



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução da construção de 20 unidades habitacionais em área urbana, com fornecimento de toda mão de obra, materiais, equipamentos, maquinários e ferramentas necessárias para sua realização, referente ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, através do Termo de Compromisso OGU MCIDADES 990474/2025- Operação 1106410-20.

Ref.: Estabelecimento dos itens de maior relevância para aferição da qualificação técnica-operacional da empresa vencedora da licitação

A presente justificativa tem por finalidade fundamentar tecnicamente a definição de determinados itens como parcelas de maior relevância para fins de qualificação técnica-operacional, conforme faculta o § 1º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021. A seleção observou critérios como complexidade de execução, impacto direto na qualidade estrutural e funcional das edificações, bem como a necessidade de técnicas construtivas especializadas. A construção de unidades habitacionais de interesse social requer elevado grau de responsabilidade técnica, tendo em vista a segurança estrutural, a salubridade, a durabilidade e a habitabilidade das moradias.

Dessa forma, a experiência anterior da licitante em serviços correlatos às parcelas aqui destacadas constitui requisito indispensável para a garantia da adequada execução do objeto. Foram estabelecidos, portanto, como parcelas de maior relevância os seguintes itens, **já em 50%** das quantidades previstas na planilha orçamentária:

CÓD. TABELA	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANTIDADE
103324	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA VERTICAL DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	1.213,1 m²
87792	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS), ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	886,00 m²
87265	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES. AF_02/2023_PE	178,80 m²
91314	KIT DE PORTA DE MADEIRA PARA PINTURA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DO BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	29,00 Un
92541	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPACANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	602,30 m²
94195	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA DE ENCAIXE, TIPO PORTUGUESA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	602,30 m²
94226	SUBCOBERTURA COM MANTA PLÁSTICA REVESTIDA POR PELÍCULA DE ALUMÍNIO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	602,30 m²
96111	FORRO EM RÉGUAS DE PVC, FRISADO, PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO. AF_08/2023_PS	336,10 m
92980	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 10 MM², ANTI-CHAMA 0,6/1,0 KV, PARA DISTRIBUIÇÃO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_10/2020	300 m



A execução da **alvenaria de vedação** com blocos cerâmicos constitui uma das etapas mais significativas da construção das unidades habitacionais, pois define a compartimentação dos ambientes e garante o fechamento das edificações. Trata-se de um serviço que exige rigor na execução para assegurar prumo, alinhamento, amarração e resistência mecânica compatível com o uso, evitando patologias como fissuras ou recalques diferenciais. A correta aplicação da argamassa de assentamento, bem como o controle tecnológico dos blocos utilizados, impacta diretamente na estabilidade, no conforto térmico e acústico, além de contribuir para a durabilidade das moradias.

Da mesma forma, os **serviços estruturais** relacionados à armação de sapatas, vigas baldrame e fundações em geral representam a base da segurança das edificações. A montagem e posicionamento adequados das armaduras, em conformidade com as normas técnicas da ABNT e com o projeto estrutural, são determinantes para garantir a resistência aos esforços solicitantes, sobretudo em construções destinadas a abrigar famílias em caráter definitivo. A negligência nessa etapa comprometeria não apenas a estabilidade da unidade, mas também a vida útil da obra como um todo, evidenciando a importância de se exigir experiência comprovada da contratada neste tipo de execução.

Por fim, os **acabamentos e instalações prediais** – que abrangem o emboço, revestimento cerâmico, pintura, rede hidráulica em PVC e rede elétrica com cabos de cobre isolados – são essenciais para assegurar habitabilidade, salubridade e segurança. O emboço e os revestimentos garantem proteção das alvenarias contra umidade e melhoram o desempenho estético e funcional das paredes internas; a pintura em látex acrílico atua como acabamento protetivo, contribuindo para a durabilidade do conjunto. Já as instalações hidráulicas e elétricas, quando executadas de forma tecnicamente correta, são indispensáveis ao uso cotidiano das habitações, prevenindo riscos de vazamentos, infiltrações e curtos-circuitos. Esses itens representam, portanto, não apenas a finalização da obra, mas a efetiva entrega de moradias seguras, funcionais e adequadas às famílias beneficiadas pelo programa.

Tais itens foram definidos como tecnicamente essenciais para a execução do objeto contratual em conformidade com os princípios da qualidade, eficiência, economicidade e segurança. A comprovação da aptidão poderá se dar pelo somatório de quantidades executadas em tantos atestados quanto forem necessários, desde que emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, observados os critérios estabelecidos no edital, inclusive com a possibilidade de apresentação de Certidão de Acervo Operacional (CAO), conforme previsto em normativos vigentes.

Angatuba/SP, 24 de outubro de 2025.

Guilherme Yukio Numata
Engenheiro Civil
CREA 5071136637
Matrícula 4028

Aprovo a presente definição de itens de maior relevância:

Adriel Cristiano Momberg
Secretário Municipal de Habitação, Obras e Serviços Públicos
Matrícula nº 3870

