



Anexo I: Justificativas

1. **Finalidade:** Este anexo tem por finalidade incluir exigências e particularidades em função da especificidade da obra ou serviço de engenharia, previstas no Termo de Referência (TR) e que aqui após relacionadas passam a integrar o TR.
2. **Aprovação do Estudo Técnico Preliminar – ETP:** O Estudo Técnico Preliminar foi aprovado por ato da autoridade competente, conforme consta do processo n.º 59500.001502/2024-45-e, PEÇA 38.
3. **Aprovação do Projeto Básico:** O projeto básico foi aprovado por ato do Diretor da Área de Desenvolvimento Integrado e Infraestrutura, conforme Determinação n.º 067/2023, de 13 de novembro de 2023, constata do processo n.º 59500.001502/2024-45-e, Peça 4.

Justificativas:

1. **Da escolha da solução mais adequada ao atendimento da necessidade:**

O Estudo de Concepção Urbanística realizado foi apresentado no Relatório RT2 – Concepção Urbanística, do projeto básico. Sendo considerado, tanto a ocupação atual do solo urbano, como o uso previsto para a revitalização da área, contemplando os levantamentos de campo, bem como, as manifestações da comunidade de Santana¹.

Tendo por base essas premissas, o Consórcio Projetista elaborou a definição do Partido Urbanístico considerando a necessidade de obras a serem realizadas, bem como a necessidade de reassentamentos/deslocamentos da população e das instalações precárias existentes.

Os aspectos estudados e analisados possibilitaram a elaboração de alternativas de soluções técnicas e urbanas. Essas alternativas foram amplamente debatidas com a comunidade, com o objetivo de atender plenamente os anseios de modernização e melhoria das condições de vida dos moradores e usuários do Setor Comercial e Portuário de Santana.

¹ Informações constantes no RT17 - PROJETO BÁSICO URBANÍSTICO do projeto básico, ITEM 2.4, fl. 06.



Das alternativas estudadas no RT2 - Concepção Urbanística foi selecionada a solução que propõe as seguintes intervenções urbanas:

- Adequação do sistema viário na área de abrangência, ampliando sua capacidade de fluxo, organizando a circulação do tráfego e criando espaços para estacionamento em reentrâncias das vias;
- Remoção das atividades e das instalações irregulares existentes, para edificações funcionais novas, como o Centro Comercial, o prédio para Comércio de Secos & Molhados/Centro de Manutenção e o Centro Cultural (Museu, Restaurante e Artesanato);
- Reforma da edificação que foi construída para ser uma fábrica de gelo e atualmente está sem função;
- Permanência, sem intervenção, das edificações funcionais e atividades existentes: Secretaria Estadual da Fazenda (SEFAZ) e SuperFácil;
- Implantação de espaços abertos que buscam a integração com o meio, através de desenvolvimento de vegetação arbórea e paisagística.

2. Do procedimento de pesquisa de preços realizado e dos critérios adotados para a seleção dos orçamentos formadores do valor estimado:

Indicou-se a composição do BDI e despesas fiscais conforme as bibliografias: “Orçamento e Controle de Preços de Obras Públicas” do Autor André Pachioni Baeta (2012); “Como Preparar Orçamentos de Obras” do Autor Mattos, Aldo Dórea (1965); o Relatório de Custos Gerais e Benefícios e Despesas Indiretas – BDI, DNIT (outubro/2022) e pelo Acórdão Nº 2622/2013 – TCU. O percentual de BDI de serviços ficou definido em 20,80% e o BDI diferenciado em 14,69%.

Para a definição dos Encargos Sociais e Benefícios, utilizou-se o livro “Cálculos e Parâmetros” do SINAPI 6ª Edição, dezembro/2023.

Assim, para a análise da precificação, foram aplicados como sistema de referência oficial de preços: SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil da Caixa Econômica Federal (março/2024), SICRO – Sistema de Custos Referenciais de Obra do DNIT (janeiro/2024), ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe (fevereiro/2024), COMPESA - Companhia Pernambucana de Saneamento (julho/2023), AGESUL – Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos do Mato Grosso do Sul (janeiro/2024), Tabela de Engenharia Consultiva da Codevasf (vigência de 2024). Para os sistemas SINAPI e SICRO foram utilizados para o estado do Amapá.

Para os itens equipamentos, aparelhos/instrumentos e insumos em geral que compuseram as composições da Tabela Consultiva da Codevasf e são oriundos de cotações de mercado, analisaram-se os CV (Coeficiente de variação) que se apresentaram dentro da faixa permitida, conforme o documento da Codevasf: “N-440 - Norma de Pesquisa e Definição dos Preços de Referência para Licitações de Bens e Serviços”. O valor



adotado para o item cotado foi o menor valor entre a média e a mediana das cotações de mercado.

Diante do que foi exposto, sugere-se o valor de R\$ 47.030.968,73 (Quarenta e sete milhões, trinta mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e três centavos), com data-base de abril de 2024, para a contratação de empresa de engenharia para execução das obras de revitalização do setor comercial e portuário do município de Santana, no estado do Amapá.

3. Das exigências habilitatórias indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações:

Os itens, que compõe a Qualificação Técnica (Habilitação) do presente TR, foram selecionados conforme a complexidade de execução, bem como, sua representatividade na Curva ABC do empreendimento, dentre os serviços que representam mais de 70% do valor da obra.

4. Dos critérios de reajustamento:

Os preços permanecerão válidos por um período de um ano, contados da data de apresentação da proposta. Após este prazo serão reajustados aplicando-se a fórmula contida no TR, item 13 - Reajustamento.

Utilizou-se os serviços de maior relevância para caracterização dos 06 (seis) grupos dos índices, conforme a publicação da Fundação Getúlio Vargas (FGV). Resultando na adoção dos seguintes índices:

- I - Coluna da FGV - Índice de Obras Portuárias - Obras Complementares, cód. 159721.
- II - Coluna da FGV - INCC-Brasil-DI-Materiais, equipamentos e serviços, cód. 1006972.
- III - Coluna da FGV - Índice de Obras Portuárias - Estruturas e Obras em Concreto Armado, cód. 159665.
- IV - Coluna da FGV - INCC-Brasil-DI-Todos os itens, cód. 1464783.
- V - Coluna da FGV - INCC por estágios - DI - Mão de obra Especializado, cód. 1004914.
- VI - Coluna da FGV - Índice de Obras Rodoviárias - Pavimentação, cód. 157972.

5. Da necessidade da contratação:

O projeto de revitalização do Setor Comercial Portuário do município de Santana, no estado do Amapá, é composto por um conjunto de praças e edifícios conectados por áreas de circulação de pedestres, ciclovias, áreas de descanso e lazer, estacionamentos, equipamentos urbanos e edificações destinadas a atividades comerciais, turísticas e culturais.



A infraestrutura a foi dimensionado para abrigar comerciantes que ocupam o Setor Comercial e Portuário de Santana e criar opções de lazer à população. Trata-se de um local que possui intenso fluxo de pessoas, elevada atividade comercial e, pelas características físicas, possivelmente foi objeto de ocupação desordenada, o que influenciou negativamente nas condições físicas e sanitárias.

Desse modo, fica caracterizado o interesse público do projeto e a consonância com o propósito da Codevasf, que é de construir caminhos de oportunidades, integrando regiões e transformando vidas de forma planejada e sustentável.

O empreendimento enquadra-se no Planejamento Estratégico Institucional 2022-2026² da Codevasf, mais especificamente na linha de negócio de “Apoio a Estruturação de Cidades”, setor “Infraestrutura Urbana”, que prevê intervenções do tipo:

- Melhoria da rede viária.
- Construção de equipamentos públicos diversos.
- Canalização e drenagem urbana.

Assim, com a revitalização do Setor Comercial Portuário do município de Santana espera-se impulsionar a atividade econômica do município de Santana, provendo aos usuários maior conforto e melhores condições sanitárias, maior mobilidade de transporte, melhoria na saúde pública, além, de um novo ponto de lazer para a população.

Para materialização do projeto, estima-se a execução da obra através de empresa especializada no setor de construção civil. A contratação será realizada por meio de procedimento licitatório, conforme estabelecido do Artigo 28 da Lei n.º 13.303/2016.

6. Regime de execução:

6.1. Não optar pelo regime SEMI-INTEGRADA:

De acordo com a Lei n.º 13.303/2016 Art. 43 os contratos destinados à execução de obras e serviços de engenharia admitirão os seguintes regimes: (Vide Lei n.º 14.002, de 2020)

“Art. 43. Os contratos destinados à execução de obras e serviços de engenharia admitirão os seguintes regimes:

I – empreitada por preço unitário, nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários;

II – empreitada por preço global, quando for possível definir previamente no projeto básico, com boa margem de precisão, as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual;

² Disponível em: https://intraplone.codevasf.gov.br/documentos_normativos_referencia/governanca-e-gestao/pei-e-pan/plano-estrategico-institucional_2022-2026_res932-2021_del-61-2021.pdf



III – contratação por tarefa, em contratações de profissionais autônomos ou de pequenas empresas para realização de serviços técnicos comuns e de curta duração;

IV – empreitada integral, nos casos em que o contratante necessite receber o empreendimento, normalmente de alta complexidade, em condição de operação imediata;

V – contratação semi-integrada, quando for possível definir previamente no projeto básico as quantidades dos serviços a serem posteriormente executados na fase contratual, em obra ou serviço de engenharia que possa ser executado com diferentes metodologias ou tecnologias;

VI – contratação integrada, quando a obra ou o serviço de engenharia for de natureza predominantemente intelectual e de inovação tecnológica do objeto licitado ou puder ser executado com diferentes metodologias ou tecnologias de domínio restrito no mercado.

*§ 4º No caso de licitação de obras e serviços de engenharia, as empresas públicas e as sociedades de economia mista abrangidas por esta Lei **deverão utilizar a contratação semi-integrada, prevista no inciso V do caput**, cabendo a elas a elaboração ou a contratação do projeto básico antes da licitação de que trata este parágrafo, **podendo ser utilizadas outras modalidades previstas nos incisos do caput deste artigo, desde que essa opção seja devidamente justificada.**" (negrito nosso)*

Destaca-se que o objeto deste Termo de Referência já possui projeto de engenharia detalhado por empresa especialista no ramo e que a metodologia executiva já está definida, restando pouca flexibilidade para implementação de diferentes metodologias ou tecnologias construtivas, contrariando premissa para adoção da contratação semi-integrada, conforme previsto no inciso V, transcrito anteriormente.

Outro fator importante é que o objeto a ser licitado inclui, além de implantação de novas estruturas, a reforma de estruturas existentes, bem como a execução de serviços de áreas ocupadas, que exigirá uma engenharia social para realocação e reordenamento de usuários durante a execução dos serviços. Tais fatores, por si só, resultam em imprecisão dos quantitativos e demandam maior flexibilidade do cronograma de implantação, justificando assim a adoção do regime de contratação por preço unitário previsto no inciso I do Art. 43, da referida Lei.

6.2. Empreitada por Preços Unitários:

Preço certo de unidades determinadas. O pagamento será feito com base nas medições das unidades efetivamente executadas.

Apesar do ótimo nível de detalhamento do projeto básico e executivo, existem serviços que possuem certo grau de incerteza na definição dos quantitativos devido às suas características executivas, a exemplo dos serviços relacionados à Reforma da Fábrica de Gelo e estrutura de contenção da praça das Águas.

Além disso, como se trata de obra a ser executada em áreas ocupadas com necessidade de realocação e reordenamento de usuários, podem ocorrer alguns imprevistos não considerados na planilha orçamentária no momento da execução ou quando dos testes e comissionamento das estruturas a serem entregues.



Este regime de execução é o mais apropriado para o objeto da licitação, pois serão pagos somente os serviços efetivamente executados, mediante medições mensais, dos preços unitários propostos pela Contratada.

7. Participação de Consórcios:

A logística necessária para cumprimento do objeto exige o envolvimento de empresas com diferentes especialidades, sendo consequentemente pertinente a formação de consórcios, com intuito de reforçar a capacidade técnica e financeira do Licitante, proporcionar maior disponibilidade de equipamento e pessoal especializado, possibilitando a participação de maior número de Empresas.

Considerando a variedade de áreas da engenharia demandada para execução do objeto proposto, a vedação da participação de consórcios resultaria em restrição da competitividade à poucas empresas que possuem individualmente a qualificação técnica e certificados de experiência na execução de todos estes serviços.

Diante disso avaliamos que a permissão de participação de consórcios amplia a competitividade, tendo em vista que empresas de ramos específicos terão condições, consorciadas, de participar da licitação, ao ponto que isoladas, poderiam não conseguir os requisitos necessários. A limitação em 04 (quatro) empresas por consórcio, conforme item 6.2 deste Termo de Referência, está fundamentada nas grandes áreas da engenharia demandadas para execução do objeto do certame: Civil (infraestrutura e edificações), mecânica e elétrica; embora dando liberdade para outras formações de consórcios, propiciando o aumento da competitividade, sem, no entanto, permitir uma pulverização em diversas consorciadas que poderiam dificultar o andamento dos serviços.

8. Participação de Cooperativa:

As Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Sociedade Cooperativa poderão participar desta licitação em condições diferenciadas, na forma prescrita na Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006 e Decreto n.º 8.538, de 06 de outubro de 2015. O intuito dessa permissão é aumentar o número de concorrentes e ampliar o caráter competitivo da licitação.

9. Visita:

A visita aos locais de prestação dos serviços NÃO será obrigatória, conforme indicado no item 7 deste Termo de Referência, porém, será de inteira responsabilidade da licitante a verificação "in loco" das dificuldades e dimensionamento dos dados necessários à apresentação da Proposta, bem como emissão de declaração de que conhece o local onde serão executados os serviços e suas circunvizinhanças, conforme Anexo II – Modelo de Declaração.

**10. Permissão para Subcontratação:**

Será permitida a subcontratação e dos serviços objeto deste TR, com anuência prévia da Codevasf, conforme item 6.3 deste TR. Contudo, não poderão ser objeto de subcontratação as parcelas de maior relevância e consideradas como principais do objeto, mas apenas aquelas que possam ser entendidas como atividades auxiliares, tal como obtenção de dados complementares como levantamento, estudos e ensaios de laboratório, levantamentos topográficos, geológicos, entre outros, pertencentes ao objeto desta licitação.

Entende-se que a permissão de subcontratação das atividades auxiliares permitirá a participação de um maior número de concorrentes e ampliará o caráter competitivo da licitação.

11. Declaração de compatibilidade com o Plano Plurianual:

O cronograma proposto para execução dos serviços a serem contratados prevê um prazo de 40 (quarenta) meses, portanto, superior a um ano. A intervenção proposta enquadra-se no Planejamento Estratégico Institucional 2022-2026 da Codevasf, assim como conta com previsão de recursos orçamentários compatível no Plano Plurianual da União para o período de 2024 a 2027.

12. Desapropriação:

No projeto foram identificados os imóveis que serão atingidos diretamente pelas obras e, para os quais, será necessária a desapropriação. Através do Decreto n.º 0035/2024 - GAB.PREF/PMS (59500.001502/2024, peça 2), a prefeitura Municipal de Santana declarou de utilidade pública uma área de abrangência do Projeto para a Revitalização do Setor Comercial e Portuário de Santana, no Estado do Amapá, com 560 m² e perímetro 96 m, relativa à matrícula n.º 1390.

13. Justificativas para o não parcelamento da solução:

Considerando que as diversas etapas executivas previstas para a consecução da revitalização do setor comercial e portuário no município de Santana são interdependentes e estão inseridas dentro de um mesmo contexto ambiental e social, o objeto a ser contratado configura um sistema único e integrado.

Sendo assim, o não parcelamento da solução é satisfatório do ponto de vista de eficiência técnica e do princípio de economicidade para a Administração Pública, haja vista que o gerenciamento permanece integralmente a cargo de um mesmo administrador. Além disso, ressalta-se que o não parcelamento oferece um maior nível de controle pela



Administração na execução dos serviços, cumprimento de cronograma e observância de prazos com a concentração da responsabilidade da construção e garantia dos resultados.

O não parcelamento não restringirá o caráter competitivo do certame visto que está prevista a possibilidade da participação de entes consorciados, além da subcontratação de serviços acessórios.

14. Critério de Julgamento:

Menor preço, de acordo com o Art. 54 da Lei n.º 13.303/2016.

15. Divulgação do valor orçado:

O valor orçado será DIVULGADO. Conforme Acórdão n.º 1502/2018 – Plenário TCU, nas licitações realizadas pelas empresas estatais, sempre que o orçamento de referência for utilizado como critério de aceitabilidade das propostas, sua divulgação no edital é obrigatória, e não facultativa, em observância ao princípio constitucional da publicidade e, ainda, por não haver no art. 34 da Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) proibição absoluta à revelação do orçamento.

16. Garantia do Objeto:

A garantia do objeto deverá obedecer ao prazo definido no Art. 618 do Código Civil, Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. O empreiteiro responderá durante cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho.

17. Garantia de Execução (caução):

É necessário para fins de emissão da Ordem de Serviço que a empresa contratada tenha apresentado a Garantia de Execução do Contrato.

18. Licença Ambiental:

Conforme Licença Ambiental Prévia n.º 042/2024 - SENDUH, apensada à peça 3 do Processo n.º 59500.001502/2024-45-e.



Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional – MIDRA
Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba
Área de Desenvolvimento e Infraestrutura

Brasília/DF, 15 de maio de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

OSCÁLMY PORTO FREITAS

Chefe da Unid. de Impl. de Obras de Infraestrutura Urbana e Edificações - AD/GIM/UOE

Aprovo as presentes justificativas.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

LUIZA SORAGGE LIMA LEAO

Gerente de Implantação de Obras – AD/GIM

Aprovo e homologo as presentes justificativas.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

Autoridade Competente - Codevasf