) e (**)	4,00	Cada item atendido receberá até 2,00 ponto	0
	3.3. Apresentar proposta de fornecimento e implantação de sistema de aquecimento de água para: (*) e (**) 3.3.1. Os chuveiros dos vestiários e banheiros; 3.3.2. As pias da cozinha.	2,00	Cada item atendido receberá até 1,00 ponto	0
	3.4.1. Apresentar proposta adicional ao previsto para implantação de sistema de geração de energia limpa / fotovoltaica integralizada à rede pública e fornecimento dos equipamentos com geração de energia conforme demanda de projeto.	4,00	-	0
	3.5. Apresentar soluções passivas de conforto ambiental para o empreendimento, com base no projeto executivo fornecido e nos recursos naturais de clima e entorno, sendo que das soluções apresentadas até 2 serão pontuadas. (*)	2,00	Cada item atendido receber até 1,00 ponto	0
	3.6. Apresentar propostas de racionalização de recursos naturais no processo construtivo, sendo que das propostas apresentadas, apenas 2 serão pontuadas. (*)	2,00	Cada item atendido receber até 1,00 ponto	0

#### 13.4.3.2. CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DO QUADRO 1:

O Plano de Trabalho apresentado será avaliado quanto ao atendimento do número de itens apresentados e quanto ao atendimento dos aspectos técnicos solicitados na exposição das propostas de forma cumulativa para alcançar a pontuação total do item:

*(\*) – Avaliação quantitativa progressiva do Plano de Trabalho*

Avaliação da pontuação obtida de acordo com o número de itens apresentados e atendidos pela licitante de forma progressiva:

- a) Pontuação Máxima: atendimento a todos os itens;
- b) Pontuação Parcial: atendimento parcial dos itens;
- c) Não pontuado: não atendimento a qualquer um dos itens.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

#### *(\*\*) – Avaliação dos aspectos técnicos da exposição do Plano de Trabalho*

A avaliação dos planos de trabalho das proponentes irá considerar os textos apresentados da forma mais objetiva possível, visando, essencialmente, à existência das informações, no que diz respeito aos aspectos técnicos da exposição, sem ater-se as questões de cunho subjetivo, avaliando as propostas quanto à coerência e consistência do conteúdo apresentado em relação ao solicitado, considerando:

##### 13.4.3.2.1. Planejamento de Projeto e da Obra, Metodologia, Execução e Controle:

- a) Pontuado: conteúdo que atende ao exigido, demonstrando que o proponente conhece o tema (a tipologia construtiva e respectivo planejamento e controle dos serviços), apresentando informações, análises dos anteprojetos e os desafios para elaboração dos projetos e execução da obra, a metodologia de planejamento e controle, considerando o PPI, Fluxograma e Cronograma Físico de desenvolvimento dos projetos, Plano de Ataque do projeto e da obra com observações sobre o desenvolvimento do objeto;
- b) Não pontuado: não apresentação ou apresentação de conteúdo incompleto, equivocado e/ou incompreensível que não atende ao exigido no item.

##### 13.4.3.2.2. Recursos Materiais, Tecnológicos e Humanos:

- a) Pontuado: apresentação dos recursos de forma compreensível, indicando o necessário quanto as responsabilidades e as ferramentas para planejamento, desenvolvimento, gestão e controle nos itens solicitados;
- b) Não pontuado: não apresentação ou apresentação de conteúdo incompleto, equivocado e/ou incompreensível que não atende ao exigido no item.

##### Soluções Técnicas, Inovações Tecnológicas e Critérios de Sustentabilidade:

- a) Pontuado: apresentação de propostas para abordagem dos itens de sustentabilidade elencados, com demonstração da vantagem na solução proposta;
- b) Não pontuado: não apresentação ou apresentação de conteúdo incompleto, equivocado e/ou incompreensível que não atende ao exigido no item.

#### *(\*\*\*) – Avaliação quantitativa não progressiva do Plano de Trabalho*

Avaliação da pontuação obtida de acordo com o número de itens apresentados e atendidos pela licitante:

- a) Pontuação máxima: atendimento ao solicitado no item ou em cada subitem;
- b) Pontuação parcial: não aplicável;
- c) Não pontuado: não atendimento a qualquer um dos itens.

##### 13.4.3.3. ÁREAS DE AVALIAÇÃO DO QUADRO 1:

###### 13.4.3.3.1 Planejamento do Projeto e da Obra, Metodologia, Execução e Controle

A Licitante deverá demonstrar que tem conhecimento do objeto, das especificidades de disciplinas de projeto inerentes à tipologia construtiva, bem como de aspectos gerais dos serviços necessários à execução do objeto do Edital. Para ser avaliada neste quesito a Licitante deverá:

###### 13.4.3.3.2 Sobre os dados de entrada fornecidos:



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Apresentar análise dos projetos básicos de referência. (\*\*)
- Apresentar os desafios a serem enfrentados para a elaboração dos projetos executivos e complementares. (\*\*);
- Apresentar relatório de visita técnica, contendo imagens da visita, bem como descrição sucinta do local, bem como maiores informações levantadas em campo. (\*\*);
- Apresentar os desafios a serem enfrentados para a execução da obra com as respectivas soluções, considerando o conceito e tipologia do objeto. (\*\*);
- Apresentar análise da matriz de risco anexa ao Edital;
- Apresentar a descrição dos métodos e instrumentos de gestão (planejamento e controle) para elaboração dos projetos executivos, complementares e da execução da obra que serão utilizados para garantir a qualidade dos serviços e a organização da equipe técnica-administrativa, cuja demanda será executada, considerando a utilização da metodologia de desenvolvimento de projeto através de PPI (Processo de Projeto Integrado), com previsão de reuniões periódicas e a participação de todos(as) os(as) responsáveis técnicos(as) da Contratada envolvidos(as) no processo e dos(as) representantes da Contratante, desde o início dos projetos até a entrega da obra de acordo com o Cronograma Físico da obra. (\*\*);
- Apresentar Fluxograma de desenvolvimento das atividades de elaboração de cada um dos projetos, demonstrando a sequência e a interação dessas atividades. (\*) e (\*\*):
- Com a coordenação da elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia de forma clara e ilustrativa no próprio Fluxograma;
- Com a compatibilização dos projetos de arquitetura e engenharia de forma clara e ilustrativa no próprio Fluxograma.
- Apresentar Plano de Ataque do projeto e da obra contemplando os seguintes itens. (\*) e (\*\*):
- Descrição de que forma ocorrerá a intercomunicação das equipes de obra e projeto, desde o seu início, até a conclusão da obra contemplando os possíveis ajustes nos projetos decorrentes de imprevistos, caso ocorram e situações de obra, bem como dos “as built”, relacionando as fases de desenvolvimento dos serviços compatíveis com os prazos previstos no Cronograma Físico da obra;
- Metodologia para dimensionamento das equipes de obra, relacionando as fases de desenvolvimento dos serviços e compatíveis com os prazos previstos no Cronograma Físico da obra;
- Indicação dos caminhos críticos e possíveis restrições/interferências/soluções para cumprimento do prazo de elaboração dos projetos e execução da obra.
- Apresentar Cronograma Físico de desenvolvimento dos projetos. (\*) e (\*\*):
- Discriminando as etapas e serviços com os percentuais mensais de desenvolvimento e prazos de início e conclusão, além da indicação dos caminhos críticos para a execução da obra.

#### 13.4.3.3 Recursos Materiais, Tecnológicos e Humanos

- A licitante deverá apresentar estrutura organizacional, infraestrutura e relação dos(as) profissionais que irá ser disponibilizada para atender a demanda de elaboração de projetos e de execução da obra com respectivas funções e responsabilidades. Apresentar para este quesito: (\*) e (\*\*).
- A estrutura física descrevendo o espaço físico e o endereço onde as demandas serão desenvolvidas, inclusive com imagens dos locais, preferencialmente;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- A equipe permanente de obra, conforme discriminado no Quadro de Dedicção Exclusiva;
- As instalações físicas do canteiro de obra com layout e apresentação sucinta de cada ambiente integrante das instalações;
- Os equipamentos que serão disponibilizados para o atendimento da demanda de forma clara e otimizada;
- Os softwares que serão disponibilizados para atendimento da demanda de forma clara e otimizada.
- Apresentar Matriz de Responsabilidades relacionando: (\*) e (\*\*).
- Os nomes dos(as) profissionais necessários(as) para a formação da equipe multidisciplinar direta (coordenação) e indireta (responsáveis técnicos, consultorias especializadas e serviços específicos) de projetos e obra;
- Com as respectivas funções e responsabilidades, conforme apresentado no item 2.2.1, discriminando quando serão utilizados para atendimento da demanda.

#### 13.4.3.3.4 Soluções Técnicas, Inovações Tecnológicas e Critérios de Sustentabilidade

A licitante deverá relacionar e descrever de forma detalhada as soluções técnicas, as inovações tecnológicas e as técnicas de racionalização de recursos naturais e sustentabilidade que poderão ser adotadas na construção do EAS. As soluções, equipamentos e/ou selos de certificação ambiental propostos devem ser incorporados ao objeto construído, considerando:

- Apresentar propostas de implantação e fornecimento de componentes/equipamentos/sistema que promovam: (\*) e (\*\*).
- Racionalização no consumo de água;
- Reuso de água;
- Aproveitamento de águas pluviais.
- Apresentar componentes para racionalização no consumo de energia elétrica / eficiência energética, sendo que a iluminação em LED não será considerada como proposta, visto que a obra já prevê este tipo de elemento. Serão pontuados até 2 (dois) itens apresentados. (\*) e (\*\*).
- Apresentar proposta de fornecimento e implantação de sistema de aquecimento de água para: (\*) e (\*\*)
- Os chuveiros dos vestiários e banheiros;
- As pias da cozinha.
- Apresentar propostas de soluções técnicas como fonte alternativa a serem adotadas para implantação de sistema de geração de energia limpa / fotovoltaica integralizada à rede pública e demonstrar, por meio de cálculos e/ou experiências consolidadas, a eficiência da solução indicada, conforme os itens 3.4.1 a 3.4.4, sendo que somente a melhor proposta apresentada dentre as quatro categorias será pontuada. (\*\*) e (\*\*\*).
- Apresentar soluções técnicas passivas de conforto ambiental, considerando os dados de entrada fornecidos e os recursos naturais de clima e entorno do local de implantação e demonstrar a eficiência da solução indicada com especificação de materiais e serviços que tenham menor custo de manutenção da edificação. Serão pontuadas até 2 (duas) propostas apresentadas. (\*)



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Apresentar soluções técnicas a serem adotadas para racionalização de recursos naturais no processo construtivo e demonstrar, a eficiência da solução indicada. Serão pontuadas até 2 (duas) propostas apresentadas. (\*)

#### 13.4.3.3.5 CAPACIDADE TÉCNICA DA PROPONENTE – CTP (MÁXIMO DE 35 PONTOS):

Serão pontuados os serviços de elaboração de projetos executivos e complementares, bem como execução de obras, executados pela Licitante de acordo com o QUADRO 2, comprovados mediante atestados e certidões de capacidade técnica, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, e certificados/averbados pelo CREA e/ou CAU, em nome das licitantes, que atestem a execução de obras de mesma natureza do objeto licitado, conforme especificidades descritas em cada item, neles constando os contratos, nomes do contratado, do contratante e discriminação detalhada dos serviços executados.

Os serviços de obra atestados devem ser compatíveis com os sistemas e soluções construtivas propostas pela licitante para o objeto desta licitação.

A nota final do item CAPACIDADE TÉCNICA DA PROPONENTE - CTP será obtida através do somatório das pontuações totais alcançadas pela licitante nos itens constantes no QUADRO 2.

#### 13.4.3.3.5.1 QUADRO 2 – Avaliação da Capacidade Técnica da Proponente – Elaboração de Projetos de Arquitetura e Engenharia – máximo de 20 pontos

A comprovação da capacidade técnica da proponente na elaboração de projetos de arquitetura e engenharia será avaliada pela atribuição de pontuação para cada um dos itens destacados no QUADRO 2 a seguir:

QUADRO 2 – AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE TÉCNICA DA PROPONENTE – ELABORAÇÃO DE PROJETOS			
Nº	SERVIÇOS	PARÂMETROS DE EXPERIÊNCIA DA EMPRESA	PONTUAÇÃO
			MÁXIMA
1	Projetos de arquitetura, engenharia e paisagismo	Elaboração de projeto executivo de arquitetura para construção de edifício comercial com utilização de metodologia BIM com área mínima construída de 10.500 m <sup>2</sup>	6,00
2	Projeto de fundação	Elaboração de projeto de fundação para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00
3	Projeto de superestrutura	Elaboração de projetos de superestrutura para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

4	Projeto de hidráulica	Elaboração de projetos de hidráulica para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00
5	Projeto de elétrica	Elaboração de projetos de elétrica para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00
6	Projeto de TV, CFTV, lógica e SPDA	Elaboração de projetos de TV, CFTV, lógica e SPDA para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00
7	Projeto de instalações de ar-condicionado	Elaboração de projetos de instalações de ar-condicionado tipo VRF para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00
8	Elaboração de licenciamento ambiental e/ou certificação sustentável	Elaboração de licenciamento ambiental ou certificação sustentável para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00

A nota 0 (zero) atribuída em um dos itens 1, 2 ou 5 do QUADRO 3 acima, resultará em desclassificação da proponente.

13.4.3.3.5.2 QUADRO 3 – Avaliação da Capacidade Técnica da Proponente – Execução de Obra - máximo de 15 pontos.

A comprovação da capacidade técnica da proponente na execução de obras será avaliada pela atribuição de pontuação para cada um dos itens destacados no QUADRO 3 a seguir:

QUADRO 3 – AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE TÉCNICA DA PROPONENTE – EXECUÇÃO DE OBRAS			
Nº	SERVIÇOS	PARÂMETROS DE EXPERIÊNCIA DA EMPRESA	PONTUAÇÃO
			MÁXIMA
1	Execução de obras	Execução de obras para construção de edifício comercial com área mínima construída de 10.500 m <sup>2</sup>	3,00
2	Execução de fundação	Execução de fundação para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

3	Execução de superestrutura	Execução de superestrutura para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00
4	Execução de hidráulica	Execução de instalação hidráulica para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00
5	Execução de elétrica	Execução de instalação elétrica para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00
6	Execução de TV, CFTV, lógica e SPDA	Execução de obras que contenham TV, CFTV, lógica e SPDA para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00
7	Execução de instalações de ar-condicionado	Execução de instalações de ar-condicionado tipo VRF para construção de edificação para fins comerciais, com área mínima total do empreendimento de 10.500 m <sup>2</sup>	2,00

- I. Será exigido por atestado o quantitativo mínimo de serviço indicado no item.
- II. Os quantitativos mínimos exigidos em cada item acima especificados no Quadro 2 deverão constar em 01 (um) único atestado, não sendo admitidos somatórios das quantidades de vários atestados para efeito de comprovação de capacitação técnica. É possível, porém, apresentar atestados diferentes para itens distintos.
- III. A empresa licitante deverá apresentar o registro e o comprovante de regularidade do ano corrente no CREA para as especialidades de engenharia e no CAU para as especialidades de arquitetura e urbanismo.

**13.4.3.3.6 CAPACIDADE DA EQUIPE TÉCNICA – CET (MÁXIMO DE 25 PONTOS)**

Os demais profissionais para cumprimento dos outros itens do QUADRO 3, não necessariamente precisam ser distintos. Caso o mesmo profissional apresente Certidão/Atestado compatível para o atendimento em mais de um dos itens do referido Quadro, este pode ser elencado para ambos, assim como para o mesmo componente pode ser atribuído 2 (dois) profissionais distintos, visto que será permitido até 2 (dois) atestados, desde que ambos apresentem Certidão/Atestado compatível com as exigências do referido item.

**13.4.3.3.6.1 QUADRO 4 - Equipe Técnica - Execução da Obra - máximo de 25 pontos**



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

A Licitante deverá apresentar atestados e/ou certidões técnicas profissionais para a elaboração de projetos e execução de obras, conforme exigências e pontuações no QUADRO 4 a seguir:

QUADRO 4 - CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO DA CAPACIDADE DA EQUIPE TÉCNICA – EXECUÇÃO DE OBRAS			
Nº	PROFISSIONAL	EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL	PONTUAÇÃO
1	arquiteto (a)	Profissional sênior ou pleno que tenha exercido a função de responsável técnico pela elaboração de projetos e coordenação em BIM para edificação de uso comercial com área mínima de 10.500 m <sup>2</sup>	5,00
2	engenheiro(a) civil	Profissional sênior ou pleno que tenha exercido a função de responsável técnico pela construção de edificação de uso comercial com área mínima de 10.500 m <sup>2</sup>	5,00
3	engenheiro(a) mecânico(a)	Profissional sênior ou pleno que tenha exercido a função de engenheiro/ responsável técnico pela construção de sistema de climatização de edificação de uso comercial com área mínima de 10.500 m <sup>2</sup>	5,00
4	engenheiro(a) eletricista	Profissional sênior ou pleno que tenha exercido a função de engenheiro/ responsável técnico pela execução de serviços de instalações elétricas em média e baixa tensão, incluindo grupo moto gerador, transformador de potência, automação predial, para edificação comercial com área mínima construída de 10.500,00 m <sup>2</sup> .	5,00
5	engenheiro(a)	Profissional sênior ou pleno que tenha exercido a função de engenheiro/ responsável técnico pela execução de licenciamento ambiental ou certificação sustentável.	5,00

A nota 0 (zero) atribuída nos itens 1, 2 ou 3 do QUADRO 3 resultará em desclassificação da proponente.

A licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar os seguintes documentos relativos aos(as) profissionais discriminados nos Quadros 3:

- Para cada um dos serviços executados e relacionados, a título de experiência do(a) técnico(a), deverá ser anexado atestado e/ou certidão comprovando a execução dos(as) mesmos(as). Ditados atestados e/ou certidões deverão ser apresentados indicando que o(a) profissional esteja listado(a) entre os



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

nomes apresentados e emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado e devidamente certificados pelo Conselho Regional competente, CREA ou CAU, emitida por qualquer uma das regiões, neles constando os contratos, nomes do(a) contratado(a), do contratante e discriminação dos serviços. De acordo com os serviços relacionados e comprovados será avaliado o nível de experiência da equipe para execução dos serviços.

- Quando a certidão e/ou atestado não for emitida pelo contratante principal do serviço, deverá ser juntada à documentação declaração formal do contratante principal confirmando que o técnico indicado foi responsável técnico pela sua execução, ou um de seus responsáveis técnicos.

Observação 1: no caso de atestado de capacidade técnica de comprovação de serviço fornecido no exterior e emitido em língua estrangeira deverão ambos estar acompanhados das respectivas traduções para a língua portuguesa, efetuado por tradutor juramentado, devidamente autenticado pelos consulados ou registrado em cartório de títulos ou documento. Caso esses documentos tenham sido traduzidos para a língua portuguesa no exterior, a tradução deve ter sido efetuada por profissional qualificado segundo as leis do país de origem e os documentos autenticados pelos respectivos consulados.

Observação 2: no caso de atestados de capacidade técnica de comprovação de serviços fornecidos no exterior, deverão estar registrados no órgão técnico competente no país de origem, observando as regras de tradução constantes na Observação 1.

#### 13.4.3.3.7 NOTA DA PROPOSTA TÉCNICA (NPT): 70%

- I. A "Nota da Proposta Técnica" (NPT) será obtida pela soma da "Nota do Plano de Trabalho" (NPLT) + "Nota da Capacidade Técnica da Proponente (NCTP)" + "Nota da Capacidade da Equipe Técnica (NCET)", variando de 0 (zero) a 100 (cem) pontos.
- II. O resultado máximo possível no somatório das parcelas é igual a 100 (cem) pontos.
- III. O aproveitamento mínimo aceito por quadro (considerando os quadros 1, 2 e 3) é de 50% dos pontos possíveis e o aproveitamento mínimo aceito no total da Proposta Técnica é de 70% dos pontos possíveis, ou seja, 70% dos 100 pontos possíveis, perfazendo 70 pontos de aproveitamento na Proposta Técnica, respectivamente PLT, CTP e CET. A licitante também será desclassificada:
  - Se não atender aos aproveitamentos mínimos pré-estabelecidos;
  - Se não apresentar Equipe Mínima no item CET;
  - Se obtiver pontuação 0 (zero) nos itens indicados nos quadros 2 e 3.
- IV. A "Nota da Proposta Técnica" (NPT) de cada licitante será obtida de acordo com a Equação 01 abaixo:

$$NPT = NPLT + NCTP + NCET (01)$$

Onde:

NPLT =  $\sum$  de Pontos adquiridos pela proponente – Plano de Trabalho.

NCTP =  $\sum$  de Pontos adquiridos pela experiência da proponente – Capacidade Técnica da Proponente.

NCET =  $\sum$  de Pontos adquiridos por cada Profissional – Equipe Técnica.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

#### 13.4.3.3.8 NOTA DA PROPOSTA DE PREÇO (NPP): 30%

- I. A atribuição da nota de preço (NPP) às Propostas de Preços será feita por meio da seguinte fórmula:

$NPP = \frac{100 P_{\text{máx}} - 90 P_{\text{mín}} - 10 VP}{P_{\text{máx}} - P_{\text{mín}}}$
--

Onde:

NPP = Nota de preço de cada licitante.

P<sub>máx</sub> = Proposta comercial de maior valor ofertado, desde que não ultrapasse o valor do orçamento estimativo do CREA-SP.

P<sub>mín</sub> = Proposta comercial de menor valor ofertado, desde que atenda o disposto na Lei nº 14.133/21.

VP = Proposta comercial em análise.

Observação: As notas calculadas serão arredondadas até os centésimos consoantes a norma da ABNT NBR 5891/2014 – Regras de Arredondamento na Numeração Decimal.

#### 13.4.3.3.9 CLASSIFICAÇÃO DOS PROPONENTES: NOTA FINAL

- I. O julgamento corresponde ao somatório das notas da PROPOSTA TÉCNICA e da PROPOSTA DE PREÇOS, sendo a nota da PROPOSTA TÉCNICA com peso de 70% (setenta por cento) e a nota da PROPOSTA DE PREÇO com peso de 30% (trinta por cento), totaliza um percentual de 100% (cem por cento).
- II. A nota da PROPOSTA TÉCNICA totalizará no máximo 100 (cem) pontos.
- III. A nota da PROPOSTA DE PREÇOS totalizará no máximo 100 (cem) pontos. O cálculo da Nota Final (NF) dos proponentes far-se-á de acordo com a média ponderada dos valores das propostas técnica e de preço, conforme ilustra a Equação 03:

$$NF = (70 * NPT + 30 * NPP) / 100 \quad (03)$$

Onde:

NF = Nota Final.

NPT = Nota da Proposta Técnica.

NPP = Nota da Proposta de Preço.

13.4.3.3.10 O prazo de validade das propostas é de no mínimo 90 (noventa) dias, contados da data estipulada para sua entrega e, se maior, deverá ser explicitado na proposta.

13.4.3.3.11 Na falta de indicação expressa do prazo de validade da proposta, este será considerado como de 90 (noventa) dias.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

13.4.3.3.12 O valor deverá ser apresentado em moeda corrente nacional, fixo e irrevogável, para o período da contratação.

13.4.3.3.13 Deverão integrar a proposta de preços:

- a) Proposta Comercial – conforme Anexo VII – Modelo de Proposta Comercial;
- b) Planilha Orçamentária;
- c) Planilha analítica com a composição dos custos unitários;
- d) Cronograma físico-financeiro;
- e) Composição do BDI – Bonificação e Despesas Indiretas.

13.4.3.3.13.1 Nas licitações de obras ou serviços de engenharia, após o julgamento, o licitante vencedor deverá reelaborar e apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, 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. (Artigo 56, § 5º da Lei nº 14.133/21).

13.4.3.3.13.2 HABILITAÇÃO

13.4.3.3.13.2.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.
- Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

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



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

#### 13.4.3.3.13.2.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).
- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual e/ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (Certidão de Débitos tributários inscritos na Dívida Ativa), em se tratando de compras e serviços com fornecimento de bens e/ou Municipal (Certidão de Tributos Mobiliários) no caso de serviços, do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

Caso o licitante seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

O licitante enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

#### 13.4.3.3.13.2.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

- Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de sociedade simples;
- Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante).
- Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.
- No caso de praças com mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentadas as certidões de cada distribuidor.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:
- índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
- As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;
- Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao SPED.
- Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.
- As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).
- O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada

Observação: Caso não conste prazo de validade, será aceita a certidão emitida em até 90 (noventa) dias corridos antes da data de apresentação dos Documentos de Habilitação;

#### 13.4.3.3.13.3 HABILITAÇÃO TÉCNICA

a) A empresa licitante deverá apresentar comprovação de registro ativo e regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a natureza das atividades técnicas a serem desempenhadas, por meio de documento expedido pelo respectivo conselho profissional;

b) Os profissionais indicados como responsáveis técnicos deverão apresentar comprovante de registro ativo e regular no CREA e/ou no CAU, compatível com suas atribuições legais, conforme a disciplina técnica atribuída no contrato;

##### 13.4.3.3.13.3.1 Atestado(s) de Capacidade Técnica

a) A licitante deverá apresentar, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução de serviços de natureza e complexidade equivalentes às parcelas de maior relevância do objeto da contratação, executadas de forma satisfatória.

b) Para efeito de comprovação da capacidade técnica, consideram-se parcelas de maior relevância as seguintes:

- Execução de estrutura em concreto armado de grande porte:





## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Atestado que comprove a execução de estrutura em concreto armado para edificação com área construída mínima de 10.500 m<sup>2</sup>.

- Execução de instalações hidrossanitárias e elétricas:

Atestado que comprove a execução de instalações prediais hidrossanitárias e elétricas em empreendimento com área mínima de 10.500 m<sup>2</sup>, com padrão compatível a edifícios institucionais ou corporativos.

- Elaboração de projetos executivos de arquitetura e engenharia:

Atestado que comprove a elaboração de projetos executivos completos de arquitetura e engenharia (multidisciplinar), para empreendimento com área construída mínima de 10.500 m<sup>2</sup>, com padrão equivalente ao objeto da licitação e que envolva a compatibilização de projetos diversos.

c) Não será aceito o somatório de atestados para comprovação de qualquer uma das parcelas de maior relevância, ainda que apresentados de forma complementar. Cada atestado deverá comprovar, de forma individual e integral, a execução completa da respectiva parcela exigida, com área mínima de 10.500 m<sup>2</sup>.

Essa exigência decorre da necessidade de garantir que a licitante possua experiência efetiva, comprovada e consolidada na execução de serviços de porte e complexidade equivalentes ao objeto desta contratação. Considerando que o empreendimento licitado trata-se de uma edificação de alta complexidade, com área total construída de 21.646,62 m<sup>2</sup>, não é adequado admitir a soma de atestados de empreendimentos menores (ex.: vários atestados de 1.000 m<sup>2</sup> ou 2.000 m<sup>2</sup>), pois tal prática não assegura a capacidade da empresa em gerenciar, coordenar e executar, de forma integrada e simultânea, os desafios técnicos, logísticos e operacionais característicos de uma obra de grande porte.

A exigência de um atestado único com área mínima de 10.500 m<sup>2</sup> — ou seja, pelo menos 50% da área do empreendimento licitado — visa assegurar a seleção de empresas que tenham experiência prévia em empreendimentos com escala, complexidade técnica e demandas organizacionais semelhantes às deste contrato.

Essa medida está em conformidade com o princípio da adequação entre o objeto licitado e as exigências de qualificação técnica, previsto no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, bem como com o entendimento consolidado nos tribunais de controle externo (como o TCU), no sentido de que a Administração pode e deve estabelecer critérios de habilitação técnica proporcionais e necessários para garantir a execução adequada do objeto, respeitando os princípios da isonomia, competitividade e vantagem para a Administração Pública.

#### 13.4.3.3.13.3.2. Capacidade Técnica da Equipe (CET)

A licitante deverá apresentar atestados de capacidade técnica em nome dos profissionais indicados como responsáveis técnicos, conforme definido no item 13.4.3.3.6 do Projeto Básico, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico (CAT) emitidas pelo CREA ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do CAU, conforme o caso:

##### a) Arquiteto responsável técnico:

Atestado de desempenho em projeto executivo arquitetônico para edificação de uso institucional ou corporativo, com área mínima de 10.500 m<sup>2</sup>, obrigatoriamente elaborado com utilização da metodologia BIM.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

**b) Engenheiro civil:**

Atestado de desempenho em projeto executivo de estrutura de concreto armado para edificação de uso institucional ou corporativo, com área mínima de 10.500 m<sup>2</sup>.

**c) Engenheiro eletricitista:**

Atestado de desempenho em projeto executivo de instalações elétricas e de rede estruturada em empreendimento com área mínima de 10.500 m<sup>2</sup>.

**d) Engenheiro mecânico:**

Atestado de desempenho em projeto executivo de climatização e/ou sistema de prevenção e combate a incêndio em empreendimento com área mínima de 10.500 m<sup>2</sup>.

**13.4.3.3.13.4 OUTRAS COMPROVAÇÕES:**

- Declaração de Elaboração Independente de Proposta, de que trata a Instrução Normativa SLTI/MP nº 2/2009:
- Declarações, de que trata o anexo VII-A da Instrução Normativa nº 5, de 25 de maio de 2017:

**13.4.3.3.13.5 DOCUMENTAÇÃO PARA AS EMPRESAS REUNIDAS EM CONSÓRCIO**

Os documentos mencionados no Item referente à Habilitação deste documento:

- As empresas integrantes do consórcio deverão apresentar isoladamente os documentos exigidos para comprovação da Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Qualificação Econômico-Financeira e Declarações.
- A habilitação técnica exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.
- O consórcio não deverá ter sua composição ou constituição alterada sob qualquer forma, sem a prévia anuência do CREA/SP, até 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato que venha a ser celebrado.
- A participação de uma licitante em mais de um consórcio ou isoladamente implicará na inabilitação das empresas envolvidas.
- A inabilitação de qualquer pessoa jurídica integrante do consórcio acarretará a automática inabilitação deste.

**13.4.3.3.13.6 PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS ESTRANGEIRAS**



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.
- Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.
- Todos os documentos necessários para habilitação devem ser apresentados exclusivamente em meio digital, aceitando-se tanto formatos nativamente digitais quanto documentos digitalizados. Essa exigência abrange não apenas os documentos especificamente mencionados neste documento, mas se estende a toda a documentação pertinente. No caso de documentos nato-digitais, a apresentação seguirá as normas e regulamentações vigentes, garantindo a conformidade legal e a eficiência na gestão documental.
- Os documentos digitalizados serão considerados cópias simples, sendo que a apresentação de seus originais só será necessária quando a lei expressamente exigir, em conformidade com o processo administrativo em meio eletrônico.
- Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

#### 13.4.3.3.13.7 CRITÉRIOS DE DESEMPATE

Em caso de empate entre duas ou mais licitantes quanto à Nota Final (NF), calculada nos termos do item 13.4.8 deste documento, serão adotados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate, nos termos do art. 60 da Lei nº 14.133/2021:

- I – será considerada vencedora a licitante que obtiver a maior Nota da Proposta Técnica (NPT);
- II – persistindo o empate, será considerada vencedora a licitante que obtiver a maior Nota da Capacidade Técnica da Proponente (NCTP), correspondente à somatória das pontuações obtidas nos Quadros 2 e 3;
- III – permanecendo o empate, será considerada vencedora a licitante que obtiver a maior Nota da Capacidade da Equipe Técnica (NCET), correspondente à pontuação do Quadro 4;
- IV – caso ainda persista o empate após a aplicação dos critérios anteriores, o desempate será efetuado por sorteio público, com prévia comunicação a todas as licitantes empatadas, assegurando-se o direito de acompanhamento do ato pelos representantes legais das empresas envolvidas.
- V - O sorteio público será realizado em sessão específica, com registro em ata e ampla publicidade.

#### **13.1 – REGIME DE EXECUÇÃO – OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA - (ART. 46 DA LEI 14.133/21)**

13.1.1. A contratação será realizada sob o regime de execução semi-integrada, nos termos do art. 46, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

<b>13.2 – ADJUDICAÇÃO DO OBJETO (DAS COMPRAS CONFORME ART. 40 DA LEI 14.133/21)</b>
Não se aplica
<b>14 – FONTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS</b>
<b>14.1 – CONTA ORÇAMENTÁRIA</b>
6.2.2.1.1.02.01.01.001 - Obras e Instalações em andamento
<b>14.2 – CENTRO DE CUSTO</b>
06.02.16 – GERENCIA DE ENGENHARIA - GENG
<b>15 – VISTORIA</b>
<p>15.1. A visita técnica é facultativa e representará a oportunidade para os licitantes interessados conhecerem, in loco, as características e especificações do objeto, eventuais dificuldades técnicas, logísticas e operacionais que possam interferir na execução dos serviços, bem como formular questionamentos e solicitações técnicas necessárias para a adequada elaboração de suas propostas. Não caberá ao CREA-SP nenhuma responsabilidade por alegações de insuficiência de informações, omissão de dados, ou desconhecimento de campo, seja por visita técnica insuficiente ou por sua não realização.</p> <p>15.2. A visita técnica facultativa poderá ser realizada pelos licitantes, mediante designação de representante devidamente credenciado com carta assinada pelo responsável legal da empresa, conferindo-lhe poderes expressos para vistoriar as instalações e registrar as informações pertinentes.</p> <p>15.3. A ausência de realização da visita técnica não eximirá o licitante vencedor da obrigação de executar integralmente o objeto, nos exatos termos pactuados, não sendo aceita qualquer alegação posterior de desconhecimento de condições de campo.</p> <p>15.4. O período para realização da visita técnica iniciar-se-á no primeiro dia útil seguinte à publicação do Edital e encerrar-se-á no dia útil imediatamente anterior à data fixada para abertura da sessão pública.</p> <p>15.5. O agendamento da visita deverá ser solicitado por meio eletrônico, através do endereço oficial de comunicação da Gerência de Engenharia do CREA-SP: <a href="mailto:gerenciaengenharia@creasp.org.br">gerenciaengenharia@creasp.org.br</a>, com antecedência mínima de 24 horas. As visitas serão realizadas exclusivamente em dias úteis, de segunda a sexta-feira, no horário das 09h00 às 16h30.</p> <p>15.6. Todos os custos e despesas relativos à realização da visita técnica serão de responsabilidade exclusiva do licitante.</p> <p>15.7. Após a realização da visita técnica, o representante do CREA-SP emitirá a respectiva Declaração de Vistoria, que deverá ser assinada pelo representante da licitante e pelo responsável da vistoria do CREA-SP.</p>



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

15.8. A Declaração de Vistoria deverá ser apresentada pela licitante juntamente com os documentos de habilitação.

15.9. Sendo a visita técnica facultativa, a sua não realização não implicará em inabilitação da licitante. Contudo, neste caso, o licitante deverá apresentar, junto com os documentos de habilitação, uma Declaração de Renúncia à Vistoria, na qual declara expressamente:

- Que analisou integralmente o Edital e seus anexos;
- Que tem pleno conhecimento das condições técnicas, operacionais, logísticas e administrativas necessárias à perfeita execução do objeto;
- Que assume integral responsabilidade pela execução integral do objeto nos termos pactuados;
- Que exime o CREA-SP de toda e qualquer responsabilidade por eventual alegação futura de desconhecimento de fatos, dados ou condições relativas ao local ou ao objeto do contrato.

#### 16 – PROCEDIMENTOS PARA APLICAÇÃO DE SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- d) Multa:
- i. moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
  - ii. moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;
  - iii. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o [inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021](#);
  - iv. compensatória de 1% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.
- 16.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- 16.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- 16.5 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- 16.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- 16.7 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 16.8 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do [art.](#)



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

[158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.9 Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

16.10 O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

16.11 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

#### 17 – EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Nome	Matrícula	Cargo	Papel
Nádia C. Guariente	1322	Chefe de Unidade	Integrante Requisitante
Camila Mariana J. Pereira	4458	Gerente	Integrante Técnico
Umberto L. Almeida de Oliveira	4318	Assistente Administrativo	Integrante Administrativo

São Paulo, 18 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** CAMILA MARIANA DE JESUS PEREIRA  
Data: 03/07/2025 15:29:53-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinatura da Equipe de Planejamento.