ID: 12469756

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

PREFEITURA DE MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

PROJETO BÁSICO

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto da contratação

Contratação de empresa ou empresas especializadas para execução das obras de implantação de 03 (três) Creches/Pré-Escolas Padrão FNDE Tipo II, no Município de Maceió/AL, mediante Concorrência Eletrônica, estruturada em 03 (três) lotes autônomos, conforme condições, quantidades, especificações, projetos, memoriais, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e demais exigências estabelecidas neste Projeto Básico e seus anexos.

A contratação será composta pelos seguintes lotes:

Lote	Empreendimento	Instrumento	Localização	Unidade	Quantidade
01	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Residencial Maceió I	Instrumento nº 979158/2025	Rua Maestro Ivanildo Rafael, s/n, Residencial Maceió I, Bairro Cidade Universitária, Maceió/AL	UND	01
02	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Vergel do Lago	Instrumento nº 979161/2025	Avenida Senador Rui Palmeira, s/n, Bairro Vergel do Lago, Maceió/AL	UND	01
03	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Grand Jardim II	Instrumento nº 979165/2025	Avenida Bosque da Cimeira, s/n, Grand Jardim II, Bairro Cidade Universitária, Maceió/AL	UND	01

Cada lote corresponderá a um empreendimento completo e funcionalmente autônomo, dispondo de projetos, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, medições, controles de execução e vinculação financeira próprios.

A divisão em três lotes decorre da autonomia física, territorial, orçamentária e financeira dos empreendimentos e mantém a estrutura definida no ETP, no qual cada obra pode ser executada, medida, fiscalizada e recebida independentemente das demais.

1.2. Natureza do objeto

O objeto caracteriza-se como obra de engenharia, por compreender a implantação de novas edificações destinadas ao funcionamento de unidades públicas de Educação Infantil, mediante execução coordenada de serviços de engenharia que resultará na constituição de bens imóveis.

As obras deverão ser executadas de acordo com os projetos da Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II, respectivas adaptações de implantação, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

1.3. Estrutura da contratação

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

A licitação será realizada em um único procedimento, dividido em 03 (três) lotes, sendo o julgamento e a adjudicação realizados por lote.

Será admitido que uma mesma licitante seja adjudicatária de um, dois ou dos três lotes, desde que comprove o atendimento às condições de habilitação e às exigências de capacidade técnica, operacional e econômico-financeira aplicáveis, inclusive quanto à execução cumulativa dos lotes, quando pertinente.

A contratação resultará na formalização de um contrato autônomo para cada lote, ainda que dois ou três lotes sejam adjudicados à mesma empresa.

A individualização contratual deverá ser preservada quanto aos respectivos:

I – Objetos;
II – Valores;
III – Cronogramas físico-financeiros;
IV – Ordens de serviço;
V – Medições;
VI – Pagamentos;
VII – Prazos;
VIII – Alterações contratuais;
IX – Registros de fiscalização; e
X – Recebimentos provisório e definitivo.

1.4. Regime de execução

A execução dos três lotes será realizada sob o regime de empreitada por preço unitário.

Nesse regime, a remuneração da contratada ocorrerá em função das quantidades de serviços efetivamente executadas, regularmente medidas e aceitas pela fiscalização, mediante aplicação dos respectivos preços unitários contratados.

A opção decorre das condições particulares dos três locais de implantação e da possibilidade de diferenças relacionadas, especialmente, à topografia, condições geotécnicas, terraplenagem, fundações, drenagem, redes externas, interferências e demais elementos influenciados pelas condições reais dos terrenos.

A adoção da empreitada por preço unitário não autoriza alterações indiscriminadas dos quantitativos ou do objeto, devendo qualquer modificação observar a justificativa técnica, os projetos, a matriz de riscos, a disponibilidade orçamentária e os procedimentos legais e contratuais aplicáveis.

1.5. Critério de julgamento

O critério de julgamento será o de menor preço por lote, devendo cada proposta contemplar a totalidade dos serviços e obrigações integrantes do respectivo lote.

A proposta deverá observar os quantitativos e preços unitários constantes das planilhas orçamentárias da Administração, bem como as regras de apresentação, aceitabilidade, exequibilidade e demais condições estabelecidas no Edital e neste Termo de Referência.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

CONFERE COM ORIGINAL

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

1.6. Prazo de execução

O prazo de execução de cada empreendimento será aquele estabelecido no respectivo cronograma físico-financeiro integrante da contratação, contado a partir da data indicada na correspondente Ordem de Serviço.

Considerando a autonomia dos lotes, os prazos de execução e os respectivos marcos contratuais serão controlados de forma individualizada, ainda que mais de um lote seja executado pela mesma empresa.

Prazo de execução do Lote 01: conforme Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento.

Prazo de execução do Lote 02: conforme Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento.

Prazo de execução do Lote 03: conforme Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento.

1.7. Prazo de vigência contratual

O prazo de vigência de cada contrato será de 12 meses, contado da sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, devendo contemplar período suficiente para a execução do respectivo objeto, recebimentos, correção de eventuais pendências e demais providências necessárias ao encerramento contratual.

Tratando-se de contrato por escopo, caso o objeto não seja concluído no período inicialmente estabelecido, deverão ser observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 aplicáveis à continuidade da vigência e às providências decorrentes de eventual responsabilidade da contratada.

1.8. Valor estimado

O valor estimado definitivo de cada lote será aquele constante das respectivas planilhas orçamentárias consolidadas e aprovadas pela Administração, integrantes dos anexos deste Termo de Referência:

Lote	Empreendimento	Valor Orçado
01	Residencial Maceió I	R$ 4.232.275,34
02	Vergel do Lago	R$ 4.333.317,36
03	Grand Jardim II	R$ 4.263.802,47
TOTAL		**R$ 12.829.395,17**

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Fundamentação da contratação

A presente contratação decorre da necessidade administrativa de ampliação da capacidade de atendimento da Educação Infantil da Rede Municipal de Ensino de Maceió, especialmente para crianças de 0 a 3 anos, diante da insuficiência da infraestrutura pública atualmente disponível para atendimento da demanda existente.

A necessidade encontra-se detalhadamente caracterizada no Estudo Técnico Preliminar – ETP, que integra a fase preparatória da contratação e fundamenta a solução adotada neste Termo de Referência.

O ETP avaliou as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa e concluiu pela implantação de 03 (três) novas Creches/Pré-Escolas Padrão FNDE Tipo II, mediante execução indireta por

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

empresa ou empresas especializadas, como solução adequada à ampliação permanente da infraestrutura física destinada à Educação Infantil.

2.2. Descrição da necessidade

A Rede Municipal de Ensino apresenta necessidade de ampliação da oferta pública de Educação Infantil, com destaque para o atendimento de crianças de 0 a 3 anos.

Conforme elementos que fundamentaram o ETP, foi identificado déficit superior a 1.800 vagas em creches públicas no Município de Maceió, evidenciando insuficiência da capacidade instalada frente à demanda existente.

A necessidade possui dimensão não apenas quantitativa, relacionada à ampliação do número de vagas, mas também qualitativa e territorial, considerando a importância de disponibilizar ambientes educacionais adequados, seguros, acessíveis e compatíveis com as necessidades da primeira infância, especialmente em áreas com demanda por expansão da oferta pública.

Nesse contexto, a implantação das novas unidades contribuirá para a expansão da capacidade instalada da Rede Municipal, com distribuição dos equipamentos educacionais nos bairros Cidade Universitária e Vergel do Lago, abrangendo especificamente o Residencial Maceió I, o Grand Jardim II e o Vergel do Lago.

2.3. Dimensionamento da solução

Para atendimento da necessidade identificada, a solução contempla a implantação de 03 (três) Creches/Pré-Escolas Padrão FNDE Tipo II, cada uma com capacidade de atendimento indicada nos respectivos instrumentos de 150 crianças, correspondendo a uma referência potencial conjunta de 450 atendimentos/vagas.

A contratação, portanto, contribuirá para a redução do déficit identificado, sem que a capacidade potencial das três unidades seja interpretada como solução integral da demanda municipal por Educação Infantil.

Os quantitativos detalhados dos serviços necessários à execução de cada empreendimento encontram-se definidos nas respectivas planilhas orçamentárias, memórias de cálculo, projetos e demais documentos técnicos integrantes da contratação.

2.4. Vinculação ao Novo PAC/FNDE

A implantação dos empreendimentos encontra-se contemplada no âmbito do Novo PAC/FNDE, por meio dos instrumentos destinados à execução das três Creches/Pré-Escolas Padrão FNDE Tipo II.

A formalização desses instrumentos constitui o mecanismo institucional e financeiro destinado à viabilização da solução, não representando, isoladamente, a origem da necessidade administrativa.

A necessidade decorre da demanda pública previamente identificada de ampliação da capacidade de atendimento da Educação Infantil, enquanto os recursos vinculados ao Novo PAC/FNDE possibilitam a materialização da solução selecionada pela Administração.

Os empreendimentos encontram-se vinculados aos seguintes instrumentos:

Lote	Empreendimento	Instrumento

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

01	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Residencial Maceió I	Instrumento nº **979158/2025**
02	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Vergel do Lago	Instrumento nº **979161/2025**
03	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Grand Jardim II	Instrumento nº **979165/2025**

A individualização dos instrumentos será preservada durante a execução contratual, especialmente quanto aos controles físicos, orçamentários, financeiros, medições, pagamentos e prestação de contas de cada empreendimento.

2.5. Fundamentação da solução escolhida

O Estudo Técnico Preliminar analisou alternativas capazes de atender à necessidade administrativa, incluindo a manutenção da situação existente, ampliação ou adaptação de unidades existentes, utilização de imóveis mediante locação e adaptação, execução direta pela Administração e execução indireta por empresa especializada.

A análise concluiu que a implantação de novas unidades mediante execução indireta, utilizando o Padrão FNDE Tipo II e promovendo as adaptações necessárias às condições específicas de cada terreno, apresenta-se como a solução adequada para atendimento da necessidade identificada.

A solução proporciona a formação de infraestrutura pública permanente, especificamente concebida para a Educação Infantil, além de permitir a utilização de projetos padronizados e a execução por empresas especializadas, permanecendo sob responsabilidade da Administração as atividades de planejamento, gestão e fiscalização.

A descrição detalhada da solução e da análise das alternativas encontra-se no respectivo Estudo Técnico Preliminar, que deverá ser considerado em conjunto com este Termo de Referência.

2.6. Alinhamento com o planejamento da Administração

A contratação encontra-se alinhada ao planejamento da Secretaria Municipal de Educação de Maceió – SEMED, por atender à necessidade de expansão da infraestrutura destinada à Educação Infantil e viabilizar investimentos previstos para implantação das três novas unidades.

A demanda encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA 2026, conforme os seguintes dados:

Informação	Identificação
PCA	PCA 2026 – nº 926703-3/2026
Item	277
Código/Descrição	545 – Tipos Especiais de Serviços de Construção
Identificação no PNCP	nº 26981455000129-0-000001/2026

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

A previsão no PCA demonstra a integração da contratação ao planejamento administrativo, sem prejuízo da vinculação específica dos empreendimentos aos respectivos instrumentos do Novo PAC/FNDE.

2.7. Resultados que fundamentam a contratação

A contratação deverá proporcionar, como resultado principal, a ampliação permanente da capacidade instalada da Rede Municipal de Ensino destinada à Educação Infantil, mediante implantação das três novas unidades.

Espera-se, especialmente, a disponibilização de infraestrutura adequada ao atendimento educacional, a ampliação territorial da oferta pública, a contribuição para redução do déficit de vagas e o melhor aproveitamento dos recursos públicos destinados aos empreendimentos.

Os resultados pretendidos encontram-se detalhados no Estudo Técnico Preliminar e serão considerados na gestão, fiscalização e avaliação da execução contratual.

2.8. Síntese da fundamentação

Diante da necessidade identificada, das alternativas avaliadas e da solução selecionada no Estudo Técnico Preliminar, encontra-se fundamentada a contratação para execução das obras de implantação das 03 (três) Creches/Pré-Escolas Padrão FNDE Tipo II, estruturada em três lotes autônomos.

A contratação constitui, portanto, meio para concretização da solução destinada à ampliação da capacidade de atendimento da Educação Infantil, devendo sua execução observar os projetos, especificações, quantitativos, orçamentos e demais documentos técnicos integrantes deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. Descrição geral da solução

A solução consiste na implantação de 03 (três) Creches/Pré-Escolas Padrão FNDE Tipo II, mediante execução indireta por empresa ou empresas especializadas, contemplando todos os serviços, materiais, equipamentos, mão de obra e demais recursos necessários à execução integral de cada empreendimento, conforme projetos, memoriais, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros e demais documentos que integram a contratação.

A solução será executada por meio de 03 (três) lotes autônomos, correspondentes aos empreendimentos localizados no Residencial Maceió I, Vergel do Lago e Grand Jardim II, preservando-se a individualização física, orçamentária, financeira e contratual de cada unidade.

3.2. Caracterização dos empreendimentos

As três unidades utilizarão como referência a tipologia Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II, destinada ao atendimento da Educação Infantil, observadas as características e especificações estabelecidas nos respectivos projetos.

Embora adotem a mesma tipologia construtiva, os empreendimentos possuem autonomia física e territorial, estando implantados em terrenos distintos. Dessa forma, deverão ser consideradas as particularidades de cada local, especialmente quanto à implantação, níveis, terraplenagem, condições geotécnicas, fundações, drenagem,

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

acessos, redes externas, interferências e demais elementos que possam demandar adequação às condições efetivamente verificadas.

A utilização do projeto padronizado não afasta, portanto, a necessidade de compatibilização da solução com as condições específicas de cada terreno.

3.3. Escopo geral das obras

A execução de cada lote compreenderá os serviços necessários à implantação completa do respectivo empreendimento, nos limites definidos pelos projetos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos da contratação, incluindo, conforme aplicável:

I – Serviços preliminares, mobilização e instalação do canteiro de obras;
II – Preparação do terreno, locação e serviços de terraplenagem;
III – Fundações e infraestrutura;
IV – Estruturas;
V – Alvenarias, vedações e divisórias;
VI – Coberturas e sistemas de impermeabilização;
VII – Revestimentos, pisos, pinturas e demais acabamentos;
VIII – Esquadrias, vidros, ferragens e elementos complementares;
IX – Instalações elétricas e sistemas associados;
X – Instalações hidrossanitárias;
XI – Instalações e sistemas de prevenção e combate a incêndio, quando previstos;
XII – Instalações especiais e demais sistemas previstos nos projetos;
XIII – Serviços e elementos destinados à acessibilidade;
XIV – Drenagem e manejo das águas pluviais;
XV – Urbanização, áreas externas, circulação e acessos;
XVI – Ligações e infraestrutura necessária às redes de serviços públicos, nos limites de responsabilidade definidos nos documentos da contratação;
XVII – Testes, ensaios, verificações e comissionamentos aplicáveis; e
XVIII – Limpeza final, desmobilização e demais providências necessárias ao recebimento da obra.

A relação acima possui caráter geral. O escopo contratual definitivo de cada lote será aquele estabelecido nos respectivos projetos, memoriais, especificações, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos, que prevalecerão para a definição precisa dos serviços e quantitativos contratados.

3.4. Projetos e documentos técnicos

A execução das obras deverá observar integralmente os documentos técnicos integrantes da contratação, especialmente:

I. Projetos de arquitetura e engenharia;
II. Projetos complementares;
III. Projetos e detalhes de implantação;
IV. Memoriais descritivos;
V. Especificações técnicas e cadernos de encargos;
VI. Planilhas orçamentárias;

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

VII. Composições de custos;
VIII. Memórias de cálculo dos quantitativos;
IX. Cronogramas físico-financeiros;
X. Levantamentos topográficos e estudos geotécnicos disponibilizados;
XI. Matriz de alocação de riscos; e
XII. Demais documentos técnicos específicos de cada lote.

A contratada deverá promover a execução em estrita compatibilidade com esses documentos, comunicando formalmente à fiscalização qualquer inconsistência, incompatibilidade ou condição de campo identificada que possa interferir na execução, não sendo admitida alteração unilateral dos projetos, especificações ou soluções técnicas.

3.5. Materiais, equipamentos e mão de obra

Caberá à contratada fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, máquinas, mão de obra, transporte e demais recursos necessários à execução do respectivo lote, observadas as quantidades, características e padrões de qualidade definidos nos documentos técnicos.

Os materiais empregados deverão ser novos, adequados à finalidade a que se destinam e atender às especificações, normas técnicas e requisitos de desempenho aplicáveis.

Eventual substituição de material, equipamento, método ou solução especificada somente poderá ocorrer mediante prévia análise e autorização da Administração, quando tecnicamente admissível e sem prejuízo ao desempenho, à qualidade, à durabilidade, à segurança e às condições econômicas da contratação.

3.6. Qualidade, desempenho e conformidade

As obras deverão ser executadas de modo a assegurar os requisitos de qualidade, segurança, funcionalidade, acessibilidade, desempenho, durabilidade e adequação ao uso educacional, observando-se as normas técnicas aplicáveis, os padrões estabelecidos pelo FNDE e as demais exigências constantes dos documentos da contratação.

A contratada será responsável pelo controle da qualidade dos serviços executados e materiais empregados, incluindo a realização dos ensaios, testes e verificações previstos nos projetos, especificações, normas técnicas ou determinados pela fiscalização dentro dos limites contratuais.

Serviços executados em desconformidade deverão ser corrigidos, reparados, removidos, reconstruídos ou substituídos pela contratada, às suas expensas, nos termos da legislação e das condições contratuais.

3.7. Sustentabilidade durante o ciclo de vida

A solução deverá considerar critérios de sustentabilidade durante a execução e utilização das edificações, especialmente quanto à racionalização do consumo de água e energia, redução de desperdícios, adequada gestão dos resíduos da construção civil, controle de poeira e ruídos, proteção do solo e da drenagem e preservação das soluções de eficiência previstas nos projetos.

Deverão ser observadas as medidas ambientais estabelecidas nos documentos técnicos e as obrigações relativas ao gerenciamento e à destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante as obras.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Os critérios específicos de sustentabilidade e as obrigações correspondentes serão detalhados no Item 4 – Requisitos da Contratação.

3.8. Individualização da execução

Embora os três empreendimentos integrem uma única licitação, cada lote constituirá unidade autônoma de execução e controle, possuindo contrato, orçamento, cronograma físico-financeiro, ordem de serviço, medições, pagamentos, fiscalização e recebimentos próprios.

A execução de um lote não deverá ser condicionada ao avanço físico dos demais, salvo quando houver determinação administrativa tecnicamente justificada.

Caso uma mesma empresa seja contratada para dois ou três lotes, deverá manter capacidade operacional compatível com a execução simultânea das obras, sem prejuízo dos prazos, equipes, equipamentos e demais obrigações assumidas em cada contrato.

3.9. Medição e acompanhamento da execução

Considerando a adoção do regime de empreitada por preço unitário, a execução será acompanhada mediante aferição dos serviços e das quantidades efetivamente executadas em cada lote.

Somente serão passíveis de medição e pagamento os serviços efetivamente executados, aceitos pela fiscalização e compatíveis com os projetos, especificações, planilha contratual e demais documentos aplicáveis.

3.10. Conclusão das obras e recebimento

Ao término de cada empreendimento, a contratada deverá promover a conclusão integral dos serviços integrantes do respectivo escopo, incluindo correção de pendências e não conformidades, testes e verificações exigíveis, limpeza final e entrega da documentação técnica necessária ao recebimento.

Quando aplicável ao escopo, deverão ser apresentados os registros de responsabilidade técnica, resultados de ensaios, certificados, manuais, garantias, projetos atualizados conforme executado (as built) e demais documentos necessários à adequada utilização, operação e manutenção da edificação.

O recebimento ocorrerá de forma individualizada por lote, mediante recebimento provisório e definitivo, observadas as condições deste Termo de Referência, do contrato e da Lei nº 14.133/2021.

3.11. Garantia, manutenção e pós-obra

A conclusão e o recebimento definitivo não afastarão a responsabilidade da contratada pela qualidade, solidez, segurança e adequação dos serviços executados, permanecendo aplicáveis as garantias legais e contratuais pertinentes.

Durante o período de garantia, a contratada deverá corrigir, às suas expensas, os vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução ou dos materiais empregados que lhe sejam imputáveis, observados os procedimentos e prazos estabelecidos contratualmente.

A solução deverá privilegiar a durabilidade e a facilidade de manutenção das edificações, de forma a reduzir intervenções corretivas e custos ao longo da vida útil dos equipamentos públicos.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

3.12. Limites da solução e operacionalização das unidades

A presente contratação tem por finalidade a implantação física das três Creches/Pré-Escolas Padrão FNDE Tipo II, dentro dos limites estabelecidos nos projetos, planilhas e demais documentos técnicos de cada lote.

A inclusão de mobiliário, equipamentos de cozinha, equipamentos de climatização, brinquedos, equipamentos de informática, sistemas complementares ou outros bens somente integrará o objeto da obra quando expressamente prevista nos respectivos projetos e planilhas orçamentárias.

Os itens necessários à futura operacionalização das unidades que não integrarem o escopo das obras deverão ser objeto das providências ou contratações correlatas cabíveis pela Administração.

Assim, o recebimento das obras representa a conclusão do objeto de engenharia contratado, não se confundindo necessariamente com o início imediato do funcionamento das unidades educacionais, que poderá depender de mobiliário, equipamentos, pessoal, licenças, ligações definitivas e demais providências administrativas e operacionais aplicáveis.

3.13. Resultado da solução

A execução integral da solução deverá resultar na incorporação ao patrimônio público municipal de 03 (três) novas unidades destinadas à Educação Infantil, construídas segundo o Padrão FNDE Tipo II e adaptadas às condições específicas de seus locais de implantação.

As três unidades possuem capacidade de referência indicada de 150 crianças por empreendimento, representando potencial conjunto de 450 atendimentos/vagas, contribuindo para a ampliação permanente da capacidade instalada da Rede Municipal de Ensino.

Dessa forma, a solução não se limita à realização material das obras, mas constitui o meio para formação de infraestrutura educacional pública permanente, segura, acessível, funcional e adequada às necessidades da primeira infância, em atendimento à necessidade administrativa que fundamentou a contratação.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos gerais

A execução das obras deverá observar integralmente as condições estabelecidas neste Termo de Referência, nos projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros, matriz de riscos e demais documentos integrantes da contratação.

A contratada deverá executar o objeto de forma completa e adequada à finalidade prevista, empregando mão de obra qualificada, materiais, equipamentos, ferramentas e métodos executivos compatíveis com as especificações técnicas, responsabilizando-se pela qualidade, segurança, desempenho e conformidade dos serviços executados.

Os requisitos estabelecidos neste item decorrem das condições técnicas e operacionais identificadas no ETP e constituem obrigações mínimas necessárias à adequada execução dos três empreendimentos.

4.2. Requisitos técnicos e normativos

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

A execução deverá atender à legislação e às normas técnicas aplicáveis às obras de engenharia e às edificações destinadas à Educação Infantil, especialmente:

I – Projetos, especificações, orientações e padrões técnicos aplicáveis do FNDE;
II – Normas técnicas da ABNT pertinentes aos serviços e sistemas executados;
III – Legislação urbanística e edilícia do Município de Maceió;
IV – Normas de acessibilidade;
V – Normas relativas à segurança contra incêndio e pânico;
VI – Normas de instalações elétricas, hidrossanitárias e demais sistemas previstos nos projetos;
VII – Normas de segurança e saúde no trabalho;
VIII – Legislação ambiental e regras relativas ao gerenciamento dos resíduos da construção civil; e
IX – Demais normas legais, regulamentares e técnicas incidentes sobre o objeto.

Deverão ser utilizadas as versões das normas e regulamentos aplicáveis à contratação e à execução, observadas as regras de transição eventualmente existentes.

4.3. Observância ao Padrão FNDE Tipo II

As três unidades deverão ser executadas em conformidade com os projetos e especificações da Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II integrantes da contratação, consideradas as adaptações necessárias à implantação em cada terreno.

A padronização deverá ser preservada sempre que tecnicamente aplicável, não sendo permitida alteração de solução construtiva, especificação, material ou elemento de projeto por iniciativa unilateral da contratada.

Caso seja identificada incompatibilidade entre o projeto padronizado e as condições efetivas de determinado terreno, a situação deverá ser formalmente comunicada à fiscalização para análise e definição das providências cabíveis.

4.4. Responsabilidade técnica

A contratada deverá manter, durante a execução, profissionais legalmente habilitados e compatíveis com as atividades técnicas desenvolvidas, observadas as atribuições estabelecidas pela legislação profissional.

Deverão ser providenciados os respectivos registros de responsabilidade técnica – ART e/ou RRT, conforme a natureza das atividades e atribuições dos profissionais responsáveis, nos prazos e condições legalmente exigíveis.

Os responsáveis técnicos deverão acompanhar a execução dos serviços sob sua responsabilidade, assegurando sua conformidade com os projetos, normas técnicas e demais documentos contratuais.

4.5. Equipe técnica e estrutura operacional

A contratada deverá disponibilizar equipe técnica, administrativa e operacional suficiente para cumprimento do cronograma físico-financeiro do respectivo lote, mantendo profissionais, mão de obra, máquinas e equipamentos compatíveis com as diferentes etapas da obra.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Quando uma mesma empresa for contratada para mais de um lote, deverá demonstrar e manter estrutura operacional suficiente para execução simultânea dos empreendimentos, não podendo a adjudicação de múltiplos lotes servir de justificativa para redução do ritmo de execução ou descumprimento dos cronogramas contratados.

A composição e permanência da equipe técnica durante a execução deverão observar as exigências definidas no Edital e nos demais documentos da contratação.

4.6. Materiais e equipamentos

Todos os materiais e equipamentos incorporados às obras deverão ser novos, de qualidade compatível com as especificações e adequados à finalidade prevista, atendendo às normas técnicas e requisitos de desempenho aplicáveis.

A contratada deverá apresentar, quando solicitado pela fiscalização ou previsto nas especificações, documentação técnica, certificados, catálogos, fichas técnicas, amostras, resultados de ensaios ou outros elementos destinados à comprovação da qualidade e conformidade dos materiais.

Materiais ou equipamentos em desacordo com as especificações poderão ser recusados pela fiscalização, cabendo à contratada promover sua retirada e substituição sem ônus adicional para a Administração.

4.7. Qualidade e controle tecnológico

A contratada deverá manter controle da qualidade dos serviços executados, observando os procedimentos de inspeção, ensaios e testes estabelecidos nos projetos, memoriais, especificações e normas técnicas.

Quando aplicável, deverão ser realizados ensaios tecnológicos, testes de funcionamento e verificações de desempenho, com apresentação dos respectivos resultados à fiscalização.

A aprovação de materiais, serviços ou ensaios pela fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela qualidade e conformidade da obra.

4.8. Acessibilidade

As edificações e áreas externas integrantes do objeto deverão observar integralmente os requisitos de acessibilidade previstos nos projetos e na legislação e normas técnicas aplicáveis, garantindo condições adequadas de acesso, circulação e utilização dos ambientes.

Os elementos de acessibilidade deverão ser executados conforme os projetos e especificações, não sendo admitidas alterações que comprometam rotas acessíveis, dimensões, inclinações, sinalização, equipamentos ou demais requisitos estabelecidos.

4.9. Segurança contra incêndio e pânico

A execução dos sistemas e elementos relacionados à segurança contra incêndio e pânico deverá observar os projetos específicos, as normas técnicas e as exigências do órgão competente.

A contratada deverá executar os serviços sob sua responsabilidade de modo a possibilitar as inspeções, testes e demais procedimentos necessários à regularidade da edificação, fornecendo a documentação técnica pertinente ao escopo contratado.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

4.10. Segurança e saúde no trabalho

A contratada será responsável pela observância das normas de segurança e saúde no trabalho, devendo implementar as medidas de prevenção aplicáveis às atividades desenvolvidas.

Deverá manter o canteiro de obras organizado e seguro, fornecer e exigir a utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva aplicáveis, promover sinalização e isolamento das áreas de risco e adotar todas as providências necessárias à prevenção de acidentes.

A responsabilidade da contratada pela segurança de seus empregados, prepostos e terceiros não afasta o poder-dever de fiscalização da Administração.

4.11. Sustentabilidade e requisitos ambientais

A execução deverá observar práticas destinadas à redução dos impactos ambientais e ao uso racional dos recursos, em compatibilidade com os projetos e com as medidas estabelecidas no ETP.

Deverão ser adotadas, conforme aplicáveis:

I – medidas para redução de desperdícios de materiais;
II – utilização racional de água e energia no canteiro;
III – controle da geração de poeira e ruídos;
IV – proteção do solo e dos sistemas de drenagem;
V – prevenção de erosão e carreamento de sedimentos;
VI – adequado armazenamento de materiais e produtos;
VII – segregação, acondicionamento, transporte e destinação adequada dos resíduos; e
VIII – logística reversa para materiais sujeitos a sistemas específicos, quando aplicável.

A execução deverá preservar as soluções de eficiência hídrica, energética, iluminação e ventilação naturais, áreas permeáveis e demais elementos de sustentabilidade previstos nos projetos.

4.12. Gerenciamento dos resíduos da construção civil

A contratada deverá promover o adequado gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil – RCC, observando a legislação aplicável e as exigências dos órgãos competentes.

Quando exigível, deverá elaborar e implementar o respectivo Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, contemplando segregação, acondicionamento, armazenamento temporário, transporte, reaproveitamento, reciclagem e destinação final ambientalmente adequada.

A contratada deverá manter os documentos comprobatórios da destinação dos resíduos e apresentá-los à fiscalização quando solicitado.

Fica vedada a disposição irregular de resíduos em vias públicas, terrenos, corpos hídricos ou locais não autorizados.

4.13. Canteiro de obras

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Cada lote deverá dispor de canteiro de obras adequadamente dimensionado e organizado para atendimento às necessidades da execução, observando os projetos, planilha orçamentária, normas de segurança e condições do respectivo terreno.

O canteiro deverá contemplar, conforme previsto nos documentos técnicos, instalações provisórias, áreas de armazenamento, sinalização, proteção, higiene e demais estruturas necessárias ao desenvolvimento seguro e organizado das atividades.

A contratada será responsável pela implantação, conservação, limpeza e posterior desmobilização do canteiro, nos limites das obrigações previstas na planilha e nos documentos contratuais.

4.14. Proteção das áreas e interferências

Durante a execução, a contratada deverá adotar medidas destinadas à proteção das áreas de obra, imóveis vizinhos, vias, redes existentes e demais elementos potencialmente afetados pelas intervenções.

Qualquer interferência não prevista identificada durante a execução deverá ser imediatamente comunicada à fiscalização, acompanhada das informações técnicas necessárias à avaliação.

Não será admitida intervenção em redes, estruturas ou áreas externas ao escopo sem autorização dos responsáveis e da fiscalização, quando cabível.

4.15. Subcontratação

Será admitida a subcontratação parcial de parcelas do objeto, desde que previamente autorizada pela Administração e observados os limites, condições e atividades estabelecidos no Edital e no contrato.

A subcontratação:

I – não poderá abranger a totalidade do objeto;
II – não implicará transferência da responsabilidade contratual;
III – não estabelecerá vínculo entre a Administração e a subcontratada;
IV – deverá observar as exigências técnicas e legais aplicáveis às atividades subcontratadas; e
V – não poderá comprometer a capacidade técnica e operacional exigida da contratada.

A contratada permanecerá integralmente responsável perante a Administração pela execução, qualidade, segurança, prazos e demais obrigações relacionadas aos serviços realizados por suas subcontratadas.

Observação para fechamento do edital: os percentuais máximos e as parcelas passíveis ou não de subcontratação deverão ser definidos após a consolidação das parcelas tecnicamente relevantes do objeto, mantendo-se compatibilidade com a decisão do ETP de admitir subcontratação parcial.

4.16. Participação em consórcio

Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021 e no Edital.

As regras de habilitação, somatório de capacidades, responsabilidade das consorciadas, indicação da empresa líder, compromisso de constituição e demais condições serão estabelecidas no instrumento convocatório.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

A admissão de consórcios é compatível com a estratégia definida no ETP e busca ampliar a participação de empresas capazes de reunir, de forma conjunta, as condições necessárias à execução das obras.

4.17. Garantia contratual

Será exigida garantia de execução contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor inicial de cada contrato, observadas as modalidades, condições e procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021 e no instrumento contratual.

A garantia deverá ser prestada individualmente para cada contrato, inclusive quando a mesma empresa for vencedora de mais de um lote.

A garantia de execução não se confunde com as garantias relativas aos serviços, materiais, equipamentos e à solidez e segurança da obra.

4.18. Garantia dos serviços e responsabilidade pós-obra

A contratada responderá pela qualidade, segurança, solidez, desempenho e durabilidade dos serviços executados, nos limites e prazos estabelecidos pela legislação, pelas normas técnicas e pelos documentos contratuais.

Identificados vícios, defeitos ou incorreções imputáveis à execução ou aos materiais empregados, a contratada deverá promover as correções necessárias sem ônus adicional para a Administração.

As responsabilidades permanecerão aplicáveis após os recebimentos provisório e definitivo, nos limites legalmente estabelecidos.

4.19. Vistoria dos locais

Considerando que os três empreendimentos serão implantados em terrenos distintos, os licitantes deverão considerar, na elaboração de suas propostas, as condições de implantação e execução próprias de cada lote.

A Administração deverá disponibilizar aos interessados os documentos e informações técnicas existentes sobre os terrenos.

A exigência de vistoria obrigatória não será adotada como regra.

4.20. Obrigações relativas à execução

A contratada deverá executar exclusivamente os serviços autorizados e integrantes do objeto, observando as determinações formais da fiscalização.

Qualquer situação que possa ocasionar alteração de projeto, quantitativos, custos, métodos executivos ou prazo deverá ser previamente comunicada e submetida à Administração.

A adoção da empreitada por preço unitário não autoriza a contratada a executar quantitativos adicionais, serviços novos ou alterações do objeto sem a correspondente autorização e formalização, quando exigível.

4.21. Requisitos para recebimento da obra

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Para o recebimento de cada lote, além da conclusão dos serviços contratados, a contratada deverá:

I – corrigir as pendências e não conformidades apontadas pela fiscalização;
II – realizar os testes, ensaios e verificações previstos;
III – promover a limpeza final e desmobilização das instalações provisórias, quando aplicável;
IV – entregar ARTs/RRTs e demais registros de responsabilidade técnica pertinentes;
V – entregar certificados, garantias, laudos e resultados de ensaios exigíveis;
VI – apresentar os projetos as built, quando aplicáveis ou exigidos;
VII – fornecer manuais e documentação técnica dos sistemas e equipamentos incorporados à obra, quando aplicável; e
VIII – apresentar os demais documentos necessários ao recebimento previstos nos projetos, especificações e contrato.

O atendimento desses requisitos será verificado individualmente para cada lote.

4.22. Requisitos de manutenção e ciclo de vida

A execução deverá observar soluções que proporcionem adequada durabilidade, desempenho e facilidade de manutenção, respeitadas as especificações do Padrão FNDE Tipo II.

A contratada deverá fornecer, quando integrantes do escopo, as informações necessárias à adequada operação e manutenção dos sistemas instalados, permitindo à Administração preservar o desempenho da edificação ao longo de sua vida útil.

A consideração do ciclo de vida não autoriza alterações das especificações do FNDE ou dos projetos pela contratada, devendo qualquer modificação ser previamente analisada e autorizada pela Administração.

4.23. Síntese dos requisitos

Os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência têm por finalidade assegurar que as três obras sejam executadas com qualidade, segurança, acessibilidade, desempenho, durabilidade, sustentabilidade e adequado controle técnico e financeiro, mantendo compatibilidade com a solução e a modelagem definidas no Estudo Técnico Preliminar.

As exigências deverão ser interpretadas conjuntamente com os projetos, memoriais, especificações, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros, matriz de riscos e demais anexos da contratação, os quais integram o objeto para todos os fins.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições gerais de execução

A execução do objeto será realizada de forma individualizada por lote, observando os respectivos contratos, Ordens de Serviço, projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros, matriz de riscos e demais documentos integrantes da contratação.

Cada empreendimento constituirá frente de execução autônoma, ainda que uma mesma empresa seja contratada para dois ou três lotes.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

A contratada deverá planejar, mobilizar e executar os serviços de forma a assegurar o cumprimento do cronograma físico-financeiro de cada obra, disponibilizando os recursos técnicos, humanos, materiais e operacionais necessários.

5.2. Início da execução

A execução de cada lote somente poderá ser iniciada após a emissão da respectiva Ordem de Serviço – OS pela Administração.

A Ordem de Serviço será emitida individualmente para cada contrato e estabelecerá a autorização formal para início da execução, observadas as condições necessárias à disponibilização da área e demais providências administrativas pertinentes.

A contratada deverá iniciar efetivamente os serviços no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contado do recebimento da respectiva Ordem de Serviço, período destinado à mobilização, implantação inicial do canteiro e demais providências necessárias ao início da obra.

Não serão reconhecidos, para fins de medição ou pagamento, serviços executados sem autorização da Administração ou em desacordo com os documentos contratuais.

5.3. Prazo de execução

O prazo de execução de cada lote será aquele estabelecido no respectivo Cronograma Físico-Financeiro, contado da data definida na correspondente Ordem de Serviço.

Os cronogramas físico-financeiros integrarão os respectivos contratos e constituirão instrumentos de planejamento, acompanhamento e controle da execução.

Os prazos poderão ser alterados somente nas hipóteses legal e contratualmente admitidas, mediante a correspondente análise técnica e formalização.

5.4. Locais de execução

As obras serão executadas nos seguintes endereços:

Lote 01 – Residencial Maceió I:

Rua Maestro Ivanildo Rafael, s/n, Residencial Maceió I, Bairro Cidade Universitária, Maceió/AL.

Lote 02 – Vergel do Lago:

Avenida Senador Rui Palmeira, s/n, Bairro Vergel do Lago, Maceió/AL.

Lote 03 – Grand Jardim II:

Avenida Bosque da Cimeira, s/n, Grand Jardim II, Bairro Cidade Universitária, Maceió/AL.

A contratada deverá considerar as condições específicas de acesso, implantação, logística, vizinhança, redes existentes e demais características do local correspondente ao lote contratado.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

CONFERE COM ORIGINAL

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

5.5. Horários de execução

Os serviços deverão ser executados nos horários permitidos pela legislação municipal e demais normas aplicáveis, observadas as condições do entorno e eventuais restrições estabelecidas pelos órgãos competentes.

A contratada deverá organizar suas jornadas e frentes de trabalho de forma compatível com o cronograma contratual, podendo executar atividades em horários ampliados quando legalmente permitido e tecnicamente necessário, desde que não haja prejuízo à segurança, à qualidade dos serviços ou à vizinhança.

Atividades que produzam níveis relevantes de ruído, vibração, movimentação de veículos ou outros impactos deverão observar as limitações legais e as medidas ambientais previstas na contratação.

5.6. Mobilização e implantação do canteiro

Após o recebimento da Ordem de Serviço, a contratada deverá promover a mobilização da equipe e a implantação do canteiro correspondente ao respectivo lote.

A mobilização deverá contemplar, conforme previsto nos documentos técnicos:

I – instalação e organização do canteiro;
II – isolamento e sinalização da área;
III – instalações provisórias necessárias;
IV – mobilização da equipe técnica e operacional;
V – mobilização de máquinas, equipamentos e ferramentas;
VI – organização das áreas destinadas ao armazenamento de materiais;
VII – implantação das medidas de segurança e proteção coletiva; e
VIII – demais providências necessárias ao início regular da obra.

Quando a mesma empresa executar mais de um lote, deverá manter estrutura operacional suficiente para o atendimento simultâneo dos contratos, sem comprometimento dos respectivos cronogramas.

5.7. Planejamento inicial da execução

Antes ou imediatamente após o início dos serviços, conforme definição da fiscalização, deverá ser realizada reunião inicial de execução entre a Administração e a contratada para alinhamento das condições contratuais.

Deverão ser tratados, entre outros aspectos:

I – cronograma físico-financeiro;
II – planejamento das etapas executivas;
III – mobilização e organização do canteiro;
IV – equipe técnica;
V – fluxo de comunicações;
VI – procedimentos de medição;
VII – controle tecnológico;
VIII – documentação da obra;
IX – segurança do trabalho;
X – gestão dos resíduos;

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

XI – interferências e condições específicas do terreno; e
XII – matriz de riscos e responsabilidades das partes.

A reunião não poderá alterar as condições da contratação, servindo como instrumento de alinhamento operacional entre as partes.

5.8. Sequenciamento e métodos executivos

A execução deverá observar o sequenciamento técnico estabelecido nos projetos, especificações e cronograma físico-financeiro de cada empreendimento.

A contratada será responsável pelo planejamento executivo das atividades sob sua responsabilidade, devendo compatibilizar as diferentes disciplinas e frentes de trabalho de forma a evitar interferências, retrabalhos e prejuízos à qualidade.

Qualquer situação de campo que indique necessidade de alteração de projeto, solução técnica ou quantitativo deverá ser formalmente submetida à fiscalização, não sendo permitida alteração unilateral pela contratada.

5.9. Cronograma físico-financeiro

A execução deverá observar o Cronograma Físico-Financeiro vigente de cada lote, que servirá como referência para acompanhamento do avanço físico e financeiro da obra.

A contratada deverá acompanhar permanentemente a evolução dos serviços e informar à fiscalização situações capazes de comprometer os marcos estabelecidos.

Quando identificados atrasos imputáveis à contratada, esta deverá apresentar, quando exigido pela Administração, plano de recuperação do cronograma, contendo medidas objetivas para recomposição do ritmo de execução, sem prejuízo das demais consequências contratuais cabíveis.

Eventuais atualizações do cronograma não implicarão, por si só, alteração dos prazos contratuais, que dependerá das hipóteses e formalidades legalmente aplicáveis.

5.10. Documentação a ser mantida no local da obra

A contratada deverá manter no local de execução, em meio físico ou eletrônico de acesso imediato à fiscalização, versão atualizada dos documentos necessários ao acompanhamento da obra, especialmente:

I – projetos vigentes;
II – memoriais descritivos;
III – caderno de encargos e especificações técnicas;
IV – planilha orçamentária contratual vigente;
V – cronograma físico-financeiro vigente;
VI – ARTs, RRTs e demais registros de responsabilidade técnica aplicáveis;
VII – licenças, autorizações e documentos necessários à execução, quando sob sua responsabilidade ou disponibilizados pela Administração;
VIII – documentação de segurança e saúde no trabalho aplicável;
IX – resultados de ensaios, testes e controles tecnológicos;

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

X – registros de recebimento e aprovação de materiais, quando exigidos;
XI – documentação relativa ao gerenciamento e destinação de resíduos; e
XII – demais documentos exigidos pela fiscalização ou pelos documentos técnicos da contratação.

5.11. Diário de Obras

A execução de cada lote deverá ser registrada em Diário de Obras, físico ou eletrônico, mantido atualizado durante todo o período de execução.

O Diário deverá registrar os fatos relevantes da obra, incluindo, conforme aplicável:

I – condições climáticas relevantes;
II – efetivo de trabalhadores;
III – máquinas e equipamentos utilizados;
IV – serviços executados;
V – ocorrências técnicas;
VI – orientações e determinações da fiscalização;
VII – interferências identificadas;
VIII – paralisações e respectivas causas;
IX – ensaios e controles realizados;
X – acidentes ou ocorrências de segurança; e
XI – demais fatos capazes de repercutir na execução contratual.

Os registros deverão permitir a rastreabilidade das ocorrências e subsidiar a fiscalização, medições, análise de prazos, alterações e demais procedimentos contratuais.

5.12. Materiais, equipamentos e recursos necessários

A contratada deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas, máquinas, mão de obra e demais recursos necessários à perfeita execução do objeto, nas quantidades e padrões de qualidade definidos nos documentos técnicos.

O recebimento ou aprovação de materiais pela fiscalização não exclui a responsabilidade da contratada pela sua qualidade, desempenho e conformidade.

5.13. Controle tecnológico e ensaios

A contratada deverá executar os ensaios, testes e controles tecnológicos previstos nos projetos, memoriais, especificações, normas técnicas e planilhas orçamentárias.

Os resultados deverão ser apresentados à fiscalização e incorporados à documentação da obra.

Quando os resultados evidenciarem desconformidade, caberá à contratada adotar as medidas corretivas necessárias, sem prejuízo da avaliação da fiscalização quanto à aceitação ou rejeição dos serviços.

5.14. Serviços não conformes

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Os serviços executados em desacordo com os projetos, especificações, normas técnicas ou demais condições contratuais poderão ser rejeitados pela fiscalização.

A contratada deverá, às suas expensas, corrigir, reparar, remover, reconstruir ou substituir os serviços, materiais ou elementos considerados inadequados, dentro do prazo estabelecido pela fiscalização em função da natureza e complexidade da correção.

A correção de não conformidades imputáveis à contratada não dará direito a pagamento adicional ou prorrogação de prazo.

5.15. Alterações e situações imprevistas

A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer situação não prevista nos documentos técnicos que possa afetar a execução, especialmente aquelas relacionadas a:

I – condições geotécnicas;
II – topografia;
III – interferências;
IV – redes existentes;
V – drenagem;
VI – divergências ou incompatibilidades de projetos;
VII – quantitativos; e
VIII – condições que possam afetar segurança, qualidade, custo ou prazo.

A ocorrência de situação imprevista não autoriza a contratada a alterar unilateralmente o objeto.

As providências deverão observar a matriz de alocação de riscos, o regime de empreitada por preço unitário e os procedimentos legais e contratuais aplicáveis.

5.16. Execução e medição no regime de empreitada por preço unitário

A execução ocorrerá sob o regime de empreitada por preço unitário, sendo remuneradas as quantidades de serviços efetivamente executadas, regularmente medidas e aceitas pela fiscalização, mediante aplicação dos respectivos preços unitários contratados.

A contratada deverá manter controles suficientes para demonstrar os quantitativos executados em cada período de medição.

Serviços adicionais, quantitativos superiores aos autorizados ou itens não integrantes da planilha contratual não poderão ser executados por iniciativa unilateral da contratada com expectativa de posterior pagamento.

5.17. Execução simultânea de múltiplos lotes

Caso uma mesma empresa seja contratada para dois ou três lotes, deverá executar cada empreendimento como frente autônoma, observando os recursos, equipes, cronogramas e obrigações correspondentes.

A execução simultânea não permitirá compensação informal entre contratos, de modo que:

I – o avanço físico será apurado individualmente;

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

II – as medições serão independentes;
III – os pagamentos serão individualizados;
IV – os atrasos serão avaliados por contrato;
V – os recursos vinculados aos instrumentos permanecerão segregados; e
VI – o recebimento ocorrerá separadamente para cada empreendimento.

5.18. Paralisação ou suspensão

Qualquer paralisação total ou parcial deverá ser formalmente registrada, com indicação da causa, data de início, serviços afetados e demais informações relevantes.

Quando determinada pela Administração, a suspensão deverá observar os procedimentos legais e contratuais aplicáveis e seus efeitos sobre o cronograma deverão ser registrados no respectivo processo.

A contratada não poderá suspender unilateralmente a execução, salvo nas hipóteses legalmente admitidas.

5.19. Conclusão da execução

Concluídos os serviços de determinado lote, a contratada deverá comunicar formalmente à fiscalização e solicitar a realização dos procedimentos de recebimento.

Antes da solicitação, deverá assegurar:

I – conclusão integral do escopo contratado;
II – correção das não conformidades identificadas;
III – realização dos testes e ensaios aplicáveis;
IV – limpeza final;
V – retirada dos materiais, resíduos e instalações provisórias que não integrem a solução definitiva;
VI – recomposição das áreas afetadas pela execução, quando aplicável; e
VII – organização e entrega da documentação técnica final.

5.20. Documentação de encerramento da obra

Para conclusão de cada lote, a contratada deverá entregar, conforme aplicável ao respectivo escopo:

I – ARTs/RRTs e demais registros de responsabilidade técnica;
II – relatórios e resultados de ensaios e testes;
III – certificados e termos de garantia;
IV – manuais de operação e manutenção dos sistemas e equipamentos incorporados;
V – documentação ambiental e comprovantes de destinação de resíduos;
VI – projetos atualizados conforme executado – as built;
VII – registros fotográficos e demais documentos de acompanhamento exigidos;
VIII – documentação necessária aos procedimentos de regularização que seja de responsabilidade da contratada; e
IX – demais documentos previstos nos projetos, especificações e contrato.

5.21. Recebimento provisório e definitivo

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

O recebimento das obras será realizado individualmente por lote, observando a conclusão do respectivo objeto e as disposições da Lei nº 14.133/2021.

O recebimento provisório ocorrerá após comunicação da contratada e verificação inicial pela fiscalização quanto à conclusão da obra e sua conformidade aparente com os documentos contratuais.

Eventuais pendências deverão ser registradas e corrigidas pela contratada dentro do prazo estabelecido pela Administração.

Após o saneamento das pendências e a verificação da conformidade do objeto, será realizado o recebimento definitivo, mediante termo próprio elaborado pela autoridade ou comissão competente.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade da contratada pela solidez, segurança, qualidade, desempenho, vícios ou defeitos da obra nos limites estabelecidos pela legislação e pelo contrato.

5.22. Pós-obra e garantia

Após o recebimento, a contratada permanecerá responsável pelo atendimento das obrigações relativas às garantias legais e contratuais.

Quando formalmente comunicada acerca de vício, defeito ou incorreção imputável à execução, deverá promover a correspondente avaliação e, confirmada sua responsabilidade, executar os reparos necessários dentro do prazo estabelecido pela Administração, considerando a natureza e urgência da ocorrência.

5.23. Síntese do modelo de execução

O modelo de execução está estruturado para assegurar que cada uma das três obras seja conduzida como empreendimento autônomo, com Ordem de Serviço, cronograma, documentação, acompanhamento, medição e recebimento próprios.

A execução deverá manter estrita compatibilidade com os projetos e documentos técnicos, com o regime de empreitada por preço unitário e com a matriz de alocação de riscos, assegurando controle dos quantitativos efetivamente executados e adequada rastreabilidade física e financeira de cada lote.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Disposições gerais

A gestão e a fiscalização dos contratos decorrentes desta contratação serão realizadas pela Secretaria Municipal de Educação de Maceió – SEMED, por agentes públicos formalmente designados pela autoridade competente, observadas as atribuições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, na regulamentação municipal aplicável e nos respectivos instrumentos contratuais.

Cada lote dará origem a contrato autônomo, devendo a gestão e a fiscalização manter registros individualizados da execução de cada empreendimento, ainda que os mesmos agentes públicos sejam designados para acompanhar mais de um contrato.

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com suas cláusulas, este Termo de Referência, projetos, memoriais, especificações, planilhas orçamentárias, cronogramas físico-financeiros, matriz

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

de riscos e demais documentos integrantes da contratação, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Estrutura de gestão e fiscalização

Para cada contrato serão designados, conforme a organização administrativa da SEMED:

I – Gestor do Contrato;
II – Fiscal Técnico do Contrato;
III – Fiscal Administrativo do Contrato;
IV – fiscal ou fiscais setoriais, quando necessários; e
V – respectivos substitutos, quando cabível.

As atribuições deverão ser exercidas de forma coordenada, preservadas as competências próprias de cada agente e o princípio da segregação de funções.

A fiscalização exercida pela Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela execução integral e adequada do objeto.

6.3. Individualização da gestão por lote

A gestão dos três contratos deverá preservar a autonomia física, orçamentária, financeira e administrativa dos empreendimentos.

Para cada lote serão mantidos, de forma individualizada:

I – Ordem de Serviço;
II – cronograma físico-financeiro vigente;
III – registros de fiscalização;
IV – Diário de Obras;
V – medições;
VI – relatórios técnicos;
VII – documentos fiscais;
VIII – registros de ocorrências;
IX – alterações contratuais;
X – aplicação de sanções, quando cabível;
XI – recebimentos provisório e definitivo; e
XII – demais documentos relacionados à execução.

A eventual contratação da mesma empresa para dois ou três lotes não autorizará a unificação informal dos controles contratuais.

6.4. Preposto da contratada

A contratada deverá designar formalmente preposto, antes do início da execução, indicando seus poderes e responsabilidades perante a Administração.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

O preposto deverá possuir condições de representar a empresa nas questões relacionadas à execução contratual e manter comunicação permanente com a fiscalização.

A contratada deverá assegurar a disponibilidade do preposto durante a execução do objeto, especialmente para atendimento às solicitações, notificações, reuniões, inspeções e demais providências relacionadas ao contrato.

A Administração poderá recusar, mediante justificativa, a indicação ou permanência do preposto quando sua atuação se mostrar inadequada, hipótese em que a contratada deverá providenciar substituição.

6.5. Reunião inicial

Após a assinatura do contrato e antes ou logo após a emissão da Ordem de Serviço, a Administração poderá promover reunião inicial com a contratada para apresentação e alinhamento do modelo de gestão e fiscalização.

A reunião deverá abordar, conforme aplicável:

I – obrigações contratuais;
II – estrutura da fiscalização;
III – fluxo de comunicações;
IV – cronograma físico-financeiro;
V – procedimentos de medição;
VI – documentação necessária;
VII – controle tecnológico;
VIII – gestão de riscos;
IX – segurança do trabalho;
X – gerenciamento de resíduos;
XI – procedimentos para solicitações e autorizações; e
XII – consequências decorrentes do descumprimento contratual.

A reunião não terá efeito modificativo sobre o contrato.

6.6. Comunicações entre as partes

As comunicações relacionadas à execução contratual deverão ser realizadas preferencialmente por escrito, admitindo-se meios eletrônicos oficialmente reconhecidos pela Administração.

Orientações que possam produzir efeitos sobre prazo, custo, quantitativos, escopo, metodologia executiva, medição ou responsabilidade contratual deverão ser formalizadas nos autos do processo ou nos instrumentos próprios de acompanhamento.

A contratada não deverá executar alterações relevantes com fundamento apenas em comunicação verbal.

As determinações da fiscalização que demandem providências imediatas poderão ser transmitidas por meio adequado, devendo ser posteriormente registradas quando necessário.

6.7. Fiscalização técnica

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Compete ao Fiscal Técnico acompanhar a execução física da obra e verificar o cumprimento das condições técnicas estabelecidas nos documentos contratuais.

Entre suas atribuições estão:

I – acompanhar a execução dos serviços;
II – verificar a conformidade dos serviços com projetos, especificações, memoriais e normas técnicas;
III – acompanhar o cumprimento do cronograma físico-financeiro;
IV – conferir quantitativos executados para fins de medição;
V – acompanhar os ensaios, testes e controles tecnológicos;
VI – verificar a qualidade dos materiais empregados;
VII – acompanhar as condições do canteiro de obras;
VIII – registrar ocorrências técnicas;
IX – verificar o atendimento às determinações emitidas pela fiscalização;
X – solicitar correção de serviços executados em desconformidade;
XI – analisar tecnicamente as medições apresentadas;
XII – informar ao gestor situações que possam afetar prazo, custo, qualidade ou execução;
XIII – acompanhar a atualização do Diário de Obras;
XIV – verificar a compatibilidade entre avanço físico e financeiro; e
XV – participar dos procedimentos de recebimento da obra.

6.8. Registro das ocorrências técnicas

O Fiscal Técnico deverá registrar no histórico de acompanhamento todas as ocorrências relevantes relacionadas à execução.

As ocorrências deverão indicar, quando aplicável:

I – natureza do fato;
II – data;
III – serviço ou etapa afetada;
IV – consequência técnica;
V – providência determinada;
VI – responsável pelo atendimento;
VII – prazo concedido; e
VIII – confirmação do saneamento.

Identificada irregularidade, o fiscal deverá determinar sua correção dentro de prazo compatível com a natureza da ocorrência, comunicando ao gestor as situações que demandem providências fora de sua competência.

6.9. Fiscalização dos quantitativos

Considerando a adoção da empreitada por preço unitário, caberá à fiscalização técnica verificar rigorosamente os quantitativos efetivamente executados.

A fiscalização deverá impedir:

I – medição de serviço não executado;

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

II – medição de quantitativo superior ao realizado;
III – pagamento de serviço não previsto sem prévia regularização;
IV – compensações informais entre itens da planilha;
V – transferência de quantitativos entre contratos; e
VI – utilização de saldo de um lote para cobertura de serviço executado em outro.

As medições deverão ser fundamentadas em levantamentos, memórias de cálculo, registros de campo e demais elementos capazes de demonstrar os quantitativos efetivamente executados.

6.10. Acompanhamento do cronograma

O Fiscal Técnico deverá acompanhar permanentemente o cumprimento do cronograma físico-financeiro.

Quando identificado atraso ou tendência de atraso, deverá registrar a ocorrência e comunicar ao Gestor do Contrato.

A contratada poderá ser instada a apresentar plano de recuperação, contemplando medidas para recomposição do ritmo de execução, sem prejuízo das demais providências contratuais aplicáveis.

A aprovação de eventual reprogramação do cronograma não implicará automaticamente prorrogação do prazo contratual.

6.11. Fiscalização administrativa

Compete ao Fiscal Administrativo acompanhar os aspectos documentais, administrativos e econômico-financeiros da execução contratual.

Entre suas atribuições estão:

I – verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada;
II – acompanhar a regularidade da garantia contratual;
III – verificar a documentação necessária aos pagamentos;
IV – acompanhar empenhos, liquidações e pagamentos, dentro de suas atribuições;
V – acompanhar glosas e retenções;
VI – controlar prazos administrativos;
VII – acompanhar a formalização de apostilamentos e termos aditivos;
VIII – verificar a regularidade fiscal e trabalhista, quando exigível;
IX – acompanhar a vigência contratual;
X – comunicar ao gestor irregularidades administrativas; e
XI – manter organizados os registros administrativos da execução.

6.12. Fiscalização setorial

A Administração poderá designar Fiscal Setorial quando a natureza, localização ou complexidade de determinado empreendimento justificar acompanhamento complementar.

O fiscal setorial atuará nos limites estabelecidos no ato de designação, em articulação com o Fiscal Técnico, Fiscal Administrativo e Gestor do Contrato.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

A designação de fiscalização setorial não substitui as atribuições dos demais agentes responsáveis pelo acompanhamento contratual.

6.13. Gestor do Contrato

O Gestor do Contrato será responsável pela coordenação geral do acompanhamento contratual, articulando as atividades dos fiscais e adotando ou encaminhando as providências administrativas necessárias.

Compete ao gestor, especialmente:

I – coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização;
II – acompanhar os registros realizados pelos fiscais;
III – verificar o cumprimento das obrigações contratuais;
IV – promover a articulação entre fiscalização técnica e administrativa;
V – acompanhar os riscos relacionados à execução;
VI – adotar providências quando comunicadas irregularidades;
VII – encaminhar situações que ultrapassem sua competência à autoridade competente;
VIII – acompanhar a manutenção das condições necessárias à execução;
IX – coordenar as providências relativas a alterações, prorrogações, apostilamentos e demais eventos contratuais;
X – acompanhar os procedimentos de liquidação e pagamento;
XI – adotar providências relacionadas à responsabilização da contratada, quando cabível;
XII – coordenar os procedimentos de encerramento contratual; e
XIII – elaborar ou providenciar relatório final da execução.

6.14. Gestão da matriz de riscos

A gestão contratual deverá observar permanentemente a Matriz de Alocação de Riscos integrante da contratação.

Sempre que ocorrer evento capaz de repercutir em prazo, custo ou execução, deverá ser analisado:

I – o evento ocorrido;
II – sua causa;
III – a parte à qual o risco foi alocado;
IV – as medidas de prevenção ou mitigação previstas;
V – os efeitos efetivamente produzidos; e
VI – as providências contratuais cabíveis.

Não serão admitidas decisões sobre responsabilidade por impactos econômicos ou de prazo sem avaliação da matriz de riscos e dos elementos concretos da ocorrência.

6.15. Gestão das alterações contratuais

Toda necessidade de modificação do objeto deverá ser formalmente registrada e tecnicamente justificada.

A contratada não poderá executar alteração de projeto, quantitativo ou serviço adicional sem prévia autorização da Administração.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

As propostas de alteração deverão apresentar, conforme aplicável:

I – justificativa técnica;
II – identificação dos serviços afetados;
III – memória de cálculo dos quantitativos;
IV – impacto financeiro;
V – impacto no cronograma;
VI – análise da matriz de riscos;
VII – avaliação da disponibilidade orçamentária; e
VIII – demais documentos necessários à instrução.

Nenhuma alteração poderá descaracterizar o objeto ou afastar-se das limitações legais aplicáveis.

6.16. Gestão das medições

As medições serão processadas individualmente para cada contrato.

O Fiscal Técnico deverá conferir os serviços e quantitativos executados, enquanto o Fiscal Administrativo verificará a documentação necessária ao processamento administrativo da despesa.

A medição somente poderá prosseguir quando demonstrada a correspondência entre:

I – serviços executados;
II – planilha contratual;
III – memória de cálculo;
IV – período de execução;
V – registros de campo;
VI – cronograma físico-financeiro; e
VII – demais documentos exigidos.

6.17. Glosas e retenções

A fiscalização poderá propor glosa total ou parcial de valores quando identificar serviço não executado, executado em quantitativo inferior, com qualidade inadequada ou em desconformidade com os documentos contratuais.

A glosa deverá ser fundamentada e registrada no processo.

A aplicação da glosa não afasta:

I – a obrigação de correção;
II – eventual responsabilização da contratada;
III – incidência de penalidades; ou
IV – demais consequências previstas no contrato.

6.18. Subcontratação durante a execução

Quando autorizada a subcontratação parcial, caberá à gestão e à fiscalização verificar o cumprimento dos limites e condições estabelecidos no Edital e no contrato.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

A fiscalização deverá assegurar que a subcontratação não resulte em:

I – transferência integral do objeto;
II – afastamento da responsabilidade da contratada;
III – comprometimento da capacidade operacional contratada;
IV – descumprimento das exigências técnicas; ou
V – utilização de empresa impedida de contratar com a Administração, quando aplicável.

A contratada permanecerá responsável por todos os serviços executados pelas subcontratadas.

6.19. Consórcio durante a execução

Nos contratos celebrados com consórcio, a gestão deverá observar as condições estabelecidas no Edital e no instrumento de constituição.

A empresa líder atuará como principal interlocutora perante a Administração, sem prejuízo das responsabilidades das demais consorciadas estabelecidas na legislação e nos documentos da contratação.

Eventuais alterações na composição do consórcio somente poderão ocorrer nas hipóteses e condições legalmente admitidas e mediante prévia análise da Administração.

6.20. Controle documental

A gestão deverá assegurar que o processo de cada contrato contenha, de forma organizada e atualizada, os documentos relevantes da execução, especialmente:

I – contrato e seus anexos;
II – Ordem de Serviço;
III – garantia contratual;
IV – ARTs/RRTs;
V – cronogramas;
VI – Diário de Obras;
VII – relatórios de fiscalização;
VIII – notificações;
IX – comunicações da contratada;
X – medições e memórias de cálculo;
XI – documentos fiscais;
XII – ensaios e controles tecnológicos;
XIII – alterações contratuais;
XIV – registros relativos à matriz de riscos;
XV – registros fotográficos;
XVI – termos de recebimento; e
XVII – documentação de encerramento.

6.21. Reuniões de acompanhamento

A Administração poderá realizar reuniões periódicas de acompanhamento com a contratada sempre que necessário ao adequado desenvolvimento da obra.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

As reuniões poderão tratar de:

I – avanço físico;
II – situação financeira;
III – desvios de cronograma;
IV – qualidade;
V – segurança;
VI – pendências técnicas;
VII – interferências;
VIII – riscos;
IX – medições; e
X – providências necessárias.

Quando houver deliberações relevantes, deverá ser elaborado registro formal ou ata.

6.22. Notificações e correção de irregularidades

Identificado descumprimento contratual, a fiscalização deverá registrar a ocorrência e comunicar formalmente à contratada para adoção das providências cabíveis.

A comunicação deverá indicar, sempre que possível:

I – obrigação descumprida;
II – fato verificado;
III – providência requerida;
IV – prazo para regularização; e
V – consequências do não atendimento.

Situações que possam comprometer segurança, qualidade ou continuidade da obra poderão demandar providências imediatas.

6.23. Responsabilização e sanções

O descumprimento das obrigações poderá ensejar aplicação das medidas administrativas e sanções previstas no Edital, contrato e legislação.

Quando os fatos indicarem possível infração administrativa, o Gestor do Contrato deverá encaminhar ou adotar as providências necessárias à instauração do procedimento competente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

6.24. Recebimento da obra

O recebimento provisório e definitivo será realizado individualmente para cada lote.

O Fiscal Técnico deverá verificar o atendimento às condições técnicas, enquanto os agentes competentes analisarão os requisitos administrativos e documentais.

6.25. Relatório final da execução

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Ao encerramento de cada contrato deverá ser elaborado Relatório Final, contendo, conforme aplicável:

I – identificação do empreendimento;
II – objeto executado;
III – valor inicial e valor final;
IV – prazo inicial e prazo efetivo de execução;
V – alterações realizadas;
VI – principais ocorrências;
VII – avaliação do cumprimento do cronograma;
VIII – avaliação da qualidade da execução;
IX – registro das medições e pagamentos;
X – sanções eventualmente aplicadas;
XI – situação do recebimento definitivo;
XII – avaliação do cumprimento dos objetivos da contratação; e
XIII – recomendações para futuras contratações.

6.26. Encerramento do contrato

O encerramento de cada contrato somente ocorrerá após a adoção das providências administrativas necessárias, incluindo:

I – conclusão física do objeto;
II – regularização das pendências;
III – recebimento definitivo;
IV – processamento das medições finais;
V – entrega da documentação de encerramento;
VI – análise das garantias e responsabilidades remanescentes;
VII – registro das ocorrências finais; e
VIII – elaboração do relatório final.

O encerramento de um contrato não ficará condicionado ao encerramento dos demais lotes.

6.27. Síntese do modelo de gestão

O modelo de gestão será baseado na atuação coordenada entre Gestor do Contrato, Fiscal Técnico, Fiscal Administrativo e, quando necessário, Fiscal Setorial, com registros formais e segregação dos controles por empreendimento.

A estrutura deverá assegurar:

I – acompanhamento permanente da execução física;
II – controle rigoroso das quantidades efetivamente executadas;
III – controle do cronograma;
IV – conformidade técnica dos serviços;
V – regularidade administrativa;
VI – acompanhamento da matriz de riscos;
VII – correta instrução das medições;

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

VIII – rastreabilidade das alterações;
IX – individualização financeira dos três lotes; e
X – adequado recebimento e encerramento dos contratos.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Avaliação da execução

A avaliação da execução contratual será realizada com base na verificação física, quantitativa e qualitativa dos serviços efetivamente executados, considerando, para cada lote, os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilha orçamentária contratual, cronograma físico-financeiro, normas técnicas aplicáveis e demais documentos integrantes da contratação.

Para fins de medição e pagamento, serão considerados, especialmente:

I – a efetiva execução do serviço;
II – o quantitativo efetivamente realizado;
III – a correspondência com o item da planilha contratual;
IV – a localização do serviço na obra;
V – o período de execução;
VI – a conformidade com os projetos e especificações;
VII – a qualidade dos materiais e serviços;
VIII – os resultados de ensaios e testes, quando aplicáveis;
IX – os registros de campo e documentação fotográfica; e
X – o atendimento às demais exigências necessárias à aceitação do serviço.

A aferição será realizada individualmente para cada contrato e não haverá compensação de serviços, quantitativos ou valores entre os diferentes lotes.

7.2. Regime de medição

Considerando que a execução será contratada sob o regime de empreitada por preço unitário, os pagamentos estarão vinculados às quantidades de serviços efetivamente executadas, medidas e aceitas pela fiscalização, mediante aplicação dos respectivos preços unitários contratados.

Não será devido pagamento com base exclusivamente:

I – no percentual previsto no cronograma;
II – no quantitativo originalmente previsto na planilha;
III – na aquisição ou simples disponibilização de materiais no canteiro, salvo hipótese expressamente admitida nos documentos da contratação; ou
IV – na alegação de execução desacompanhada de elementos suficientes à sua comprovação.

O cronograma físico-financeiro será utilizado como instrumento de planejamento e controle, não substituindo a medição física dos serviços efetivamente executados.

7.3. Procedimento de medição

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Ao final de cada período de medição, a contratada deverá apresentar à fiscalização a medição dos serviços executados, acompanhada dos documentos necessários à sua conferência.

A medição deverá conter, conforme aplicável:

I – Boletim de Medição;
II – planilha dos serviços executados no período;
III – memória de cálculo detalhada dos quantitativos;
IV – indicação dos locais onde os serviços foram executados;
V – período de execução;
VI – quantitativo anteriormente medido;
VII – quantitativo medido no período;
VIII – quantitativo acumulado;
IX – saldo contratual de cada item;
X – registro fotográfico representativo dos serviços;
XI – croquis, levantamentos, plantas de medição ou outros elementos gráficos, quando necessários;
XII – resultados de ensaios e controles tecnológicos relacionados aos serviços medidos;
XIII – atualização do cronograma físico-financeiro, demonstrando o avanço físico e financeiro; e
XIV – demais documentos definidos pela fiscalização em razão da natureza do serviço.

A memória de cálculo deverá possuir clareza e rastreabilidade suficientes para permitir que a fiscalização reproduza e confira os quantitativos apresentados.

7.4. Critérios para apropriação dos quantitativos

Os quantitativos serão medidos de acordo com as unidades de medição e critérios estabelecidos na planilha orçamentária, composições, projetos, memoriais e especificações técnicas.

Somente poderão ser apropriadas as quantidades efetivamente executadas dentro do período correspondente à medição.

Não serão medidos:

I – serviços ainda não executados;
II – serviços executados parcialmente quando a natureza do item não permitir medição proporcional;
III – materiais apenas adquiridos ou armazenados, quando não incorporados à obra, ressalvada previsão expressa em sentido diverso;
IV – serviços executados em desacordo com os documentos técnicos;
V – retrabalhos decorrentes de erro imputável à contratada;
VI – serviços executados sem autorização quando dependentes de prévia manifestação da Administração; e
VII – quantitativos cuja comprovação seja tecnicamente insuficiente.

7.5. Conferência da medição

Recebida a documentação, o Fiscal Técnico procederá à conferência dos serviços e quantitativos apresentados.

A fiscalização poderá:

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

I – realizar levantamentos e conferências em campo;
II – solicitar documentos complementares;
III – corrigir quantitativos apresentados incorretamente;
IV – excluir serviços não executados ou não comprovados;
V – excluir serviços em desconformidade;
VI – solicitar esclarecimentos e revisões da memória de cálculo; e
VII – determinar a correção de não conformidades antes do respectivo ateste.

A aprovação de medições anteriores não impedirá a correção de erro material posteriormente identificado, observados o contraditório e os procedimentos administrativos aplicáveis.

7.6. Correspondência entre medição e planilha contratual

Todo serviço medido deverá guardar correspondência objetiva com item existente na planilha orçamentária contratual vigente.

Quando determinada situação demandar serviço, quantitativo ou solução não contemplados adequadamente no contrato, a ocorrência deverá ser previamente submetida à Administração para análise técnica, orçamentária, jurídica e de riscos, conforme aplicável.

A adoção da empreitada por preço unitário não autoriza a execução irrestrita de quantitativos superiores aos contratados.

7.7. Serviços extracontratuais ou não autorizados

Não serão objeto de medição ou pagamento serviços adicionais, alterações ou quantitativos executados unilateralmente pela contratada sem a correspondente autorização administrativa, quando esta for exigível.

A contratada deverá comunicar previamente à fiscalização qualquer situação que possa resultar em alteração dos quantitativos, custos ou escopo, abstendo-se de prosseguir com execução diversa da contratada até a manifestação da Administração, ressalvadas situações emergenciais relacionadas à proteção de pessoas ou do próprio empreendimento, devidamente justificadas.

7.8. Qualidade como condição para medição

A execução física do serviço, isoladamente, não assegurará direito ao pagamento quando houver desconformidade com os requisitos técnicos da contratação.

A medição deverá considerar conjuntamente quantidade e qualidade.

Serviços que apresentem vícios, defeitos, incorreções ou qualidade inferior à especificada poderão ser rejeitados e somente serão considerados para pagamento após sua regularização e aceitação pela fiscalização, quando tecnicamente possível.

7.9. Glosas

Será realizada glosa, total ou parcial, quando constatado que determinado valor apresentado para pagamento não corresponde a serviço regularmente executado, medido e aceito.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Poderão ensejar glosa, entre outras situações:

I – quantitativo superior ao efetivamente executado;
II – serviço não executado;
III – serviço sem comprovação suficiente;
IV – serviço executado em desacordo com projeto ou especificação;
V – utilização de material em desconformidade;
VI – cobrança em duplicidade;
VII – erro de cálculo;
VIII – preço unitário diferente do contratualmente aplicável; ou
IX – ausência de documento indispensável ao reconhecimento da parcela medida.

A glosa deverá ser fundamentada e limitar-se ao valor efetivamente controvertido ou irregular, sem prejuízo de eventual aplicação das demais medidas contratuais cabíveis.

7.10. Serviços controversos e parcela incontroversa

Na hipótese de controvérsia quanto à dimensão, qualidade, quantidade ou valor de determinada parcela da execução, a Administração deverá individualizar, sempre que possível, a parte incontroversa.

A parcela efetivamente executada, reconhecida e não controvertida poderá prosseguir para os procedimentos de liquidação e pagamento, sem necessidade de aguardar a solução da controvérsia relativa à parcela remanescente.

7.11. Documentação para processamento da medição

Após a conferência técnica, a medição deverá ser instruída com a documentação exigida pela Administração, incluindo, conforme aplicável:

I – Boletim de Medição aprovado;
II – memória de cálculo;
III – relatório fotográfico;
IV – cronograma físico-financeiro atualizado;
V – relatório da fiscalização;
VI – documentação relativa aos ensaios e testes realizados;
VII – documentação de regularidade necessária ao pagamento;
VIII – documentos referentes às responsabilidades técnicas;
IX – documentos ambientais ou de destinação de resíduos exigíveis no período;
X – demais documentos previstos no Edital, contrato e regulamentação aplicável.

A documentação deverá ser apresentada separadamente para cada contrato.

7.12. Emissão da Nota Fiscal

A contratada somente deverá emitir a respectiva Nota Fiscal/Fatura após a definição do valor efetivamente reconhecido pela fiscalização, salvo procedimento administrativo diverso expressamente estabelecido pela Administração.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

A Nota Fiscal deverá corresponder exatamente ao valor aprovado para o período de medição.

Não será admitida emissão conjunta de Nota Fiscal envolvendo mais de um contrato, devendo ser mantida a individualização financeira de cada lote.

7.13. Liquidação da despesa

Recebida a Nota Fiscal/Fatura e a documentação correspondente, o setor competente procederá à análise para fins de liquidação da despesa.

Deverá ser verificado, entre outros elementos:
I – identificação correta do contrato e do lote;
II – período correspondente à medição;
III – valor reconhecido pela fiscalização;
IV – dados fiscais da contratada;
V – retenções tributárias aplicáveis;
VI – documentação de regularidade exigível;
VII – existência de ateste;
VIII – saldo do empenho correspondente; e
IX – demais requisitos administrativos necessários.

Caso sejam identificados erros na Nota Fiscal, na documentação da medição ou qualquer circunstância que impeça a liquidação, a contratada deverá ser comunicada para saneamento.

7.14. Prazo para liquidação

A liquidação será processada no prazo estabelecido pela regulamentação aplicável ao Município de Maceió e pelos respectivos instrumentos contratuais, contado do recebimento regular da Nota Fiscal/Fatura e de toda a documentação necessária.

Havendo erro, ausência documental ou outra circunstância imputável à contratada que impeça a liquidação, o prazo ficará suspenso até o respectivo saneamento, reiniciando-se na forma prevista pela regulamentação aplicável.

7.15. Prazo de pagamento

O pagamento será realizado após a regular liquidação da despesa, dentro do prazo estabelecido na regulamentação municipal aplicável e no contrato.

7.16. Forma de pagamento

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, mediante crédito na conta indicada pela contratada e vinculada aos dados constantes dos documentos fiscais e contratuais, observadas as rotinas financeiras da Administração.

Será considerada como data do pagamento aquela correspondente à efetiva emissão da ordem bancária ou ao procedimento equivalente adotado pelo Município.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

CONFERE COM ORIGINAL

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Cada contrato possuirá processamento financeiro próprio, vedada a utilização da medição de determinado lote para pagamento de despesas pertencentes a outro empreendimento.

7.17. Retenções tributárias

Por ocasião de cada pagamento serão realizadas as retenções tributárias previstas na legislação vigente, independentemente dos percentuais de tributos eventualmente considerados pela contratada na formação de seus preços.

A contratada deverá apresentar os documentos necessários à correta aplicação do regime tributário a que estiver submetida.

As retenções tributárias não alteram os preços unitários contratados, constituindo obrigação decorrente da legislação aplicável.

7.18. Regularidade da contratada

Para processamento dos pagamentos será verificada a manutenção das condições de regularidade exigíveis, mediante os sistemas, certidões e procedimentos adotados pela Administração Municipal.

Identificada irregularidade, deverão ser observados os procedimentos previstos na legislação, no Edital e no contrato, assegurando-se à contratada o contraditório e a adoção das medidas de regularização cabíveis.

7.19. Vedação à antecipação de pagamento

Não será adotada antecipação de pagamento, uma vez que a sistemática da contratação está estruturada sobre a remuneração dos serviços efetivamente executados, medidos e aceitos pela fiscalização.

Os pagamentos ocorrerão conforme o avanço físico de cada empreendimento e as quantidades comprovadamente executadas.

7.20. Medição de materiais armazenados

Como regra, materiais simplesmente adquiridos, entregues ou armazenados no canteiro não serão objeto de pagamento antes de sua efetiva aplicação ou incorporação à obra.

Eventual tratamento excepcional somente poderá ocorrer quando expressamente previsto nos documentos da contratação, tecnicamente justificado e acompanhado de mecanismos suficientes de controle, identificação, conservação, titularidade e vinculação exclusiva ao respectivo empreendimento.

7.21. Reajustamento

Os preços contratados poderão ser reajustados após o cumprimento do interregno legal mínimo de 01 (um) ano, contado da data-base do orçamento estimado que fundamentar a contratação.

Será adotado como índice de reajustamento o Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, conforme expressamente definido no Estudo Técnico Preliminar.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

O ETP estabeleceu que o marco temporal deve ser a data-base do orçamento, afastando sua vinculação à data da proposta, assinatura do contrato ou emissão da Ordem de Serviço.

A data-base deverá ser expressamente indicada na planilha orçamentária e no contrato de cada lote.

Data Base: Agosto/2026

7.22. Cálculo do reajustamento

O reajustamento incidirá sobre as parcelas contratuais sujeitas à atualização, observada a periodicidade legal e o cronograma de execução.

O cálculo poderá observar a seguinte expressão:

$R = V \times [(I_1 - I_0) / I_0]$

onde:

R = valor do reajustamento;
V = valor da parcela contratual sujeita ao reajuste;
I_0 = índice correspondente à data-base do orçamento estimado; e
I_1 = índice correspondente ao mês de referência do reajustamento.

A série específica do INCC a ser utilizada deverá ser a mesma indicada nos documentos orçamentários, no Edital e no contrato, evitando-se a utilização de referências distintas durante a execução.

O reajustamento não será aplicado de forma a remunerar atraso imputável exclusivamente à contratada, devendo as situações concretas ser analisadas conforme o cronograma, a responsabilidade pelo evento e a matriz de riscos.

7.23. Distinção entre reajuste e alteração contratual

O reajustamento dos preços não se confunde com alteração dos quantitativos, inclusão de serviços, reequilíbrio econômico-financeiro ou revisão contratual.

A alteração quantitativa ou qualitativa do objeto dependerá de procedimento próprio, enquanto o reajuste se destina à recomposição da variação ordinária dos custos segundo o índice e periodicidade previamente estabelecidos.

7.24. Recebimento provisório da obra

Concluído integralmente o objeto de determinado lote, a contratada deverá comunicar formalmente à Administração para realização do recebimento provisório, mediante termo detalhado elaborado pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização.

O recebimento provisório ficará condicionado à verificação do cumprimento das exigências técnicas e administrativas necessárias, incluindo, quando aplicável:

I – conclusão física dos serviços;

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

II – realização dos testes e ensaios;
III – correção das não conformidades impeditivas;
IV – limpeza final;
V – entrega da documentação técnica;
VI – entrega dos projetos as built;
VII – manuais e garantias; e
VIII – demais documentos exigidos para encerramento da obra.

7.25. Pendências identificadas no recebimento provisório

As pendências, vícios, defeitos ou incorreções identificados deverão ser formalmente registrados e corrigidos pela contratada às suas expensas, quando decorrentes de sua responsabilidade.

A fiscalização não deverá aprovar a medição final enquanto persistirem pendências que impeçam o adequado recebimento do objeto.

7.26. Recebimento definitivo

Após o recebimento provisório, a correção das pendências e a verificação da adequação integral do empreendimento, será realizado o recebimento definitivo, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado.

O recebimento definitivo será processado individualmente para cada contrato e não dependerá da conclusão dos demais lotes.

O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade da contratada pela solidez, segurança, qualidade, vícios, defeitos ou incorreções da obra nos limites legais e contratuais.

7.27. Medição periódica e recebimento da obra

Para evitar uma impropriedade que aparece em modelos originalmente estruturados para prestação de serviços, ficam diferenciados os seguintes atos:

a) Medição periódica: aferição dos serviços executados durante determinado período, destinada à apuração do valor devido;

b) Ateste da medição: reconhecimento pela fiscalização de que os quantitativos aprovados estão aptos ao processamento financeiro;

c) Recebimento provisório da obra: realizado após a conclusão do objeto do contrato, para verificação detalhada de sua conformidade; e

d) Recebimento definitivo: realizado posteriormente, após a verificação final e o saneamento das pendências cabíveis.

Portanto, cada medição mensal ou periódica não será tratada como recebimento provisório da obra.

7.28. Individualização financeira por empreendimento

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Todos os procedimentos de medição, faturamento, liquidação e pagamento deverão preservar a vinculação de cada empreendimento ao respectivo contrato e instrumento de financiamento.

Ainda que uma mesma empresa seja contratada para os três lotes:

I – haverá Boletim de Medição próprio para cada contrato;
II – haverá memória de cálculo própria;
III – cada Nota Fiscal corresponderá a um contrato;
IV – cada pagamento será processado separadamente;
V – os saldos contratuais serão controlados individualmente; e
VI – alterações e reajustamentos serão calculados separadamente.

7.29. Síntese dos critérios de medição e pagamento

Os critérios de medição e pagamento serão orientados pelos princípios da objetividade, rastreabilidade, correspondência entre execução física e desembolso financeiro e individualização dos três empreendimentos.

Em razão do regime de empreitada por preço unitário, nenhum pagamento decorrerá simplesmente da passagem do tempo ou do percentual previsto no cronograma, mas da comprovação das quantidades efetivamente executadas, tecnicamente aceitas e documentalmente demonstradas.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

8.1. Forma de seleção e critério de julgamento

A seleção do fornecedor será realizada por meio de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, estruturada em 03 (três) lotes autônomos, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO POR LOTE.

A licitação será realizada em procedimento único, compreendendo:

Lote 01 – Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Residencial Maceió I;

Lote 02 – Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Vergel do Lago; e

Lote 03 – Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Grand Jardim II.

Cada lote será objeto de disputa, julgamento, adjudicação e contratação individualizados, preservando-se a autonomia dos respectivos empreendimentos.

8.2. Modo de disputa

O modo de disputa será definido no Edital, em conformidade com a legislação e a regulamentação municipal aplicáveis à Concorrência Eletrônica.

MODO DE DISPUTA: ABERTO

8.3. Julgamento por lote

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

O julgamento será realizado individualmente para cada lote, considerando o preço total ofertado para execução integral do respectivo empreendimento, observadas a planilha orçamentária, os preços unitários, os quantitativos e as demais condições estabelecidas no Edital.

Será considerada vencedora de cada lote a proposta que apresentar o menor preço, desde que:

I – atenda integralmente às especificações técnicas;
II – observe as condições do Edital e deste Termo de Referência;
III – seja compatível com o orçamento de referência;
IV – apresente preços considerados aceitáveis;
V – demonstre exequibilidade; e
VI – seja apresentada por licitante que atenda aos requisitos de habilitação.

8.4. Participação em um ou mais lotes

O licitante poderá apresentar proposta para um, dois ou três lotes, conforme sua capacidade e estratégia empresarial.

Será permitida a adjudicação de mais de um lote à mesma empresa, inclusive dos três lotes, desde que atendidos:

I – os requisitos de habilitação aplicáveis;
II – as condições específicas de cada lote; e
III – quando aplicável, os requisitos de capacidade cumulativa para execução simultânea estabelecidos no Edital.

8.5. Autonomia das propostas

Cada licitante deverá apresentar proposta específica para o lote ou lotes que pretenda disputar, observando a correspondente planilha orçamentária.

Os preços serão avaliados de forma individualizada, de modo que a soma dos valores dos três lotes não substituirá a análise da vantajosidade de cada empreendimento.

A eventual desclassificação ou inabilitação do licitante em determinado lote não produzirá automaticamente o mesmo efeito nos demais, salvo quando a causa possuir repercussão jurídica ou técnica sobre as demais propostas ou sobre a capacidade cumulativa exigida.

8.6. Regime de execução

O regime de execução dos contratos será o de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.

A remuneração da contratada será calculada mediante aplicação dos preços unitários contratados às quantidades de serviços efetivamente executadas, regularmente medidas e aceitas pela fiscalização.

8.7. Critérios de aceitabilidade dos preços

Os preços apresentados deverão ser compatíveis com o orçamento de referência de cada lote e com as condições estabelecidas no Edital.

A análise de aceitabilidade deverá considerar:

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

I – o preço total proposto para o lote;
II – os preços unitários apresentados;
III – os quantitativos da planilha;
IV – as composições de custos, quando exigidas;
V – os encargos sociais;
VI – o BDI;
VII – a coerência interna da proposta; e
VIII – sua compatibilidade com as condições técnicas de execução.

O licitante mais bem classificado deverá apresentar, quando solicitado pela Administração, a planilha orçamentária readequada ao valor final de sua proposta, contendo os preços unitários e total do lote.

8.8. Planilha orçamentária da proposta

A proposta deverá observar a estrutura da planilha orçamentária disponibilizada pela Administração para cada lote.

A licitante deverá considerar em seus preços todos os custos necessários à integral execução do empreendimento, inclusive mão de obra, materiais, equipamentos, transportes, mobilização, administração, tributos, encargos, seguros, riscos de sua responsabilidade, BDI e demais parcelas incidentes.

Não será admitida alteração unilateral:

I – das unidades de medição;
II – dos quantitativos definidos pela Administração;
III – da descrição dos serviços; ou
IV – da estrutura essencial da planilha, salvo quando expressamente admitido no Edital.

Após a fase competitiva, a licitante provisoriamente vencedora deverá promover a adequação de sua planilha ao valor final ofertado, observadas as regras estabelecidas no instrumento convocatório.

8.9. Análise de exequibilidade

A Administração realizará análise da exequibilidade da proposta de acordo com a legislação, o Edital e as características da contratação.

Sempre que necessário, poderá solicitar ao licitante elementos destinados a demonstrar a viabilidade econômica e técnica dos preços ofertados, incluindo:

I – composições de custos;
II – produtividade considerada;
III – preços de insumos;
IV – custos de mão de obra;
V – encargos sociais;
VI – BDI;
VII – cotações ou documentos de suporte; e
VIII – demais elementos necessários à demonstração da exequibilidade.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

A análise não deverá basear-se exclusivamente no valor nominal da proposta, devendo considerar as condições concretas de execução do empreendimento e as regras legais aplicáveis.

8.10. Diretrizes gerais de habilitação

Para fins de habilitação, serão exigidos dos licitantes os documentos necessários à comprovação de:

I – habilitação jurídica;
II – regularidade fiscal, social e trabalhista;
III – qualificação econômico-financeira; e
IV – qualificação técnica.

As exigências deverão limitar-se às condições efetivamente necessárias à demonstração de capacidade para execução do objeto, preservando a proporcionalidade, razoabilidade, competitividade e vinculação às características das obras.

8.11. Habilitação jurídica

A habilitação jurídica limitar-se-á à comprovação da existência jurídica do licitante e, quando cabível, da autorização para exercício das atividades relacionadas ao objeto.

A documentação específica será estabelecida no Edital de acordo com a natureza jurídica de cada participante.

No caso de participação em consórcio, deverão ser apresentados os documentos correspondentes às empresas integrantes e o compromisso de constituição do consórcio, além dos demais documentos legalmente exigíveis.

8.12. Regularidade fiscal, social e trabalhista

Os licitantes deverão comprovar regularidade fiscal, social e trabalhista nos termos da legislação e do Edital.

A documentação deverá contemplar, conforme aplicável:

I – inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
II – regularidade perante a Fazenda Nacional;
III – regularidade perante a Fazenda Estadual;
IV – regularidade perante a Fazenda Municipal;
V – regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
VI – regularidade perante a Justiça do Trabalho; e
VII – demais declarações e documentos legalmente exigíveis.

Deverá ser observado o tratamento legal aplicável às microempresas e empresas de pequeno porte.

8.13. Qualificação econômico-financeira

A qualificação econômico-financeira terá por finalidade demonstrar que o licitante possui capacidade econômica suficiente para suportar as obrigações decorrentes do contrato.

As exigências deverão ser objetivas e proporcionais ao valor e aos riscos do lote ou conjunto de lotes que o licitante possa assumir.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Serão exigidos os documentos e parâmetros estabelecidos no Edital, em conformidade com a legislação aplicável, podendo compreender, quando devidamente fundamentados:

I – certidão relativa à situação falimentar ou equivalente legal;
II – balanço patrimonial e demonstrações contábeis exigíveis;
III – análise por meio de índices econômico-financeiros; e
IV – patrimônio líquido ou capital mínimo, quando tecnicamente e juridicamente justificado.

Os parâmetros e índices definitivos deverão estar expressamente indicados no Edital.

8.14. Qualificação econômico-financeira para múltiplos lotes

Caso uma mesma empresa figure como potencial vencedora de dois ou três lotes, sua qualificação econômico-financeira deverá ser analisada conforme a metodologia objetiva previamente definida no Edital.

A Administração deverá verificar se a empresa possui capacidade econômico-financeira compatível com o conjunto das obrigações que efetivamente assumirá.

Não deverá ser realizada simples multiplicação automática de todos os índices ou requisitos pelo número de lotes.

A metodologia deverá guardar relação concreta com o risco econômico decorrente da execução simultânea e ser conhecida previamente pelos licitantes.

8.15. Registro perante os conselhos profissionais

Será exigida, quando legalmente aplicável em razão das atividades integrantes do objeto, a comprovação de registro ou inscrição da empresa no conselho profissional competente.

Os profissionais apresentados para fins de qualificação técnica deverão igualmente possuir registro e atribuições profissionais compatíveis com as atividades para as quais forem indicados.

Não serão exigidos registros perante conselhos ou profissionais de especialidades sem relação efetiva com as atividades integrantes dos projetos.

8.16. Qualificação técnica

A qualificação técnica será analisada em duas dimensões:

a) qualificação técnico-profissional, destinada a comprovar a experiência dos profissionais que assumirão responsabilidade técnica pela execução; e

b) qualificação técnico-operacional, destinada a comprovar a experiência anterior da própria empresa.

As exigências deverão guardar relação direta com as parcelas tecnicamente relevantes ou de valor significativo identificadas nos projetos e planilhas orçamentárias das obras.

A definição dessas parcelas deverá decorrer de análise específica da presente contratação, sendo vedada a reprodução automática de exigências utilizadas em outras obras ou licitações.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

8.17. Qualificação técnico-profissional

A qualificação técnico-profissional será demonstrada mediante apresentação de profissional ou profissionais legalmente habilitados, com atribuições compatíveis com as atividades exigidas e detentores de documentação de responsabilidade técnica ou acervo compatível com as parcelas definidas como relevantes para essa finalidade.

Poderão ser exigidos profissionais de diferentes especialidades quando essa necessidade decorrer efetivamente dos projetos.

Não será exigido que um único profissional concentre experiências pertencentes a diferentes especialidades quando a natureza do empreendimento admitir atuação de equipe multidisciplinar.

8.18. Comprovação da disponibilidade do responsável técnico

A comprovação da disponibilidade dos profissionais indicados deverá admitir os meios juridicamente permitidos para demonstração de vínculo ou compromisso de atuação na futura contratação.

Não deverá ser exigido, sem justificativa específica, vínculo trabalhista prévio ou forma contratual exclusiva quando outros meios forem juridicamente suficientes para comprovar a disponibilidade do profissional.

O objetivo da exigência será demonstrar que o responsável técnico estará efetivamente disponível para execução da obra, e não restringir a forma legítima de organização da equipe do licitante.

8.19. Qualificação técnico-operacional

A qualificação técnico-operacional terá por finalidade demonstrar que a empresa possui experiência anterior compatível com as características e complexidade das obras objeto da contratação.

A comprovação será realizada mediante apresentação de atestados ou documentos juridicamente admitidos, que demonstrem a execução satisfatória de obras ou serviços de engenharia com características semelhantes às parcelas definidas pela Administração.

Não será exigida experiência anterior especificamente na construção de “Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II” quando a capacidade necessária puder ser adequadamente comprovada mediante execução de obras ou serviços tecnicamente similares.

8.20. Parcelas de maior relevância ou valor significativo

Para essa definição deverão ser avaliados:

I – os serviços de maior representatividade econômica;
II – os serviços de maior complexidade técnica;
III – os serviços críticos para a segurança, desempenho e funcionalidade da edificação;
IV – os serviços que demandem experiência empresarial específica; e
V – os serviços em relação aos quais a experiência do responsável técnico seja efetivamente relevante.

A análise deverá ser realizada individualmente ou de forma comparativa entre os lotes, preservando a proporcionalidade das exigências.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Essa metodologia foi expressamente estabelecida no ETP.

8.20.1. Acervos

Parcela relevante	Lote 01	Lote 02	Lote 03	Exigência técnico-profissional	Exigência técnico-operacional
TELHA TERMOISOLANTE REVESTIDA EM ACO GALVALUME, FACE SUPERIOR TRAPEZOIDAL E FACE INFERIOR PLANA (NAO INCLUI ACESSORIOS DE FIXACAO), REVEST COM ESPESSURA DE 0,50 MM, COM PRE-PINTURA DE COR BRANCA NAS DUAS FACES, NUCLEO EM POLIIOCIANURATO (PIR) COM ESPESSURA DE 50 MM	880,28 m2	880,28 m2	880,28 m2	Não será exigido quantitativo mínimo, somente a execução de serviço igual ou similar	50% do quantitativo
ESTRUTURA TRELIÇADA DE COBERTURA, INCLUSOS PERFIS METÁLICOS, CHAPA METÁLICAS, MÃO DE OBRA E TRANSPORTE COM GUINDASTE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	12515,50 KG	12515,50 KG	12515,50 KG	Não será exigido quantitativo mínimo, somente a execução de serviço de complexidade igual ou similar	50% do quantitativo

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

FECHAMENTO EM CHAPA METÁLICA PERFURADA, INCLUSO PINTURA, CONFORME PROJETO	73,47 m2	73,47 m2	73,47 m2	Não será exigido quantitativo mínimo, somente a execução de serviço igual ou similar	50% do quantitativo
ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	899,86 m2	899,86 m2	899,86 m2	Não será exigido quantitativo mínimo, somente a execução de serviço igual ou similar	50% do quantitativo
EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	1.166,15 m2	1.166,15 m2	1.166,15 m2	Não será exigido quantitativo mínimo, somente a execução de serviço igual ou similar	50% do quantitativo
ESTACA PRÉ-MOLDADA DE CONCRETO SEÇÃO QUADRADA, CAPACIDADE DE		590m		Não será exigido quantitativo mínimo, somente a execução de serviço igual ou similar	50% do quantitativo

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

50 TONELADAS, INCLUSO EMENDA (EXCLUSIVE MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO). AF_12/2019					

8.21. Quantitativos mínimos para comprovação técnica

Os quantitativos deverão:

I – guardar relação com a dimensão real dos serviços;
II – ser tecnicamente justificados;
III – preservar a proporcionalidade;
IV – não restringir indevidamente a competição; e
V – respeitar os limites legalmente aplicáveis.

Para a comprovação de experiência Técnica-Operacional serão exigidas quantidades mínimas de 50% da quantidade indicada na tabela do item 8.20.1, para comprovação Técnico-Profissional não será exigida quantidade mínima.

8.22. Qualificação técnica para múltiplos lotes

Caso uma mesma empresa figure como potencial vencedora de mais de um lote, será aplicada a metodologia de capacidade cumulativa definida no Edital.

A Administração deverá avaliar se a experiência apresentada para determinado requisito é suficiente para demonstrar capacidade de execução simultânea ou se determinada parcela tecnicamente relevante justifica comprovação adicional para o conjunto de lotes.

A metodologia não deverá:

I – considerar automaticamente uma mesma capacidade como suficiente para número ilimitado de lotes quando houver necessidade concreta de capacidade adicional; nem

II – multiplicar automaticamente todas as exigências pelo número de lotes, sem justificativa técnica.

8.23. Equipe técnica para múltiplos lotes

Quando a mesma empresa for adjudicatária de mais de um lote, deverá demonstrar capacidade para disponibilizar estrutura técnica compatível com a execução simultânea dos contratos.

A análise deverá considerar as disciplinas, cronogramas e condições concretas dos empreendimentos.

A Administração poderá admitir compartilhamento de determinados profissionais entre lotes quando:

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

I – tecnicamente viável;
II – compatível com a carga de trabalho;
III – não houver comprometimento do acompanhamento das obras; e
IV – forem atendidas as exigências do Edital e do contrato.

8.24. Participação de empresas em consórcio

Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, observadas as condições estabelecidas na legislação e no Edital.

O instrumento convocatório deverá disciplinar, entre outros aspectos:

I – compromisso de constituição do consórcio;
II – indicação da empresa líder;
III – participação de cada consorciada;
IV – responsabilidades das empresas integrantes;
V – comprovação das capacidades técnicas;
VI – comprovação da qualificação econômico-financeira;
VII – regras aplicáveis à constituição definitiva do consórcio; e
VIII – demais condições legalmente exigíveis.

8.25. Subcontratação e habilitação técnica

A possibilidade de subcontratação parcial, prevista neste Termo de Referência, deverá ser compatibilizada com as exigências de qualificação técnica.

O Edital deverá estabelecer, quando tecnicamente necessário:

I – as parcelas passíveis de subcontratação;
II – as parcelas que deverão permanecer sob responsabilidade direta da contratada principal; e
III – os limites aplicáveis à subcontratação.

A subcontratação não poderá ser utilizada para esvaziar requisitos de capacidade técnica que tenham fundamentado a habilitação da empresa vencedora.

Ao mesmo tempo, não deverá ser genericamente vedada quando a utilização de empresas especializadas para determinada atividade constituir solução técnica e operacionalmente adequada.

8.26. Conhecimento das condições locais

Não será exigida vistoria técnica obrigatória como condição geral de habilitação.

A Administração disponibilizará aos licitantes os documentos existentes relativos aos terrenos e às condições de implantação dos empreendimentos.

Será assegurada, quando prevista no Edital, a possibilidade de realização de visita técnica aos locais.

O licitante que não realizar a visita deverá apresentar a declaração correspondente de conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, na forma estabelecida no Edital e na legislação aplicável.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

8.27. Adjudicação

A adjudicação ocorrerá por lote, podendo resultar nas seguintes configurações:

I – três empresas distintas, cada uma vencedora de um lote;
II – uma empresa vencedora de dois lotes e outra vencedora de um lote; ou
III – uma única empresa vencedora dos três lotes.

A adjudicação de múltiplos lotes à mesma empresa dependerá do atendimento às regras de capacidade cumulativa estabelecidas no Edital.

8.28. Formalização dos contratos

Para cada lote adjudicado será celebrado contrato autônomo, ainda que a mesma empresa seja vencedora de mais de um lote.

Cada contrato deverá possuir, de forma individualizada:

I – objeto;
II – valor;
III – dotação e vinculação financeira;
IV – garantia contratual;
V – cronograma físico-financeiro;
VI – Ordem de Serviço;
VII – medições;
VIII – pagamentos;
IX – prazos;
X – alterações;
XI – fiscalização; e
XII – recebimentos.

8.29. Síntese da forma de seleção

A modelagem da seleção fica consolidada nos seguintes termos:

Elemento	Definição
Natureza	Obra de engenharia
Modalidade	Concorrência
Forma	Eletrônica
Estrutura	01 licitação com 03 lotes autônomos
Critério de julgamento	Menor preço por lote
Modo de disputa	Aberto
Adjudicação	Por lote
Regime de execução	Empreitada por preço unitário
Consórcios	Permitidos
Subcontratação	Parcialmente permitida, nos limites do Edital

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Vencedor de múltiplos lotes	Permitido, condicionado à capacidade cumulativa
Contratação	01 contrato autônomo por lote
Garantia de execução	5% do valor inicial de cada contrato

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Valor estimado da contratação

O valor estimado da contratação será apurado a partir dos orçamentos detalhados, atualizados e individualizados de cada empreendimento, elaborados ou validados pela equipe técnica competente, em conformidade com os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, memórias de cálculo dos quantitativos, composições de custos, encargos sociais, BDI e demais elementos técnicos integrantes da contratação.

A estimativa deverá ser individualizada por lote, nos seguintes termos:

Lote	Empreendimento	Valor estimado
01	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Residencial Maceió I	**R$ 4.232.275,34**
02	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Vergel do Lago	**R$ 4.333.317,36**
03	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Grand Jardim II	**R$ 4.263.802,47**
	VALOR TOTAL ESTIMADO	**R$ 12.829.395,17**

9.3. Metodologia de formação do orçamento estimado

O orçamento de referência de cada lote deverá ser elaborado a partir dos quantitativos efetivamente definidos nos projetos e respectivas memórias de cálculo.

A formação do custo deverá observar, para cada serviço, a relação:

Quantidade × Preço Unitário = Custo do Serviço

A soma dos custos dos serviços deverá compor o custo direto do empreendimento, ao qual serão acrescidas as parcelas pertinentes à formação do preço, inclusive encargos sociais e Benefícios e Despesas Indiretas – BDI, conforme metodologia tecnicamente aplicável.

O orçamento deverá possuir rastreabilidade suficiente para permitir a identificação:

I – do serviço;
II – da unidade de medida;
III – do quantitativo;
IV – da memória de cálculo correspondente;
V – da composição de custo utilizada;
VI – da fonte do preço;
VII – da data-base;

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

VIII – do preço unitário;
IX – do custo total do item; e
X – das parcelas integrantes do BDI e dos encargos sociais.

9.4. Individualização dos orçamentos

Cada empreendimento deverá possuir planilha orçamentária própria, compatível com suas condições específicas de implantação.

A utilização da mesma tipologia Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II não autoriza a reprodução automática de uma única planilha para os três lotes.

Deverão ser consideradas, individualmente, eventuais diferenças relacionadas, entre outros aspectos, a:

I – terraplenagem;
II – fundações;
III – condições geotécnicas;
IV – níveis e cotas de implantação;
V – drenagem;
VI – acessos;
VII – redes externas;
VIII – interferências existentes;
IX – urbanização e serviços externos; e
X – demais condições específicas de cada terreno.

9.5. Sistemas referenciais de custos

Para formação e validação dos preços deverá ser utilizado, prioritariamente, o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, considerando a localidade e a data-base aplicáveis ao empreendimento.

Nos serviços para os quais não houver referência adequada no SINAPI, poderão ser utilizadas outras fontes tecnicamente admissíveis, desde que devidamente justificadas e documentadas no processo.

Poderão ser consideradas, conforme aplicável:

I – outros sistemas oficiais de custos;
II – composições próprias;
III – contratações públicas similares;
IV – pesquisa de preços de insumos;
V – notas fiscais;
VI – cotações de mercado; e
VII – outras fontes admitidas pela legislação.

A utilização de referência distinta do sistema prioritário deverá indicar, de forma clara, fonte, data-base, critérios adotados e memória da respectiva composição.

9.6. Serviços sem referência direta nos sistemas oficiais

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Quando determinado serviço não possuir composição adequada nos sistemas referenciais adotados, deverá ser elaborada composição própria de custo unitário, contendo os elementos necessários à demonstração de sua formação.

A composição deverá discriminar, conforme aplicável:

I – materiais;
II – mão de obra;
III – equipamentos;
IV – coeficientes de produtividade;
V – consumos;
VI – custos auxiliares; e
VII – demais insumos necessários à execução.

Os preços dos insumos deverão possuir suporte documental e compatibilidade com o mercado, permitindo a adequada rastreabilidade do orçamento.

9.7. Data-base do orçamento

Cada planilha orçamentária deverá indicar expressamente a sua data-base. (AGOSTO/2026)

A data-base deverá corresponder ao orçamento atualizado que efetivamente fundamentará a licitação e servirá, inclusive, como marco para aplicação das regras de reajustamento estabelecidas neste Termo de Referência.

Caso os orçamentos vinculados aos instrumentos tenham sido elaborados em período anterior e estejam defasados em relação à futura publicação do Edital, deverá ser realizada a correspondente atualização antes da abertura da fase externa.

Não deverá ser utilizada planilha desatualizada quando a defasagem puder comprometer a aderência do orçamento às condições de mercado, a exequibilidade das propostas ou a efetiva execução dos empreendimentos.

9.8. Encargos sociais

Os encargos sociais deverão ser definidos segundo a metodologia correspondente ao sistema referencial e às condições efetivamente utilizadas na elaboração do orçamento.

As planilhas e composições deverão indicar de forma transparente:

I – o regime considerado;
II – os percentuais aplicados;
III – a condição de mão de obra adotada;
IV – os encargos incorporados às composições; e
V – demais premissas relevantes.

Deverá ser evitada qualquer duplicidade entre parcelas já incorporadas aos preços unitários e valores considerados em outros componentes do orçamento.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

PREFEITURA DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

9.9. Benefícios e Despesas Indiretas – BDI

O orçamento deverá conter composição detalhada do BDI, elaborada de forma compatível com a natureza, porte, riscos e características específicas das obras.

A composição deverá considerar exclusivamente parcelas tecnicamente e juridicamente admitidas, vedada a inclusão de despesas já contempladas nos custos diretos ou de tributos de natureza personalíssima da contratada.

A composição de BDI deverá integrar os documentos técnicos da contratação e permitir a verificação objetiva dos percentuais utilizados.

Quando houver materiais ou equipamentos de peso financeiro relevante e cujas características justifiquem tratamento específico, deverá ser analisada a pertinência da aplicação de BDI diferenciado, mediante fundamentação técnica própria.

9.10. Compatibilidade com o regime de empreitada por preço unitário

A elaboração do orçamento deverá considerar que os contratos serão executados sob o regime de empreitada por preço unitário.

Consequentemente, os preços unitários de referência assumem especial relevância para a execução, medição e pagamento das obras.

A adoção desse regime não reduz a obrigação da Administração de elaborar orçamento detalhado e tecnicamente consistente, nem autoriza estimativas genéricas de quantitativos.

Antes da licitação deverá ser confirmada a compatibilidade entre:

I – projetos;
II – memórias de cálculo;
III – quantitativos;
IV – planilhas orçamentárias;
V – composições de custos;
VI – preços unitários; e
VII – cronogramas físico-financeiros.

9.11. Compatibilidade com a Matriz de Alocação de Riscos

O orçamento de referência deverá guardar compatibilidade com a Matriz de Alocação de Riscos integrante da contratação.

Quando determinado risco alocado à contratada produzir repercussão objetivamente mensurável na formação do preço estimado, seu tratamento deverá ser tecnicamente identificado e fundamentado, evitando-se a inclusão genérica ou indiscriminada de contingências.

Deverá existir coerência entre:

I – os riscos identificados;

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

II – a parte responsável pelo risco;
III – as medidas de prevenção e mitigação;
IV – eventual repercussão financeira considerada no orçamento; e
V – as condições estabelecidas no Edital e no contrato.

9.12. Memórias de cálculo dos quantitativos

Os quantitativos constantes das planilhas deverão possuir correspondência com as memórias de cálculo de cada empreendimento.

As memórias deverão permitir identificar, sempre que tecnicamente aplicável:

I – dimensões utilizadas;
II – critérios de levantamento;
III – áreas;
IV – volumes;
V – comprimentos;
VI – quantidades;
VII – localização do serviço; e
VIII – vinculação com os respectivos projetos.

Essa exigência possui especial relevância em razão da adoção do regime de empreitada por preço unitário, no qual as quantidades efetivamente executadas serão aferidas durante a execução contratual.

9.13. Atualização e validação dos orçamentos

Antes da publicação do Edital, os orçamentos deverão ser submetidos a revisão e validação final pela equipe técnica competente.

A revisão deverá verificar, no mínimo:

I – compatibilidade entre projetos e quantitativos;
II – adequação das memórias de cálculo;
III – atualização dos preços;
IV – data-base;
V – adequação das composições de custos;
VI – encargos sociais;
VII – composição do BDI;
VIII – existência de duplicidades;
IX – existência de omissões relevantes;
X – coerência entre planilha e cronograma físico-financeiro; e
XI – compatibilidade dos valores de cada lote com os recursos disponíveis.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Recursos destinados à contratação

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Município de Maceió, compreendendo recursos provenientes dos instrumentos celebrados no âmbito do Novo PAC/FNDE, acrescidos das respectivas contrapartidas financeiras municipais, observadas as vinculações próprias de cada empreendimento.

A execução orçamentária e financeira deverá preservar a individualização dos três lotes, considerando que cada Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II está vinculada a instrumento específico de transferência, com recursos e controles próprios.

10.2. Estrutura de financiamento dos empreendimentos

Com base nos instrumentos atualmente vinculados à contratação, a estrutura financeira prevista é a seguinte:

Lote	Empreendimento	Instrumento	Repasse Federal	Contrapartida Municipal	Valor Global do Instrumento
01	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Residencial Maceió I	nº 979158/2025	3.382.576,25	849.699,09	**4.232.275,34**
02	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Vergel do Lago	nº 979161/2025	3.382.576,25	950.741,11	**4.333.317,36**
03	Creche/Pré-Escola Padrão FNDE Tipo II – Grand Jardim II	nº 979165/2025	3.382.576,25	881.226,22	**4.263.802,47**
	TOTAL		**10.147.728,75**	**2.681.666,42**	**12.829.395,17**

Os valores indicados correspondem à estrutura financeira prevista nos respectivos instrumentos e deverão ser considerados em conjunto com os orçamentos definitivos e atualizados de cada lote, conforme estabelecido no Item 9 deste Termo de Referência.

10.3. Dotações orçamentárias

As despesas da contratação serão atendidas pelas dotações orçamentárias específicas da Secretaria Municipal de Educação de Maceió – SEMED, a serem informadas pelo setor competente antes da formalização da contratação.

A identificação definitiva das classificações deverá ser realizada pelo setor orçamentário-financeiro competente, em conformidade com a Lei Orçamentária vigente, os instrumentos de transferência e as regras de aplicação dos recursos.

10.4. Compatibilidade entre orçamento da obra e recursos disponíveis

Antes da publicação do Edital deverá ser confirmada a compatibilidade entre:

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

I – o valor atualizado do orçamento de engenharia de cada lote;
II – os recursos de repasse efetivamente disponíveis no respectivo instrumento;
III – a contrapartida municipal prevista;
IV – os créditos orçamentários disponíveis;
V – o cronograma físico-financeiro de cada empreendimento; e
VI – as condições e prazos estabelecidos nos instrumentos de transferência.

Eventual diferença entre o orçamento atualizado da obra e o montante disponível no respectivo instrumento deverá ser solucionada antes da contratação mediante as providências orçamentárias, financeiras ou administrativas cabíveis.

10.5. Individualização orçamentária e financeira dos lotes

A execução dos recursos deverá observar a vinculação de cada contrato ao respectivo empreendimento e instrumento, de modo a assegurar adequada rastreabilidade para fins de execução, fiscalização e prestação de contas.

Deverão permanecer individualizados, por lote:

I – empenhos;
II – fontes e destinações de recursos;
III – contrapartidas municipais;
IV – medições;
V – notas fiscais;
VI – liquidações;
VII – pagamentos;
VIII – saldos contratuais;
IX – alterações contratuais com repercussão financeira; e
X – documentação necessária à prestação de contas do respectivo instrumento.

Não será admitida utilização informal de recursos vinculados a determinado empreendimento para cobertura de despesas pertencentes a outro lote, devendo qualquer providência financeira observar as regras dos respectivos instrumentos e a legislação aplicável.

10.6. Exercícios financeiros subsequentes

Caso a execução contratual ultrapasse o exercício financeiro em que ocorrer a contratação, as despesas correspondentes aos exercícios subsequentes deverão ser contempladas nas respectivas leis orçamentárias e créditos correspondentes, observada a programação financeira da Administração e as condições dos instrumentos de transferência.

As dotações relativas aos exercícios posteriores deverão ser identificadas oportunamente nos processos dos respectivos contratos, mediante o procedimento administrativo cabível.

10.7. Condição para formalização da contratação

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua General Hermes, n° 1199, CEP 57017-201, Bom Parto, Maceió - AL
Tel. 3312-5600, CNPJ 19.406.627/0001-75

A formalização de cada contrato ficará condicionada à comprovação da existência de disponibilidade orçamentária e financeira suficiente para suportar as obrigações correspondentes, observados o orçamento definitivo do respectivo lote, os recursos do instrumento de transferência e a contrapartida municipal.

Atesto, sob a minha responsabilidade, que o conteúdo do Termo de Referência se limita ao mínimo imprescindível à satisfação do interesse público, presente na generalidade dos produtos e modelos existentes no mercado, não consignando marca ou característica, especificação ou exigência exclusiva, excessiva, impertinente, irrelevante ou desnecessária que possa direcionar o certame ou limitar ou frustrar a competição ou a realização do objeto contratual.

Maceió/AL, 23 de outubro de 2026.

PHILIPE MANOEL DE LIMA NICÁCIO
Coordenador Geral de Infraestrutura
Matrícula: 978989-8

Documento assinado eletronicamente por PHILIPE MANOEL DE LIMA NICACIO Mat. 978989-8 em 23/10/2026 às 12:47:40.

Documento exportado em 26/10/2026 às 14:25:21 por RAUL VITOR DA ROCHA LIMA EMERY mat. 986658-2